

Haszonbérleti szerződés
mezőgazdasági hasznosítású földterület haszonbérletére

KJH/3265-1/2026

Mely létrejött egyrészről: **Nánási Lukács** (szn.: Nánási Lukács,

állampolgársága: magyar) 5310

Kisújszállás, Téglagyár u. 10. szám alatti lakos, mint tulajdonos **haszonbérbe adó** (a továbbiakban: haszonbérbe adó),

másrészről **Fogarasi János** (szül.név: Fogarasi János,

állampolgársága: magyar)

5310 Kisújszállás, Bajcsy-Zsilinszky E. u. 18. szám alatti lakos, mint **haszonbérlető** (a továbbiakban: haszonbérlető) között az alábbi feltételekkel:

1./ A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlető haszonbérbe veszi az alább megjelölt termőföldet(ek) a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény alapján (a továbbiakban Földforgalmi Tv.)

Haszonbérbe adó tulajdonát képezi(k) (haszonélvezeti jogával terhelt) az alábbiakban megjelölt, Kisújszállás külterületén lévő termőföld ingatlanok:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (ha)	AK
0684/37	szántó	1,1379	20,00

összesen **1,1379 ha és 20,00 AK**, melyet ezen szerződéssel haszonbérbe ad a haszonbérletőnek **2026. november 1. napjától 2031. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra**.

Előhaszonbérleti jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 46.§. (1) bekezdés b) pontja szerint áll fenn, mint **helyben lakó szomszéd földműves**. A haszonbérlető a kisújszállási 0684/36 hrsz-ú ingatlant jelenleg is tulajdonosi földhasználat jogcímen használja.

2./ A haszonbérlető a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Haszonbérlető 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 létrejötte esetén semmilyen körülmény nincs, amely a haszonbérlető korlátozásmentes birtokba lépését és használatát akadályozná, vagy gátolná.

3./ A Haszonbérbe adó a bérleti díjat pénzben kéri. A haszonbér egybefoglalt összege **70.000 Ft/ha/év**. Haszonbérlető a bérleti díjat **utólag, tárgyév november 30. napjáig egy összegben** köteles megfizetni.

A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény 50. § (3) bekezdésének 2022. január 1. napjától hatályos rendelkezése értelmében a felek rögzítik, hogy a haszonbérlető a haszonbérleti díj megfizetését a haszonbérbeadó számú számlájára egy összegben történő banki átutalással teljesíti.

4./ A haszonbérleti díjból a haszonbérbeadó a mindenkor hatályos jogszabályok szerint köteles a személyi jövedelemadót megfizetni.

Haszonbérbe adó figyelemmel arra, hogy 5 évet meghaladó időtartamú haszonbérleti szerződéssel rendelkezik, a többszörösen módosított 1995. évi XCVII Tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontjára figyelemmel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól mentes.

5./A haszonbérleti szerződés a határozott időtartam lejáratakor közös megegyezéssel meghosszabbítható.

A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak lejárata előtt 6 hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve ha az örökösök az Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- 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 állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti,
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárati után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

8./ Haszonbérlet a termőföldet a bérleti szerződés megszűnésekor az általa termesztett növényektől letakarított állapotban köteles visszaadni.

9./ A haszonbérleti jog másra nem ruházható át.

10 Haszonbérlet a haszonbérleti jogosultsága körében kijelenti, hogy

- a Földforgalmi Tv. szerint földművesnek minősül,
- a hatályos jogszabályok alapján termőföld birtokát megszerezheti, az 1./ pontban megjelölt ingatlan(ok) haszonbérletével együtt a birtokában lévő termőföldek nagysága nem haladja meg Földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdésében, illetve erre hivatkozással a 16. § (2)-(5) bekezdéseiben foglalt mértéket
- a Földforgalmi-törvény 42. § (3) bekezdésére figyelemmel nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- a Haszonbérlet a Földforgalmi-törvény 42. § (1) bekezdésére figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi Törvény 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], továbbá
- tudomásul veszi, hogy a Haszonbérlet terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek,
- elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozat valótlanúsága, úgy az
 - a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és
 - a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

11./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést, Földforgalmi Tv. 49.§-a értelmében jelen szerződést, annak aláírását követő 8 napon belül a haszonbérbe adónak vagy a haszonbérletnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A Haszonbérő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanok használatát a Fétv. 95. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követő 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg. Ezen eljárás költségeit a Haszonbérő viseli.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint Földforgalmi Törvény illetve a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. Törvény ide vonatkozó szabályai az irányadók.

13./ Felek rögzítik, hogy a haszonbérbe adó és a haszonbérő nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

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

Kisújszállás, 2026. 09.18.

.....
haszonbérbe adó

.....
haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Bodó Anna Emília

Lakcím: 5400 Mezőtúr Horváth Krt 35

Szig.szám:

Aláírás:

Név: Füzesi László

Lakcím: 1060 Budapest, Árpád út 67.

Szig.szám:

Aláírás:

Értesítés:

Közzététel napja: 2026. 10. 26.

Közlés első napja: 2026. 10. 27.

A jognyilatkozat megtételére mára álló határidő

első napja: 2026. 10. 27.

utolsó napja: 2026. 11. 10. Figyelem,

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Levétel napja: Dr. Péntes Tímea

Jegyző

548701/2026

2026 SEP 23.

1

Dr. David A. Clark, Jr., Editor

2019年10月10日