

Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.10., mely határidő jogvesztő!
Jogvesztő határidő első napja: 2026.10.27. Levétel napja: 2026.11.11.

087515/2026

2026. Szept. 22.

Egységes Okiratba Foglalt Haszonbérleti Szerződés

Kormányzati portálon történő közzététel: 2026.10.26 - 11.10.

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

másrészről: **Varga József** (név),

szül. név: Varga József

szül. hely idő:

anyja neve:

adóazonosító jele:

személyi azonosító:

állampolgársága: magyar

lakcím: 5062 Kőtelek Kassai út 4.

mint földtulajdonos **haszonbérbeadó 1.**

továbbá : **Varga Józsefné** (név),

szül. név: Veréb Mária

szül. hely idő:

anyja neve:

adóazonosító jele: 8357311423

személyi azonosító:

állampolgársága: magyar

lakcím: 5062 Kőtelek Kassai út 4.

mint földtulajdonos **haszonbérbeadó 2.**

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, Kőtelek 0226/10 helyrajzi számú szántó művelési ágú 3,4799 ha nagyságú és 43,30 AK értékű földterületből:

<u>Haszonb. Bej. sz.</u>	<u>Tulajdoni h</u>	<u>Település</u>	<u>Hrsz</u>	<u>Terület (ha)</u>	<u>Művelési ág</u>	<u>AK</u>	
1.	II/1	2475/4331	Kőtelek	0226/10	1,9886	szántó	24,74
2.	II/2	1856/4331	Kőtelek	0226/10	1,4913	szántó	18,56
Összesen:				3,4799 ha		43.30 AK	

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

2046 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 haszonbérelő Nagykőrűi Haladás Zrt.-t mint a volt haszonbérelő - olyan mezőgazdasági termelőszervezet, 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 távolságra van - előhaszonbérletre jogosult.

2.) Az 1. pontban megjelölt termőföld éves haszonbérleti díját a szerződő felek a 2026 évi 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 haszonbérletre 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.) Haszonbérletre 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 Haszonbérletre kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérletre szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

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

A Haszonbérletre 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.

Haszonbérletre 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

4.) A haszonbérletre köteles a haszonbérletre 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 haszonbérletre 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 haszonbérlet 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 haszonbérletet 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 Haszonbérlet más termőföldet használó személyek részére átengedje.

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

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

8.) A haszonbérlet 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 haszonbérlet:

- 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 tárgyát szolgáló ingatlanra vonatkozó tulajdonviszonyaiban (tulajdonos és lakcím változás, haszonélvezeti jog, özvegyi jog stb.) illetve bankszámla és cím adatokban történt változásokról a Haszonbérletet 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) Haszonbérlet 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 Haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

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

14.) Haszonbérbeadó meghatalmazza haszonbérelőt, 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, 2016. év. május. hó. 15. nap

Nagykörűi Haladás Zrt haszonbérelő
Surányi János Kleofás vezérigazgató

Varga József
Haszonbérbeadó 2

Varga Józsefné
Haszonbérbeadó 2.

Tanul

Név: Heger Krisztina
5100 Jászberény
Lakcím: Nyárfa u. 40.

Személyi ig. száma:

Aláírás:

Tanul2

Név: Kátainé Csirke Marianna

Lakcím: 5100 Jászberény
Pályahespart 11. 5

Személyi ig. száma:

Aláírás: