

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| Jász-Nagykőrös Megyei Kormányhivatal |              |
| Kiadószám:                           | 587582/2026  |
| Kiadás dátuma:                       | 2026 OKT 08. |
|                                      | Működési     |
| Ügyintézőszervezet neve:             |              |

## Egységes Okiratba Foglalt Haszonbérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről: a **Nagykőrűi Haladás Mezőgazdasági Zrt.** (5065 Nagykőrű, Soványdűlő major 085/3 hrsz. cégjegyzékszám: 1 adószám: statisztikai azonosító: kamarai azonosító: képviseli: Surányi János vezérigazgató anyja neve: lakcím: 5065 Nagykőrű Haladás u. 14.), mint haszonbérelő, másrészről:

Név: **Birkás Csaba** (név) szül. név: szül. hely, idő: anyja neve: adóazonosító jele: személyi azonosító: lakcím: 2091 Etyek Szőlőskert út 18. állampolgársága:

mint földtulajdonos, ---- egyidejűleg nyilatkozom, hogy a haszonélvező által felajánlott haszonbérleti jog gyakorlásának lehetőségével nem kívánok élni.

Név: **Birkás Lászlóné** Szül. név: Szül. hely, idő: Anyja neve : Személyi azonosító: Állampolgársága: Lakcím: 1182 Budapest Halomi út 83-97/C 1/1 Adóazonosító jele:

Özvegyi jog jogosultja, mint **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, Csataszög 03/8 helyrajzi számú amely megosztás következtében a Csataszög 03 hrsz-ból jött létre szántó művelési ágú 0,6603 ha nagyságú és 16,63 AK értékű földterületből:

| Bej. sz. | Tulajdoni hányad | Település | Hrsz | Terület (ha) | Művelési ág | AK    |
|----------|------------------|-----------|------|--------------|-------------|-------|
| II/1.    | 1/1              | Csataszög | 03/8 | 0,6603       | szántó      | 16,63 |

**Összesen:** 0,6603 ha 16,63 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 Nagykörűi Haladás Zrt-t mint az olyan volt haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek 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 távolságira 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 tárgyévvel 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.) 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 CXXII. 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 valótlanúsága 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

4.) A haszonbérő 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 haszonbérő 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 haszonbérő 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 haszonbérőt 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 CXXII. 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 haszonbérelt 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 visszatarthatja 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 lejárati 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) Haszonbérlo a következő év érdekében álló talajmunkákat ne végezzen.

13. A haszonbérleti szerződés a Haszonbérbe adó egyoldalú, írásbeli jognyilatkozatával, rendkívüli felmondással megszűnhet, ha a Haszonbérlo a földet nem műveli, vagy a jogszabályokban előirt talajvédelmi kötelezettségeit elmulasztja, és ennek megállapítására az illetékes hatóságok ellenőrzése során sor kerül.

14.) Haszonbérbeadó meghatalmazza haszonbérlo, 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 illetékességű Szolnoki Járásbíróság illetékességének kölcsönösen alávetik magukat.

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

Nagykörű, .....<sup>2016</sup> év .....<sup>október</sup> hó .....<sup>02</sup> nap

.....  
haszonbérlo **Nagykörű Haladás Zrt**  
Surányi János Kleofás vezérigazgató

.....  
**Birkás Lászlóné**  
haszonbérbeadó, özvegyi jog jogosult

~~Birkás László~~ Földtulajdonos

~~Csaba~~

Elöttünk, mint tanúk előtt:

2. tanú: Majzik Károly  
Név: .....

Szig.sz.: .....

Lakcím: 5200. Tuzsárd, Dányó u. 21

Aláírás: .....

1. tanú: Csordás Lajosné  
Név: .....

Szig. sz.: .....

Lakcím: 5200. Tuzsárd, Dányó u. 21

Aláírás: .....