

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Bana Imre** (szn. _____, sz. _____, an. _____,
szem. azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós,
Széchenyi utca 47. szám alatti lakos haszonbérbe adó,

másrészről **Póth János** (szn. _____, an. _____, szem. _____,
azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, östermelők családi gazdaságának tagja, melynek
száma: _____, földművesként nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma: _____
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági, és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: _____
magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Petőfi u. 9/4. szám alatti lakos haszonbérelő (a
továbbiakban együtt: felek) között az alábbi napon és feltételek mellett.

1./ Haszonbérbe adó 32540/71336 arányú tulajdonát képezi a **tiszatenyői 010/61** helyrajzi számú, 13 ha 5687 m²
területű, 359,36 ark. értékű, szántó művelési ágú, külterületi fekvésű ingatlan.

Haszonbérbe adó tulajdoni hányadának megfelelő terület és katasztrális tiszta jövedelem: 6 ha 1894 m², 163,92
ark.

Felek rögzítik, hogy miután az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, ezért a tulajdonosok között használati
megállapodás jött létre. A nevezett használati megállapodás és térképmásolat eredeti példányai jelen haszonbérleti
szerződés mellékleteit képezik.

Az előző bekezdésben körülírt ingatlan a **tiszatenyői 010/42** helyrajzi számú ingatlan megosztásából alakult ki, a
részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás során.

2./ Haszonbérbe adó az 1./ pontban részletezett ingatlanhányadát (mindösszesen 6 ha 1894 m² területet 163,92 ark.
értéket) jelen szerződéssel haszonbérbe adja haszonbérelőnek **2026. október 01. napjától 2031. október 10.
napjáig** terjedő meghatározott időtartamra, 2.500,- Ft/ark./év, azaz évi aranykoronánkénti Kettőezer-ötszáz forint
haszonbérleti díj ellenében.

3./ Haszonbérelő haszonbérbe veszi a fent megjelölt termőföldet a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján, a
Fftv. 40. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, előhaszonbérleti jogával élve.

Haszonbérelő kijelenti, hogy az Fftv. rendelkezései alapján előhaszonbérletre jogosult.

Előhaszonbérleti jogát a Fftv. 46. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti ranghelyen gyakorolja, mint „a volt
haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve
amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy
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”. Ennek
keretében haszonbérelő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant – amely az eredeti haszonbérleti
szerződés és az azt módosító okirat megkötésének időpontjában még tiszatenyői 010/42 helyrajzi számon létezett,
ám a _____ számú határozattal megosztásra és ekként jelen haszonbérlet tárgyát képező ingatlan
kialakításra került – 2006. október 01. napja óta használja jelenleg is érvényes és hatályos haszonbérleti szerződés
alapján, mely kapcsán a lejárat időpontja 2026. szeptember 30. napja. Kijelenti továbbá, miszerint életvitelszerű
lakáshasználatának helyeként három évet meghaladóan Törökszentmiklós város szolgál.

Haszonbérelőt az előhaszonbérleti jog továbbá az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti ranghelyen is megilleti,
mint „családi mezőgazdasági társaság tagja vagy östermelők családi gazdaságának tagja”.

4./ A haszonbérelő a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

Haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a
föld termőképessége fennmaradjon.

5./ A haszonbérleti díjat a haszonbérelő utólag, legkésőbb tárgyév október 31. napjáig köteles haszonbérbe adó
részére megfizetni, átutalás útján, a nevében kezelt pénzforgalmi számlaszámra.

6./ Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti díj a mindenkor hatályos jogszabályok szerint
adóköteles jövedelemnek minősül, így az után adóbevallási és esetleges adófizetési kötelezettség terheli őt.

**Figyelemmel azonban arra, hogy jelen szerződéssel haszonbérbe adó 5 évet meghaladó időtartamban adja
bérbe a termőföldet, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontjára
figyelemmel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól mentesül.**

7./ Felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) valamint a Fétv. 63. §-ban foglaltak alapján a haszonbérletet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett azzal, hogy ezen jogát kizárólag a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén, kárának igazolása mellett, a törvényben határidőn belül élhet. Amennyiben ezen feltételek nem teljesülnek maradéktalanul, úgy haszonbérlet tudomásul veszi, hogy utóbb ezen jogával érvényesen nem élhet.

8./ A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat 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.

9./ 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 haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

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

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, kivéve, ha a szerződésben kikötött idő lejárt miatt szűnt meg a szerződés,
- 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 elvégezheti, vagy elvégeztetheti.

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

12./ Haszonbérlet kijelenti, hogy

- a Fftv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, földműveskénti nyilvántartási száma:
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Fftv. 43. §-a és a 16. §-a szerinti birtokmaximumot;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlet vállalja, hogy

- a jelen szerződés szerinti földhasználati jogviszony fennállásának, jelen szerződésben részletezett ideje alatt a föld használatát másnak nem engedi át [nem minősül átengedésnek a Fftv. 42. § (2) bekezdésében

részletezett esetek], azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá

- a jelen szerződés szerinti földhasználati jogviszony fennállásának, jelen szerződésben részletezett ideje alatt megfelel a Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Haszonbérlo

- elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozat valótlanága, úgy az
 - a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és
 - a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;
- tudomásul veszi, hogy a haszonbérletet terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek.
- a haszonbérlo a haszonbérlet területén végzett tevékenysége során kizárólagosan felelős az állatvédelmi, növénytermesztési, növényvédelmi, munkaügyi, munkavédelmi, környezetvédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, hulladékgazdálkodási, őrzési, stb. szabályok betartásáért, betartatásáért.

13./ Haszonbérlo kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy amennyiben a jelen szerződés 12./ pontjában foglalt nyilatkozatai nem felelnek meg a valóságnak, illetve a fenti pontban tett vállalásaiból eredő kötelezettségeit nem teljesíti, vele szemben a Fftv. 60. §-67/A. §-aiban foglalt jogkövetkezményeket alkalmazhatják.

14./ Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a Fftv. 39. §-a alapján, ezért a haszonbérleti szerződést 8 napon belül 3 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes Osztályához a szerződés közzétételre való alkalmasságának vizsgálata végett. Tudomásul veszik továbbá, hogy a hatósági jóváhagyás keretében kerül jelen jogügyletet tartalmazó szerződés anonimizált példánya kifüggesztésre az illetékes önkormányzati hivatalnál az előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés végett.

Szerződést kötő felek tisztában vannak azzal, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény rendelkezései, valamint az Fftv. és a Fétv. idevonatkozó szabályai az irányadók.

16./ Felek nyilatkoznak, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, haszonbérlo földműves, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

17./ A jelen haszonbérleti szerződés okirat 6 db, azaz Hat darab egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, minden befolyástól mentesen, mint akaratukkal maradéktalanul megegyezőt, alulírott tanúk együttes jelenlétében, jóváhagyólag aláírták.

Törökszentmiklós, 2026. 09. 24.

Dana Imre
haszonbérbe adó

Póth János
haszonbérlo

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1:

Tanú2:

Aláírás:

Név: DEDZSI ZOLTÁN
Lakcím: 5082 TÖRÖKSZENTMIKLÓS
ADY E. u. 25
Szem. ig. szám:

Aláírás: ...

Név: HEGESI ATTILA
Lakcím: Törökszentmiklós
Rákóczi u. 140.
Szem. ig. szám:

- HASZONÉRTÉK..... SZERZŐDÉS
1. HASZONÉRTÉK szerződés: KÖZLETÉTEL időpontja 2026.10.27.
 2. HASZONÉRTÉK szerződés közlésének kezdő napja 2026.10.28.
 3. Elő HASZONÉRTÉK jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
 4. 15 napos határidő utolsó napja 2026.11.11. amely jogvesztő hatállyal bír.
 5. HASZONÉRTÉK szerződés levétel napja

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Közműnyilvános	
Iktatószám:	<u>593598</u>
Iktatás dátuma:	<u>2026. SZEPT 3 0.</u>
Ügyintéző/szervezeti egység:	

Használati megállapodás

Létrejött **Kis Mihály** (szn., an., an.),
szem. azonosítója:, adóazonosító jele:, magyar állampolgár)
5200 Törökszentmiklós, Damjanich utca 37/A. szám alatti lakos földtulajdonos, és

Bana Imre (szn., an., an.),
szem. azonosítója:, adóazonosító jele:, magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Széchenyi utca 47.
szám alatti lakos földtulajdonos (a továbbiakban együtt: felek) között az alábbi napon és feltételek mellett.

1./ Földtulajdonosok osztatlan közös tulajdonát képezi a **tiszatényői 010/61** helyrajzi számú, 13 ha 5687 m² területű, 359,36 ark. értékű, szántó művelési ágú, külterületi fekvésű ingatlan.

2./ Az ingatlan használatát és hasznosításának lehetőségét a társulajdonosok a 2013. évi CCXII. Tv. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkező törvény 70.§-71.§-ai alapján egymás között a mellékelt térképen feltüntetetteknek megfelelően – a **tiszatényői 010/60** helyrajzi számú ingatlan felől kezdődően – a területek elhelyezkedését (használati rend) az aláírás napjától kezdve határozatlan időre az alábbiak szerint jelölik ki:

1. **sorszámmal** feltüntetett, II/2, II/3, II/4. és II/5. számok alatt bejegyzett, mindösszesen 38796/71336 tulajdoni hányadú, 7 ha 3793 m² területű, 195,44 ark. értékű ingatlanhányadot Kis Mihály földtulajdonos, és

2. **sorszámmal** feltüntetett, II/6. szám alatt bejegyzett, 32540/71336 tulajdoni hányadú, 6 ha 1894 m² területű, 163,92 ark. értékű ingatlanhányadot Bana Imre földtulajdonos tulajdonolja.

3./ A használati megállapodást a tulajdonostárs bíróság előtt megtámadhatja, ha annak kialakítása nem a 2013. évi CXXII. Tv. 70.§-71.§-ában írt rendelkezések betartásával került sor.

4./ A termőföld teljes területének használatára vonatkozó földhasználati szerződés valamennyi tulajdonostársra kiterjed.

5./ Ha a föld használati rend változik, a használati megállapodásról szóló megállapodást és a térképi kimutatás módosítását a tulajdonostársaknak ismételten el kell végezni.

6./ Felek rögzítik, hogy a használati megosztás iránya és határvonalai nem képezik alapját az esetleges tulajdonközösség megszüntetése során kialakításra kerülő földrészletek sorrendje megállapításának.

7./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodással használatukba kerülő földrészletek termértéke tulajdoni hányaduk alapján, átlag aranykorona számítása mellett, az ingatlan minőségi osztályainak figyelmen kívül hagyása mellett került meghatározásra.

8./ Az a tulajdonostárs, aki a használati megállapodásról szóló megállapodás szerint a földet, vagy annak egy meghatározott részét használja, köteles a föld használatát bejelenteni a földhasználati nyilvántartásba. Ennek elmaradása esetén a jogkövetkezményeket a földhasználó viseli.

9./ Tulajdonostársak nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, így a megállapodás megkötésének akadálya nincs.

10./ A tulajdonostársak a földhasználati megállapodást és annak mellékletét képező térképet, mint akaratukkal minden egyezőt, két tanú együttes jelenlétében, helyben hagyólag aláírták.

Törökszentmiklós, 2026. 09. 24.

Kis Mihály
földtulajdonos

Bana Imre
földtulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:
Név: **DEDESI DOZSILA**
Lakcím: **5032 TISZATÉNYŐ**
ADY E. M 10
Szem. ig. szám:

Aláírás:
Név: **HEVESI ÁLLK**
Lakcím: **Törökszentmiklós**
Géla közút 140
Szem. ig. szám:

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	593698
Iktatás dátuma:	2026. SZEPTEMBER 30.
	Munkatárs
Ügyintéző/szervezeti egység:	

Térképmásolat - Szemle

Szelvényszám: 57-413-4

Iktatószám: 1/178/2026

Vetület: EO V

TISZATENYŐ, külterület 10/61

Méretarány: 1:3300



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Törökszentmiklós, 2026. szeptember 23.

Barcsi Szilvia

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	593598
Iktatás dátuma:	2026. SZEPTEMBER 30.
	Ellátott
Ügyintéző/szervezői egység:	