

2026. 10. 27.

Közzététel napja: 2026. 10. 28.

Tul 9233-1/2026.

A jogszabályok hatálya alá tartozó

Idő: 2026. 10. 28. 10. 28. 10. 28.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A határozat elmulasztása jogvesztő.

amely létrejött egyrészről

Molnár Jánosné (születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító száma:

adóazonosító jel:

lakcím: 5200 Törökszentmiklós, Petőfi Sándor utca 58/a.; állampolgárság: magyar), mint földtulajdonos (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

másrészről

SI-VET Mezőgazdasági, Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2081

Piliscsaba, Bajcsy Zsilinszky út 7.; cégjegyzékszám:

adószám:

statisztikai

számjel:

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara

tagsági száma:

képviseli: Szabó Andrea ügyvezető), mint haszonbérlet (a továbbiakban:

Haszonbérlet)

(Haszonbérbeadó és Haszonbérlet a továbbiakban együtt: Felek)

közzététel a mai napon az alábbiak szerinti feltételekkel.

- 1) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a **Törökszentmiklós (külterület) 050/358 helyrajzi számú**, szántó művelési ágú, 0,7508 hektár alapterületű, 18,92 aranykorona (AK) értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel akként állapodnak meg, hogy Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, míg Haszonbérlet haszonbérbe veszi az Ingatlant. A helyrajzszám a Törökszentmiklós 050/252 hrsz földrészlet megosztásából jött létre.
- 2) Haszonbérbeadó szavatolja az Ingatlan per-, teher- és idegen igénytől való mentességét, továbbá az Ingatlan Haszonbérlet általi zavartalan használatát. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlanon környezeti károsodás nincs.
- 3) Felek rögzítik, hogy a jelen Haszonbérleti Szerződést 2026. július 27. napjától kezdődően 2036. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik. A szerződés a jelen pont szerinti határozott idő lejártával meghosszabbítható, megszűnik vagy a felek közös megegyezésével új haszonbérleti szerződés köthető.
- 4) Felek rögzítik, hogy a jelen Haszonbérleti Szerződést a haszonbérlet időtartama alatt – a vonatkozó jogszabályokban foglalt kivételekkel – csak közös megegyezéssel szüntethetik meg, ami az adott gazdasági év végére szólhat. A szerződés megszűnése esetén a Felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 62. §-ában foglaltak szerint számolnak el egymással.
- 5) Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Haszonbérlet a termőföld használatáért a haszonbérlet a Haszonbérbeadó részére, a Haszonbérbeadó kifejezett kérésére átutalással fizeti meg a Haszonbérlet által megjelölt bankszámlára. A haszonbérleti díj összege: 35.000 forint/év. A Haszonbérlet a haszonbérleti díjat évente minden év december hónapjának utolsó napjáig fizeti meg a Haszonbérbeadó részére. A Haszonbérlet a Haszonbérbeadó esetleges adófizetési kötelezettségeiért nem tartozik helytállással.

6) Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérlet esetleges fizetési késedelme esetére a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a Haszonbérbeadónak.

7) Felek rögzítik, hogy az Fftv. 51/B. §-ának (3) bekezdése szerint „[h]a a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a haszonbérlet az ugyanazon gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult. A felek ezzel ellentétes megállapodása – a haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése kivételével – semmis.”

8) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a földhasználati nyilvántartásba történő (ismételt) bejegyzés iránti eljárást – a jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján – az ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatja le.

9) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlet

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a Haszonbérbeadó 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, vagy
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárát után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. (Fftv. 58. §)

10) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlet teljes tudatában akként nyilatkozik, hogy

- kijelenti, hogy a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik az Fftv. 40. §-ának (1) bekezdése, valamint az Fftv. 5. §-ának 19. pontja alapján, mivel mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, a Heves Vármegyei Kormányhivatal általi nyilvántartásba vételi száma:
- tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszer-gazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, kamarai tagsági azonosító száma: G208100003869;
- Haszonbérlet mezőgazdasági üzemközpontja Törökszentmiklós település közigazgatási területén található, amely település Magyarország területén fekszik és az Ingatlan fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 40. §-ának (1)-(4) bekezdéseiben, valamint az Fftv. 41. §-ában foglalt feltételeknek és vállalja, hogy a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt is megfelel a fentiek szerint hivatkozott feltételeknek;
- vállalja, hogy a haszonbérlet fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének [Fftv. 42. § (1)];
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása [Fftv. 42. § (3)];
- a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem volt földvédelmi bírság kiszabva részére és ezen időszak alatt nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- mezőgazdasági termelőszervezetként nem használ nagyobb területű földet és ezen szerzést követően sem fog, mint az Fftv. 16. §-ának (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum, azaz 1200 hektár;

- elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak a valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett föld után részére folyósított költségvetési és európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

11) Felek egybehangzóan kijelentik és tudomásul veszik, hogy a Haszonbérlet a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti jog illeti meg az Fftv. 46. §-a (1) bekezdésének a) pontja alapján, mint az olyan volt haszonbérlet mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül, 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.

12) Felek tudomásul veszik és kijelentik, hogy a jelen szerződés a törvényben előírt, közzétételre való alkalmasság megállapítása, a közzétételi és a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyási eljárás eredményes befejezését (jóváhagyását) követően a jóváhagyással, a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá [Ptk. 6:118. § (1)].

13) Felek tudomásul veszik és kijelentik, hogy az Fftv. 49. §-ában meghatározottak értelmében a jelen szerződést a Haszonbérbeadónak vagy a Haszonbérletnek a Felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes vizsgálat és jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a Haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérlettel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az Fftv. végrehajtására kiadott rendeletben [474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet] meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az Fftv-n, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A jegyző a jogszabály által előírt nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártát követően a részére a jogszabályban előírt határidőn belül és módon küldi meg az iratokat a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jóváhagyási eljárás lefolytatása érdekében. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük vonatkozásában szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

14) Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tartama alatt az Ingattal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérletet illeti meg, egyúttal Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tartama alatt Haszonbérlet köteles a valamennyi, az Ingattal kapcsolatos költségek, az esetleges adók, illetve egyéb közterhek megfizetésére.

15) Felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadó ügyletkötési és tulajdonszerzési képességgel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgár, míg Haszonbérlet Magyarországon bejegyzett, jogszerűen működő, mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülő gazdasági társaság, ezért személyükben a jelen jogügyletnek semmi akadály nincs.

16) Felek rögzítik, hogy Haszonbérlet köteles a szerződés tárgyát képező termőföldet a művelési ágának megfelelően, rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Haszonbérbeadónak átadni, illetve a szerződést megújítva vagy meghosszabbítva azt ismételt

haszonbérbe veheti. A Haszonbérelő tudomással bír arról, hogy a jelen szerződéssel érintett területet alhaszonbérbe nem adhatja.

17) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó személyében bekövetkező változás a jelen szerződés feltételeit nem érinti, de a személyben és az adatokban történő változást a Haszonbérbeadó köteles bejelenteni a Haszonbérelőnek a változás bekövetkezésétől számított 30 napon belül.

18) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Fftv. és az Fétv. rendelkezései az irányadók.

19) Felek kijelentik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést elolvasták, tartalmának megértése után kijelentik, hogy az akaratukkal mindenben megegyező, akaratukat teljes körűen tartalmazza, így azt aláírásukkal minden lapon megerősítik.

Törökszentmiklós, 2026. július 27.

Haszonbérbeadó
Molnár Jánosné

Haszonbérelő
SI-VET Mezőgazdasági, Termelő és
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

képviselői:
Szabó Andrea
ügyvezető

SI-VET KFT ④

2081 Piliiscsaba.

Rajcsy-Zsilinszky út 7.

őszám: 13689089-2-13

00607-49674852-51531001

Tanú1:

név:

lakcím:

alírás:

HALLAI JÓZSEF
5200 TÖRÖKSZENTMIKLÓS, TELEKI LÁSZLÓ ÚT 68

Tanú2:

név:

lakcím:

alírás:

LACZKAI LILIANA ILONA
3360 KÉVES, RADÁNYI U. 25

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	593447
Iktatás dátuma:	2026 AUG 05.
Melléklet	
Ügyintéző/szervezeti egység:	