

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **PÁL MAGDOLNA** (születési neve: _____, született: _____
 , anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____
 magyar állampolgár) 5340 Kunhegyes, Hajnal utca 18. szám alatti lakos, mint **haszonbérbeadó**,

másrészről: **KERÉK ISTVÁN JÁNOS** (születési neve: _____, született: _____
 , anyja neve: _____, személyi száma: _____, adóazonosító jele: _____
 MVH ügyfél-azonosító: _____, a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozat száma: Karcagi Járási
 Hivatal Járási Földhivatala _____, ügyiratszámú határozata, agrárkamrai nyilvántartási szám: _____
 , mezőgazdasági tevékenységet végző egyéni vállalkozó, akinek vállalkozói igazolvány száma: _____
 magyar állampolgár, földműves) 5349 Kenderes, Bánhalma, Kakat út 15/i. szám alatti lakos, mint
haszonbérlet, - között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint

1./ A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, míg haszonbérlet haszonbérbe veszi az alább megjelölt termőföldeket a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján, amely földek a haszonbérbeadó 1/1 – arányú kizárólagos tulajdonában állnak.

A./ Pál Magdolna haszonbérbeadó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában állnak az alábbi termőföldek:

Hrsz	Fekvés	Művelési ág	Haszonbérlet terület	
			terület (ha)	AK
Kisújszállás 01117/13	külterület	szántó	6 ha 8935 m ²	270
Kunhegyes 0302/18	külterület	szántó	6783 m ²	23,99
Kunhegyes 0302/19	külterület	szántó	10 ha 6712 m ²	298,28
Kunhegyes 0683/87	külterület	szántó,	5632 m ²	15,70
		kivett	1085 m ²	0
		anyaggödör,	1336 m ²	4,41
		szántó	összesen: 8053 m ²	összesen: 20,11

A Kisújszállás külterület 01117/13 helyrajzi számú ingatlant, a földhasználati nyilvántartás adatai szerint terheli a Pál Magdolna javára bejegyzett földhasználati jog saját tulajdon jogcímén, a 702113/1/2005/2005.10.06 számú földhasználati bejelentés szerint.

A Kunhegyes külterület 0302/18 helyrajzi számú ingatlant, a földhasználati nyilvántartás adatai szerint terheli a Pál Magdolna javára bejegyzett földhasználati jog saját tulajdon jogcímén, a 700220/2003/2003.02.12 számú földhasználati bejelentés szerint.

A Kunhegyes külterület 0302/19 helyrajzi számú ingatlant, a földhasználati nyilvántartás adatai szerint terheli a Pál Magdolna javára bejegyzett földhasználati jog családi használat jogcímén, a 702078/2000/2000.03.28 számú földhasználati bejelentés szerint.

A Kunhegyes külterület 0683/87 helyrajzi számú ingatlant, a földhasználati nyilvántartás adatai szerint terheli a Pál Magdolna javára bejegyzett földhasználati jog családi használat jogcímén, a 701811/2001/2001.12.19 számú földhasználati bejelentés szerint.

Az ingatlan a fenti terhet meghaladóan per,- teher,- és igénymentes.

 Pál Magdolna
 haszonbérbeadó

 Kerék István János
 haszonbérlet

Pál Magdolna, mint haszonbérbeadó jelen okirat aláírásával adja feltétlen és visszavonhatatlan engedélyét, hozzájárulását ahhoz, hogy a

- Kisújszállás külterület 01117/13 helyrajzi szám alatti, "szántó" művelési ágú, 6 ha 8935 m² területű, 270 AK értékű, természetben Kisújszállás külterületén található termőföld,
- a Kunhegyes külterület 0302/18 helyrajzi szám alatti „szántó” művelési ágú, 6783 m² területű, 23,99 AK értékű, természetben Kunhegyes külterületén található termőföld,
- a Kunhegyes 0302/19 helyrajzi szám alatti, „szántó” művelési ágú, 10 ha 6712 m² területű, 298,28 AK értékű, természetben Kunhegyes külterületén található termőföld és
- a Kunhegyes külterület 0683/87 helyrajzi szám alatti, „szántó” művelési ágú, 8053 m² területű, 20,11 AK értékű, természetben Kunhegyes külterületén található termőföld ingatlanok vonatkozásában a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználati joga, az illetékes földhivatal előtt törlésre kerüljön. (törlési engedély)

2./ Felek haszonbérlet időtartamát 2026. szeptember hó 28. napjától kezdődően, 2027. december hó 31. napig állapítják meg.

Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét a Kisújszállás külterület 01117/13 helyrajzi számú ingatlan tekintetében 100.000,-Ft (százezer forint) / ha / év összegben határozzák meg, melyet haszonbérelő banki átutalás útján teljesíti a haszonbérbe adó részére, a haszonbérbeadó által írásban megjelölt bankszámlaszámra történő banki átutalással. A Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj minden év november hó 30. napjáig esedékes. Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét a Kunhegyes külterület 0302/18 helyrajzi számú ingatlan tekintetében 100.000,-Ft (százezer forint) / ha / év összegben határozzák meg, melyet haszonbérelő banki átutalás útján teljesíti a haszonbérbe adó részére, a haszonbérbeadó által írásban megjelölt bankszámlaszámra történő banki átutalással. A Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj minden év november hó 30. napjáig esedékes. Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét a Kunhegyes külterület 0302/19 helyrajzi számú ingatlan tekintetében 100.000,-Ft (százezer forint) / ha / év összegben határozzák meg, melyet haszonbérelő banki átutalás útján teljesíti a haszonbérbe adó részére, a haszonbérbeadó által írásban megjelölt bankszámlaszámra történő banki átutalással. A Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj minden év november hó 30. napjáig esedékes. Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét a Kunhegyes külterület 0683/87 helyrajzi számú ingatlan tekintetében 100.000,-Ft (százezer forint) / ha / év összegben határozzák meg, melyet haszonbérelő banki átutalás útján teljesíti a haszonbérbe adó részére, a haszonbérbeadó által írásban megjelölt bankszámlaszámra történő banki átutalással. A Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj minden év november hó 30. napjáig esedékes.

Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:352 § (2) bekezdése alapján a haszonbérelő arra az évre, amelyben elemi csapás, vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés 2/3-a sem termett meg, méltányos haszonbér mérséklést, illetőleg haszonbér elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adókkal közölni. Ezen kívül a szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérelő esetleges haszonbér csökkentési igényével kapcsolatos eljárás a Földforgalmi tv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.), valamint a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló 2011. évi CLXVIII. törvény szabályozza.

3./ 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. Az ingatlan teher-, per és igénymentesek, melyért a haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállalnak, melynek körében kijelentik, hogy a szerződés érvényes és hatályos létrejötté esetén semmilyen körülmény nincs, amely a haszonbérelő korlátozásmentes birtoklását és használatát akadályozná, vagy gátolná.

4./ Haszonbérbeadó jelen szerződés szerinti haszonbérleti díj bevételeit – figyelemmel arra, hogy 5 évet elévő – sőt azt meghaladó - időtartamú haszonbérleti szerződést kötnek -, a többszörösen módosított 1995. évi CXVII. tv. szerint személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli.

5./ A Haszonbérelő 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, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

.....
Pál Magdolna
haszonbérbeadó

.....
Kerék István János
haszonbérelő

A Haszonbérő a Földforgalmi-törvény 42. § (3) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A Haszonbérő a Földforgalmi-törvény 40. § (1) bekezdésére figyelemmel kijelenti továbbá, hogy nyilvántartásba vett földművesnek minősül. Nyilvántartási száma a jelen okirat fejlécében szerepel.

A Haszonbérő a Földforgalmi-törvény 43. §. (1) bekezdése alapján a 16. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy az Ingatlanok birtokának a jelen szerződéssel történő megszerzésével a birtokában álló föld mennyisége – a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával - nem haladja meg Földforgalmi-törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott korlátozást, azaz az 1.200 ha mértékű birtokmaximumot. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló olyan szerződés, amely a Földforgalmi-törvénnyel megállapított tilalomba, korlátozásba ütközik, semmis.

A Haszonbérő tudomásul veszi, hogy amennyiben jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen pontban foglalt nyilatkozatai valótlanok, úgy ez büntetőjogi felelősségre vonását, valamint a jogsértéssel érintett földterület után a jogsértő állapot fennállása alatt igénybe vett költségvetési és közösségi támogatás visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

6./ A Haszonbérő kijelenti, hogy a Földforgalmi-törvény szerinti előhaszonbérleti joggal rendelkezik jelen haszonbérleti szerződéssel érintett földekre az alábbiak szerint:

- (1) A Kisújszállás külterület 01117/13. hrsz.-ú föld tekintetében a **Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdésének d.) pontja** szerinti szerint illeti meg előhaszonbérleti jog, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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.
- (2) A Kunhegyes külterület 0302/18 hrsz.-ú föld tekintetében a **Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdésének d.) pontja** szerinti szerint illeti meg előhaszonbérleti jog, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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.
- (3) A Kunhegyes külterület 0302/19 hrsz.-ú föld tekintetében a **Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdésének d.) pontja** szerinti szerint illeti meg előhaszonbérleti jog, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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.
- (4) A Kunhegyes külterület 0683/87 hrsz.-ú föld tekintetében a **Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdésének d.) pontja** szerinti szerint illeti meg előhaszonbérleti jog, mint olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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.

Haszonbérő nyilatkozik, hogy az előhaszonbérleti jogosultságát bizonyító okiratokat, így jelen esetben a lakcímét igazoló hatósági igazolványát, az ingatlan-nyilvántartási térképet, tulajdoni lapokat, valamint a földműves nyilvántartásba vételről szóló határozatot, - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 53. § (2) bek. alapján - **nem csatolja jelen haszonbérleti szerződéshez**, mivel az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat a **közhiteles nyilvántartások tartalmazzák**.

Felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződést, annak aláírását követő 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni 3 példányban jóváhagyás céljából a Ffvt. 49. §. (1) bekezdése alapján.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi.

.....
Pál Magdolna
haszonbérbeadó

.....
Kerek István János
haszonbérő



A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet jogosult és köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat a haszonbérlet teljes időtartama alatt a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően művelni és gondoskodni arról, hogy termőképességük megmaradjon. A haszonbérlet köteles az ingatlanokon az ún. zöldítési kötelezettség esedékessége szerinti teljesítésére is.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérleti Szerződés lejártának évében a Haszonbérlet az Ingatlanokat olyan állapotban köteles a Haszonbérbeadó birtokába visszabocsátani, amilyen állapotukba azokat átvette. E körben a felek rögzítik, hogy a Szerződő felek a Haszonbérleti Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén kötelesek egymással elszámolni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérleti Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Haszonbérlet nem követelheti az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének a megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnés kori értékét.

A Haszonbérlet tudomással bír arról, hogy az Ingatlanok tulajdoni használatának bejelentésével összefüggésben felmerülő költségeket a Haszonbérlet viseli.

8./ A Haszonbérleti Szerződés megszüntetése körében a szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

A./ A felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárt napján;
- b) közös megegyezéssel, a felek által meghatározott napon, amely megállapodásukat érvényesen a felek csakis teljes bizonyító erejű magánokirati formában jogosultak és kötelesek rögzíteni;
- c) a haszonbérlet halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) ha a földek természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben használatra tartósan alkalmatlanná válnak

B./ A haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a haszonbérlet

- a) olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a földek fennmaradását, azok termőképességét;
- b) a földművelési kötelezettségének nem tesz eleget;
- c) egyebekben a Fétv. 58. §-ban meghatározott esetekben.

C./ A fenti felmondások esetén, ha a felmondást a másik fél 30 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

D./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlanok vagy azoknak egy része a haszonbérlet időtartama alatt más – akár a Magyar Állam, vagy általa kijelölt személy, szerv, hatóság, stb. – használatába kerül, az ingatlanok vagy egy részük használatáért járó bármilyen jogcímen folyósított díj, - kivéve a folyósított zöldkár összegét - a haszonbérbeadó illeti meg.

E./ Amennyiben a haszonbérlet időtartama alatt az ingatlanok, vagy egy részük kisajátításra kerül, ez esetben a haszonbérbeadó a haszonbérletet e tényről haladéktalanul írásban értesíteni kötelesek, s ez esetben a haszonbérlet a haszonbérbeadóval szemben semmilyen kárigénnyel, vagy egyéb elszámolási igényel, zöldkár igényel, elmaradt haszon igényel, stb. nem léphet fel. A zöldkár összege a Haszonbérletet illeti meg.

F./ Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Haszonbérbeadó él az azonnali hatályú felmondás jogával, abban az esetben a Haszonbérlet nem követelheti az általa igénybe vett és esetlegesen visszafizetendő bármilyen támogatás megtérítését a Haszonbérbeadótól, továbbá semmilyen anyagi jellegű követeléssel nem élhet velük szemben, kivéve a fenti D./ pontban foglalt lehetőséget.

9./ Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák **dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvédet** (székhely: 5000 Szolnok, József Attila út 83. D. ép. 1/11., Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai anyakönyvi száma: Ü.461., ügyvédi igazolvány száma: 00008735, KASZ száma: 36063111), a jelen okirat elkészítésére, annak ellenjegyzésére, és a

Pál Magdolna
haszonbérbeadó

Kerék István János
haszonbérlet

jogügylettel kapcsolatos földhivatali eljárás során történő teljes jogkörű képviselőikre. Felek megállapítják, hogy a megbízás és meghatalmazás hatálya kiterjed, a földhasználat szerzésére vonatkozó jóváhagyási kérelem illetékes földhivatal(ok) részére történő benyújtására és a földhasználattal összefüggő ingatlan-nyilvántartási eljárásban történő képviselőre is. Az okiratszerkesztő ügyvéd a jelen pontban foglalt megbízást és meghatalmazást az okirat ellenjegyzésével elfogadja.

10./ A felek kijelentik, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, a haszonbérlet földműves, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi Törvény és a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek a haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott helyen és időben hagyólag aláírták.

Kelt.: Kunhegyes 2026. szeptember hó 28. napján

.....
Pál Magdolna
haszonbérbeadó

.....
Kerék István János
haszonbérlet

Ellenjegyzési záradék:

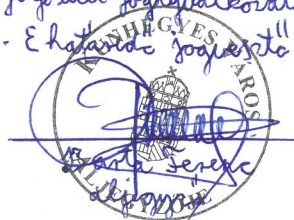
Alulírott dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd (a Szolnoki Ügyvédi Kamara tagja, kamarai azonosító száma: 36063111, székhely: 5000 Szolnok, József Attila út 83. D ép. 1/11.) kijelentem, hogy a jelen Szerződést a Felek a jelenlétemben írták alá, és a jelen Szerződést Kunhegyesen, 2026. szeptember 28. napján ELLENJEGYZEM, egyben az okiratban foglalt meghatalmazást elfogadom:-----

.....
dr. Kiss Dávid LL.M. ügyvéd
KASZ: 36063111

DR. KISS DÁVID LL.M.
ÜGYVÉD
GAZDASÁGI JOGI SZAKJOGÁSZ
Mobil: +36 30 9667799
E-mail: info@diegal.hu
Web: www.diegal.hu
Adószám: 56134063-1-36
KASZ: 36063111
H-5000 Szolnok,
József Attila út 83.
D. ép. 1/11.

Mezőgazdasági igazgatási szerv záradéka:

Záradék: Közzététel ideje: 2026.10.28. utolsó beadvány napja: 2026.10.29. A földforgalmi törvény 49.§(3) bekezdésében meghatározott, az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatok megkötésére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026.11.12. E határidő jogvesztő!
Kunhegyes, 2026.10.28. Szavak Imre jegyző
nével és meghatalmálól:



.....
Pál Magdolna
haszonbérbeadó

.....
Kerék István János
haszonbérlet

578734	
2026-10-05	