

Haszonbérleti szerződés

K-31/9263-1/2026

Mely létrejött egyrészről: MÁRVÁNY ANIKÓ FATIME (születési név: MÁRVÁNY ANIKÓ FATIME,

állampolgársága: magyar) 5200 TÖRÖKSZENTMIKLÓS, ÚJTÁBLA DÜLŐ 209/16. szám alatti lakos tulajdonos, mint **haszonbérbe adó**, valamint

NAGYKUN 2000 Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 5310 Kisújszállás, Petőfi Sándor utca 20-22.,

) képviseli Veres Ambrus István igazgatóság elnöke, lakcíme: 5310 Kisújszállás, Béla király utca 92., mint **haszonbérlet** között.

1./ A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlet haszonbérbe veszi az alább megjelölt, szomszédos termőföldet a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) alapján. Haszonbérlet kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog illeti meg a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján, mint olyan volt haszonbérlet mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül. Haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdésben foglaltak alapján volt haszonbérletnek minősül, tekintettel arra, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérletelte. Haszonbérleti jogviszonya 2007. január 01. napjától folyamatos, az a haszonbérleti szerződés közzétételének időpontjában is fennáll.

Haszonbérbe adó tulajdonát képezi az alábbiakban megjelölt, Kisújszállás külterületén lévő termőföld ingatlan:

Helyrajzi szám	Művelési ág/kivett megnevezés	Haszonbérlet		Termőföld haszonbér mértéke (Ft/ha/év)
		Terület (ha,m2)	Kat.tiszta jöv. (AK)	
0780	szántó	76,0646	957,80	80 000,-Ft/ha
0783	szántó	89,6246	1237,88	

melyet ezen szerződéssel haszonbérbe ad haszonbérletnek

2026. december 02. napjától 2036. december 31. napjáig

terjedő határozott időtartamra.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50. § (3) bekezdésének 2022. január 01. napjától hatályos rendelkezése értelmében felek rögzítik, hogy haszonbérlet a haszonbérleti díj megfizetését a haszonbérbe adó részére a számú bankszámlára történő utalás útján, vagy belföldi postautalvány útján teljesíti.

2./ A haszonbérlet a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Haszonbérlet köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

Az ingatlan – az arra bejegyzett, de jelen jogügyletet nem érintő terheken túlmenően - teher-, per és igénymentes, melyért tulajdonosa jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal, melynek körében kijelenti, hogy a jelen szerződés érvényes és hatályos létrejötté esetén semmilyen körülmény nincs, amely a haszonbérlet korlátozásmentes birtokba lépését és használatát akadályozná, vagy gátolná.

.....
haszonbérbe adó

.....
haszonbérlet

.....
tanú

.....
tanú

A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a földrésztlet használati jogának átengedésére jogosult, e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A haszonbérbe adó szavatolja, hogy a földrésztleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.

A haszonbérbe adó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja haszonbérlet a földrésztlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott növényvédelemről abban az esetben, amennyiben a korábbi használó személye nem egyezik meg a jelen szerződés szerinti haszonbérlet személyével. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a haszonbérbe adó az elmaradt haszonra is kiterjedően felel.

A haszonbérbe adó vállalja, hogy a földrésztlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, hasznélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a haszonbérlet a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a haszonbérbe adó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.

Haszonbérbe adó vállalja továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező földrésztlet értékesítésének szándéka esetén tájékoztatja haszonbérlet e szándékáról, továbbá a leendő vevőt a haszonbérlet haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony időtartamáról.

Haszonbérbe adó kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező földrésztleten öntözésfejlesztési beruházás megvalósítására vagy már meglévő öntözőrendszer korszerűsítésére kerülne sor, az azzal összefüggő munkálatok elvégzéséhez, a termelés biztonságát célzó, a rendes gazdálkodás körébe tartozó fejlesztésekhez jelen földhasználati szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten hozzájárul.

3./ Ha a haszonbérlet földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli – ideértve a vetőmag előállítását is –, a haszonbérlet a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelési szervezettel, hogy a részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartama, de legfeljebb a haszonbérlet szerződés lejártáig átengedi. E bekezdés szerinti alhaszonbérlet szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.

Az alhaszonbérlet szerződés nem érinti a haszonbérletnek a haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit. Az alhaszonbérbe adás esetén előhaszonbérlet jog nem áll fenn, továbbá az alhaszonbérlet szerződéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

3a./ A haszonbérlet díj éves mértéke hektáronként 80 000,- Ft.

3b./ A haszonbérlet díj esedékessége: tárgyév november 30. napja. Haszonbérlet a haszonbérlet díj határidőben történő megfizetését Magyarország Európai uniós tagságának sorsát és a támogatások kifizetését érintő döntések eredményétől függően vállalja.

3c./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérlet díj mértékét – tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50/A. § (6) bekezdésében foglaltakra – a szerződés időtartama alatt közös megegyezéssel fenti törvény rendelkezéseitől eltérő időpontokban is módosíthatják. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet díj mértékét közös megegyezéssel öt év elteltével újra tárgyalják.

4./ A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 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 (az adómentesség feltételül szabott időtartam) eléri.

Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet jogosult és köteles a haszonbérlet a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetést terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni.

5./ Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:352.§ (2) bekezdése alapján a haszonbérlet arra az évre, amelyben elemi csapás, vagy más rendkívüli esemény miatt az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos

haszonbér mérséklést vagy haszonbér elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adóval közölni. Ezen kívül a szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérlet esetleges haszonbér csökkentési igényével kapcsolatos eljárást a Földforgalmi tv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban Fétv.), valamint a mezőgazdasági termelést érintő időjárasi és más természeti kockázatok kezeléséről szóló 2011. évi CLXVIII. törvény szabályozza.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnés napján,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

7./ Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, ha haszonbérlet:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét
- a haszonbérbe adó 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
- 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,
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárati után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg

8./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérlet köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

9./ A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a haszonbérlet köteles a földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

10./ A felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlet

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

b) követelheti a haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és

c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, ha ezt nem teszi meg, a haszonbérbe adó a haszonbérlet költségére elvégezteszheti.

11./ A haszonbérleti szerződés a határozott időtartam lejárata előtt közös megegyezéssel meghosszabbítható.

12./ Haszonbérlet a haszonbérleti jogosultsága körében kijelenti, hogy

- a Földforgalmi tv. szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, nyilvántartásba vételéről a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala számú határozatával rendelkezett
- a hatályos jogszabályok alapján termőföld birtokát megszerezheti, az 1./ pontban megjelölt ingatlan haszonbérletével együtt a birtokában lévő termőföldek nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdésében meghatározott korlátozást, azaz az 1800 ha mértékű kedvezményes birtokmaximumot.

- a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdésére figyelemmel nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- a haszonbérlo a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdésére figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá vállalja, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (nem minősül átengedésnek a Földforgalmi tv. 42.§ (2)-e)
- tudomásul veszi, hogy a Haszonbérlet terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek viselése.

13./ Felek tudomásul veszik, a Földforgalmi tv. 49. §-a értelmében jelen szerződést, annak aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérbe adónak vagy a haszonbérlonek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A haszonbérlo tudomással bír arról, hogy a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a Fétv 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.

14./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint Földforgalmi tv. illetve Fétv. ide vonatkozó szabályai az irányadók.

15./ Felek rögzítik, hogy a haszonbérbe adó nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár. Haszonbérlo kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll csődfelszámolás, kénysztörlet, vagy végelszámolási eljárás alatt; továbbá kijelenti, hogy saját neve alatt jogokat szerezhet, kötelezettségeket vállalhat, s a képviselő a gazdasági társaság korlátozásmentes képviselőre, cégjegyzésére, továbbá jelen jogügylet megkötésére korlátozás nélkül jogosult, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

Felek a haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott tanúk előtt helyben hagyólag aláírták.

Kisújszállás, 2026.

.....
haszonbérbe adó

.....
haszonbérlo

Nagykanizsa 2000 Mg. Zrt.
Kisújszállás

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: BUDAI ZSOLT
5200 TORONYBÉRTMILLOS
Lakcím: KATAJA D. 200116

Név: BUDAI ZSOLT
5200 TORONYBÉRTMILLOS
Lakcím: KATAJA D. 200116

Aláírás:

Aláírás:

Kiadék:

Közzététel napja: 2026. 10. 26.

Közlés első napja: 2026. 10. 27.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

első napja: 2026. 10. 27.

utolsó napja: 2026. 11. 10. Figyelem,

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI

Levétel napja: Dr. Pénzes Tímea
jegyző

5200 TORONYBÉRTMILLOS	
5200 TORONYBÉRTMILLOS	2026
2026	10. 27.
2026. 11. 10.	
Dr. Pénzes Tímea	
jegyző	