

PMH/3268-2/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Bejegyzési szám:	576 726
2026 OKT 08.	
Majböllet	
Ugyintézőszervezeti egység	

Amely létrejött egyrészről

név: **Gulyásné Zsolnai Ágnes**
születési név:
anyja neve:
született:
személyi azonosító jele:
Lakcím: **5100 Jászberény, Dózsa György út 25.**
mint Tulajdonos(ok)/Haszonbérbeadó(k)

másrészről

Név: **Fodor László**
születési neve:
anyja neve:
született:
személyi azonosító jele:
Lakcím: **5121 Jászfákóhalma, Mikszáth Kálmán utca 17.**
adóazonosító jel:
földműves nyt.:
NAK:
MVH reg.:
ÓCSG:
FELIR:

mint - Haszonbérelő között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:

1.)

Tulajdonos(ok) az alábbiak szerint nyilvántartott külterületi, mezőgazdasági hasznosítású ingatlan tulajdonosa/használat jogultja:

Helyrajzi szám	tulajdoni hányad	terület (Ha)	műv. ág	jövedelem (Ak)
Jászfákóhalma, külterület 027/20	1/1	2,3126 Ha	szántó (4,5)	38.57
Összesen:		2,3126 Ha		38.57 Ak

Haszonbérelő a teljes ingatlanokat használja, így használati rend, térkép csatolása nem szükséges.

2.)

Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos, bérletbe adja, a Haszonbérelő pedig használatba veszi az 1.) pont szerinti földingatlanokat - mezőgazdasági célú használatra -, melynek megfelelően Haszonbérelő jogosult a föld használatára, hasznainak szedésére az alábbiak szerint:

Haszonbérlet időtartama:	határozott
művelés kezdete:	2026. november 1.
haszonbérlet lejárt:	2032. december 31.
haszonbérleti díj:	4.000,- Ft/Ak/év
haszonbérlet fizetési ideje:	tárgyév november 15-ig

Haszonbérelő helyben lakó földműves - Földforgalmi törvény 46.§ 1. bek. (c.) pont, előhaszonbérletre jogosult, őstermelők családi gazdaságának tagjaként (Fftv. 46.§ 4. bek c. pont).

Felek évente, az éves haszonbérleti díj mértékét az előző éves KSH infláció (átlagos fogyasztói árindex) mértékével emelhetik meg.

3.)

Felek cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek szerzőképességük nem esik jogszabályi vagy más korlátozás alá. Jelen szerződés megkötésének akadályát nem áll fenn.

Haszonbérelő – mint mezőgazdasági termelőtevékenységgel foglalkozó, szakirányú végzettséggel rendelkező földműves/családi gazdálkodó - nyilatkozik, hogy a birtokában/használatában álló földterület nagysága nem ütközik jogszabályi vagy más korlátozás, földek forgalmáról szóló törvényi korlátozása alá.

Az 1.) pont szerinti ingatlan(ok) – mezőgazdasági hasznosítású – termőföldnek minősül(nek), így vonatkozásukban előhaszonbérleti jogok érvényesülnek. A földhasználat az illetékes önkormányzatnál meghirdetésre kerül a vonatkozó 2013. évi CXXII. törvény, ill. 474/2013 Korm rendelet rendelkezései szerint.

4.)

Haszonbérelő köteles a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott termőföldeket, azok művelési ágának megfelelően, rendeltetésszerűen művelni, használni. A Haszonbérelő a használatba vett földterületek művelése során köteles gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, továbbá köteles a termőföld védelméről szóló törvény és egyéb jogszabályi előírásokat betartani.

Haszonbérelő az általa bérelt 1.) pont szerinti földek művelési ágát kizárólag a Haszonbérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén változtathatja meg.

A haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a haszonbérletet terheli a haszonbérlet tárgyával, földdel kapcsolatos minden költség. A haszonbérlet időtartama alatt Haszonbérletet illetik meg a vonatkozó állami támogatások.

5.)

Az 1.) pont szerinti földterületekhez kapcsolódó vadászati jog, mint vagyoni értékű jog – és ahhoz kapcsolódó nyilatkozattételi jog – Haszonbérbeadót illeti. A földtulajdonosi gyűlésen a tulajdonost megillető jogokat a haszonbérbeadó gyakorolja.

6.)

A haszonbérleti díj megfizetése egy összegben esedékes, minden tárgyévben, a 3.) pont szerinti időpontig. A haszonbérleti díj megfizetése történhet banki átutalással (megjelölt számlára), postai utalványon történő kifizetéssel.

Késedelmes fizetés esetén a Ptk. rendelkezései az irányadók.

7.)

Jelen szerződés, termőföld átengedése a 3.) pont szerinti határozott időtartamra jön létre, amely időtartam alatt a szerződés rendes felmondással – jogszabály által meghatározott kivételtől eltekintve - nem mondható fel.

Felek a haszonbérleti szerződés időtartamának lejárta előtt a haszonbérlet időtartamát közös megegyezéssel meghosszabbíthatják, felek a haszonbérlet további feltételiről közösen megállapodhatnak.

Az 1995. évi CXVII. (SZJA) törvény I. számú melléklet 9.4.1. pontja szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri.

8.)

A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) a jogszabály által meghatározott felmondással,
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárati után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A haszonbérleti szerződés 3.) pont szerinti határozott időtartamának lejáta előtt történő megszűnése esetén felek elszámolnak. Haszonbérbeadó köteles megtéríteni a föld termőképességét érintő – több évre kimutatható – hasznos beruházást (mezei leltár).

Az 1.) pontban meghatározott földek tulajdonosának változása esetén, jelen szerződés szerint fennálló haszonbérleti jog változatlanul hatályban marad.

A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

9.)

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., termőföldről, földek forgalmáról szóló törvény rendelkezései az irányadóak. Felek a haszonbérleti szerződés elkészítésére, valamint a használati jog bejegyzésével kapcsolatos földhivatali, hatóság előtti eljárásra, meghatalmazzák a Dr. Győri János ügyvédet (5100 Jászberény, Ady E. út 20.).

Haszonbérlet nyilatkozik, egyben vállalja, hogy a földhasználati szerződés időtartama alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény, 40-41-42.§-ban foglalt rendelkezéseknek, a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlet nyilatkozik, hogy

- a jelen okirattal a használatába kerülő terület nagyságával együttesen a már használatában, valamint birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 43.§, ill. 16.§-ban meghatározott felszerzési és birtokmaximumot,
- vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,

- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (nincs földhasználati díjtartozása).
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Jelen szerződést felek elolvasás és kellő értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jelenlévő tanúk előtt jóváhagyólag írják alá.

Jászberény, 2026. október 1.

Haszonbérbe adó

Haszonbérelő

Tanúk:

Név: FODOR MONIKA

Név: Fodor Lászlóné

Aláírás: [Handwritten signature]

Aláírás: [Handwritten signature]

Lakcím: Jászákóhalma, Jászberényi út 17.

Lakcím: Jászákóhalma, Jászberényi út 17.

szigsz.: [Handwritten number]

szigsz.: [Handwritten number]

Jelen szerződés a kormányzati portálon közzétételre került. 2026. 10. 20. A közlés első napja 2026. 10. 21. Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja 2026. 11. 04. E határidő jogvesztő. Jászákóhalma, 2026. 10. 20.

