

Közzététel időpontja: 2026.10.21.

Levétel napja: 2026.11.06.

Jognyilatkozat tétel első napja: 2026.10.22.

-utolsó napja: 2026.11.05.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!



Nagyörűi Haladás Mezőgazdasági Zrt. Városi Kormányhivatal	
507. 562	
2026. 01. 02	
Külső hatóság	
Külső hatóság neve	

Egységes Okiratba Foglalt Haszonbérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről: a **Nagyörűi Haladás Mezőgazdasági Zrt.** (5065 Nagyörű, Soványdűlő major 085/3 hrsz. cégjegyzékszám: , adószám: , statisztikai azonosító: , kamarai azonosító: , képviseli. **Surányi János** vezérigazgató anyja neve: , lakcím: 5065 Nagyörű Haladás u. 14.), mint haszonbérelő, másrészről:

Név: **Majzik Károly**

Szül. név: ,

Szül. hely, idő:

Anyja neve : ,

Személyi azonosító:

Állampolgársága: ,

Lakcím: 5200 Törökszentmiklós Déryné u 21.

Adóazonosító jele: ,

mint tulajdonos, **haszonbérbeadó** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett.

1./ A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a földhivatali ingatlan-nyilvántartás adataival egyeztetett, Nagyörű 0187/30 helyrajzi számú szántó művelési ágú 0,7867 ha nagyságú és 23,37 AK értékű földterületből:

Bej. sz.	Tulajdoni hányvad	Település	hrsz	Terület (ha)	Művelési ág	AK
II/4.	1/2	Nagyörű	0187/30	0,3933	szántó	11,68
Összesen				0,3933 ha		11,68 AK

A haszonbérleti jogviszony a felek közös megállapodása alapján **2027 év 01 hó 01 napjától** kezdődően

2036 év 12 hó 31 napjáig (max. 20 éves időtartamig), illetőleg az utolsó gazdasági év termésének betakarításáig terjedően határozott időtartamra jön létre.

A 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Nagyörűi Haladás Zrt-t mint az olyan volt haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, előhaszonbérleti jog illeti meg.

2.) Az 1. pontban megjelölt termőföld éves haszonbérleti díját a szerződő felek 2026. évre 2.300 Ft/AK/év értéket alapul véve - 2027 évtől minden évben a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, a KSH. által közzétett infláció mértékével növekvő összegben állapítják meg.

A haszonbérleti díj megfizetése egy részletben, minden tárgy év október 01.-től esedékes és a naptári év végig kifizetésre kerül.

A haszonbérbe adó rendelkezésének megfelelően a haszonbérleti díj megfizetése történhet bankszámla megadása esetén banki átutalással vagy postai utalványon keresztül.

A hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a haszonbérelő arra az évre, melyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés nem termett meg, méltányos haszonbér mérséklést vagy haszonbér elengedést kezdeményezhet a törvényi előírások szerint.

3.) A haszonbérelő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, 510092/4/2019.10.14 határozat számon nyilvántartásba vétele mezőgazdasági termelőszervezetként megtörtént, nincs fennálló földhasználati díjtartozása a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

A földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a használt föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

A Haszonbérbeadó és Haszonbérelő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A Haszonbérelő kijelenti, hogy vele szemben a Földforgalmi törvény 53. § (2) bek. b./ pontjában rögzítettek nem állnak fenn.

A Haszonbérelő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával az 1./ pontban rögzített ingatlan birtokának megszerzése nem sérti a Földforgalmi törvény 16. § (2) –(5) bek.-ben foglaltakat, a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a használt föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak valótlansága az büntetőjogi felelősségre vonással és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületen után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

4.) A haszonbérelő köteles a haszonbérelt termőföldet művelési ágának megfelelően, a jó gazda gondosságával megművelni, a föld termőképességének fenntartásáról gondoskodni, közterheit viselni. A föld művelési ágának megváltoztatására csak a haszonbérbeadó előzetes írásbeli engedélye birtokában jogosult.

A felek a jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban is, hogy a haszonbérelő köteles a jelen szerződés fennállása a területre vonatkozó vadászati kötelezettségekkel kapcsolatos - a földtulajdonossal szembeni - igényekért helytállni, és a tulajdonost terhelő kötelezettségeket teljesíteni. Erre tekintettel a haszonbérelő jogosult gyakorolni a földtulajdonost megillető vadászati joggal kapcsolatos jogosultságokat a jelen szerződés fennállása alatt.

A földtulajdonosra vonatkozó vadászattal kapcsolatos kérdésekben a tulajdonos ezen szerződéssel megbízza a haszonbérelőt a képviselővel. Ezen megbízás a jelen szerződés megszűnésével minősül visszavontnak.

5.) A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező földterületet - külön megállapodás alapján - a jelen szerződésben

meghatározott bérleti jogviszony időtartamán belül eső határozott időtartam alatt a 2013. évi CXII. 42. § (2) bekezdés c) pontja és a 2013. évi CCXII. törvény 65. § 1) pontja alapján a vetésforgó, vetőmag előállítás megvalósíthatósága érdekében Haszonbérő más termőföldet használó személyek részére átengedje.

6.) A Haszonbérbe adó már most hozzájárul ahhoz, hogyha a Haszonbérő jogutódlással átalakul a haszonbérlet időtartama alatt, jelen szerződés a jogutódra átszálljon.

7.) A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérő a szerződés tárgyát képező földterületet öntözze, azon a 4/2004.(I.12.) FVM rendeletben meghatározott tápanyag utánpótlást (műtrágya, szerves és hígtrágya) végezze.

8.) A haszonbérő csak a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a haszonbérlet termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladó értéknövelő vagy egyéb beruházást.

9.) A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérő:

- a.) Elviheti az általa létesített elvihető berendezési és felszerelési tárgyakat,
- b.) Követelheti az el nem vihető berendezések, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét, vagy a tényleges értéknek megfelelő mértékig a haszonbérleti díjat visszatérítheti és elszámolhatja.
- c.) Köteles a haszonbérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítani igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbeadó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

10.) A tulajdonos változás a haszonbérleti szerződés fennállását nem érinti.

11.) A szerződő felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó a haszonbérlet tárgyául szolgáló ingatlanra vonatkozó tulajdonviszonyaiban (tulajdonos és lakcím változás, haszonélvezeti jog, özvegyi jog stb.) illetve bankszámla és cím adatokban történt változásokról a Haszonbérőt haladéktalanul értesíti. Az értesítés elmaradásából eredő károkért a Haszonbérbe adót terheli a felelősség.

12.) E határozott időre szóló szerződés ezen időtartam alatt rendes felmondással nem mondható fel. Meghosszabbítását vagy lejártát illetően a felek kölcsönösen megállapodnak a következőkben:

- a gazdasági év végét – e szerződés kötésének naptári dátumától függetlenül – a lejárat évében az egyes növényi kultúrák betakarításának hónapjában tekinti lejárnak,
- Haszonbérbe adó, ha a szerződést nem kívánja megújítani, úgy az utolsó bérleti évben június 30-ig ezt írásban közli bérbevevővel, a föld okszerű művelésének mindkét fél részére előnyös időpontnak tekintve e dátumot, és biztosítva ezzel, hogy esetlegesen korán lekerülő növény esetén (pl. repce) Haszonbérő a következő év érdekében álló talajmunkákat ne végezzen.
- ha az osztatlan közös területre létrejött haszonbérleti szerződést Haszonbérbeadó a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg a szerződés megszűnésekor Haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni Haszonbérőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

13. A haszonbérleti szerződés a Haszonbérbe adó egyoldalú, írásbeli jognyilatkozatával, rendkívüli felmondással megszűnhet, ha a Haszonbérő a földet nem műveli, vagy a

jogszabályokban előírt talajvédelmi kötelezettségeit elmulasztja, és ennek megállapítására az illetékes hatóságok ellenőrzése során sor kerül.

14.) Haszonbérbeadó meghatalmazza haszonbérlet, hogy jelen szerződés 4 eredeti példányát a Földforgalmi Törvény 49. § (1) bekezdésében meghatározott módon, hatósági jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldje.

15.) Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv illetve a 2013. évi CXXII. és a CCXII. törvények rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek között vitás kérdés nincs. Az esetleges vitát közös megegyezéssel kívánják rendezni, megegyezés hiányában a Felek a föld fekvése szerint általános illetékességi Szolnoki Járásbíróság illetékességének kölcsönösen alávetik magukat.

Ezen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanúk előtt jóváhagyólag aláírták.

Nagykörű, 2016. év. május. hó. 28. nap

haszonbérlet Magyorkői Haladás Zrt
Surányi János Kleofás vezérigazgató

Majzik Károly
haszonbérbeadó, tulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú: Név: Pirkó László

Szig.sz.: 1182 Budapest, Hódmező 83-97

Lakcím: 1182 Budapest, Hódmező 83-97

Aláírás:

2. tanú: Név: Csordás Lajosné

Szig. sz.: 1100 T. Miklós Dany 11.21

Lakcím: 1100 T. Miklós Dany 11.21

Aláírás:

Magyorkői Haladás Zrt.
5065 Magyorkői
Soványdűlő major 085/3. hrsz.
4