

2026.10.27

2026.10.27

2026.10.27

A Jövőre...

idő: 2026.10.29-től
2026.11.12-ig

Dr. Varga Istvánné
ügyvéd

A határozat...

5200 Törökszentmiklós, Árnas u. 4. 1/1
Tel.: 06-30-436-1920
E-mail: dr.varga.ine@gmail.com



Haszonbérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről:

Kovács Bertalanné (sz. név: ..., szül.: ..., an.: ..., szem. szám: ...)
adóazonosító: ..., magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Alkotás utca 17. szám alatti lakos, mint
haszonbérbeadó

Másrészről
Négyesi János (sz. név: ..., szül.: ..., an.: ..., szem. szám: ...)
adóazonosító: ..., magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Herman Ottó u.: 47.szám alatti
lakos, mint haszonbérlet között a mai napon az alulírottak szerint.

I.

- Haszonbérbeadó 1/-1-ed tulajdoni arányban tulajdonosa
– a Törökszentmiklós külterület 0661/8 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 1 ha 9719 m² területű, 41,21 aranykorona értékű termőföldnek.
- Az 1./pontban meghatározott termőföld használója 2006. október 1. napjától- haszonbérleti szerződés alapján folyamatosan Négyesi János. A szerződő Felek közötti szerződés 2026. szeptember 30. napján lejárt
- A Bérbeadó a tulajdonát képező – az 1./pontban tételesen meghatározott- ingatlant továbbra is haszonbérlet alapján kívánja hasznosítani, és azt a Haszonbérlet bérbe veszi.

II.

- Haszonbérbeadó az 1./ pontban meghatározott termőföldet 2026. október 1. napjától határozott időre – 5 évi időtartamra – 2031. október 1. napjáig haszonbérbe adja a Haszonbérletnek.
- A haszonbér összege a Felek megállapodása alapján –a használat időtartama alatt minden évben 80. 000.-ft/ hektáralapul vételével 157. 760.-azaz Egyszázötvenhétezer-hatszáz forint .
- Haszonbérlet a 3./ pontban rögzített haszonbérlet minden év október 31. napjáig köteles a Bérbeadónak megfizetni , akként, hogy azt a Haszonbérbeadó t-nél levő számú bankszámlájára utalja.
- Haszonbérlet arra az évre, melyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási viszonyok, vagy más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok miatt legalább 30%-os hozamcsökkenést szenved, és ezt agrár-kárelhárító szerv igazolja a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. Haszonbérlet a haszonbérletet kedvezmény igénybevétele és mértékét a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozó hatósági döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles közölni a haszonbérbeadóval.

III.

- Haszonbérlet helyben lakó földműves, volt haszonbérlet- aki megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 47. § (1) bekezdésébe foglalt rendelkezésnek-, családi gazdálkodó, ezért a 2013. évi CXXII. törvény 46.§. (1) bekezdés a.) pontja, valamint a hivatkozott törvényhely (4) bekezdés a.) pontja alapján előhaszonbérleti joggal rendelkezik.
- Haszonbérlet a Törökszentmiklói Földhivatali Osztályán nyilvántartott földműves, támogatási szerv által kiadott regisztrációs száma: ..., családi gazdálkodói nyilvántartási szám: ..., Nemzeti Agrárkamrai nyilvántartási száma: ...
- Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező föld használatbavételével, a már birtokába levő termőföld területének nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (2) bekezdésébe meghatározott birtokmaximumot.

Dr. Varga Istvánné
5200 Törökszentmiklós, Árnas u. 4. 1. em.
Közművelődési Központ

11. Amennyiben utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül a birtok maximum ötöt létező, úgy az a Haszonbérlet bűntető és polgári jogi felelősségre vonását eredményezi, és a jelen szerződés tárgyát képező föld használata után folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetésére köteles.
12. Haszonbérlet polgári és büntető jogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nincs földhasználati díj tartozása
13. Haszonbérlet kötelezettséget vállal, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1) bekezdésébe foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

IV.

14. A haszonbérlet szerződés megszűnik:

- a szerződésben meghatározott időtartam lejáratával, a lejárat napján;
- a felek közös megegyezése alapján;
- a haszonbérlet halálával, feltéve, ha az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondás jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- azonnali hatályú felmondással.

Azonnali hatállyal jogosult a haszonbérbeadó felmondani a szerződést, ha a haszonbérlet:

- írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségnek, vagy veszélyezteti a föld termőképességét;
- a föld használatát másnak átengedte, nem céljának megfelelően hasznosítja
- természetvédelmi szabályoktól és hatósági előírásoktól eltérően használja,
- a haszonbérlet írásbeli felszólítás ellenére, - annak közlésétől 15 napon belül - nem fizeti meg.

A haszonbérlet abban az esetben élhet az azonnali felmondás jogával, ha egészségi állapota olyan mértékben megromlik, illetőleg életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, ami miatt a szerződés teljesítésére képtelen.

Mind a haszonbérbeadó, mind a haszonbérlet a felmondás jogával csak írásban élhetnek, és amennyiben azt a másik fél nem fogadja el, úgy felmondás jogával élő fél 8 napon belül bíróságtól kérheti a felmondás érvényességének megállapítását

15. Haszonbérbeadó és Haszonbérlet akként állapodnak meg, hogy az ingatlan eladása esetén a köztük létrejött haszonbérleti szerződést - amennyiben azt nem a haszonbérlet vásárolja meg - azonnali hatállyal, közös megegyezéssel megszüntetik
16. Mind a haszonbérbeadó, mind a haszonbérlet a felmondás jogával csak írásban élhetnek, és amennyiben azt a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, úgy felmondás jogával élő fél 8 napon belül bíróságtól kérheti a felmondás érvényességének megállapítását.
17. A haszonbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a szerződő Felek kötelesek egymással elszámolni, a Haszonbérlet a bérleti szerződés megszűnés napján a termőföldet köteles a Haszonbérbeadó részére átadni, még pedig olyan állapotban, hogy azon a mezőgazdasági termelés azonnal folytatható legyen.
18. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyására szorul, továbbá, hogy haszonbérlet tárgyát képező termőföldre a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezése alapján a más előhaszonbérleti jogosultakkal - az illetékes Önkormányzat Jegyzője útján a jelen haszonbérleti szerződést hirdetményi úton közölni kell.
19. Haszonbérbeadót más személy vagy mezőgazdasági termelő szervezet a joghatályos elfogadó nyilatkozat köti, ezért tudomásul veszi, hogy ez esetben a joghatályos elfogadó nyilatkozatot előterjesztő lép a jelen szerződésben megjelölt haszonbérlet helyébe
20. Szerződő Felek a haszonbérleti szerződés elkészítésével - amely egybe ügyvédi tényvázzal is szolgál, - ellenjegyzésével megbízzák és meghatalmazzák Dr. Varga Istvánné (5200 Törökszentmiklós, Árnas u.: 4 I. em., kamarai nyilv. sz.: 09-013812, KASZ azonosító: 36071012) ügyvédet.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a 2013. évi CXXII. továbbá a 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Ptk. rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, akik a jelen okiratot elolvasták és azt mind akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Törökszentmiklós, 2026. október 1.

Kovács Bertalanné
haszonbérbeadó

Négyesi János
haszonbérlet

Törökszentmiklós, 2026. október 1.

Ellenjegyzem:

Dr. Varga Istvánné
ügyvéd

KASZ azonosító: 36071012

Dr. Varga Istvánné
200 Törökszentmiklós, Árnas u.: 4 I. em.
Kamarai nyilv. sz.: 09-013812, KASZ azonosító: 36071012

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	593603
Iktatás dátuma:	2026 OKT 02.
Állásfoglalás	
Ügyintéző/szervezeti egység:	