# Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Petri Ignác** (szn. [illegible] an. Ilona, szem. azonosítója: [illegible], adóazonosító jele: [illegible] magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Csikós József út 15. szám alatti lakos **haszonbérbe adó**,

másrészről **Kovács Tamás** (szn. [illegible], sz. [illegible] an szem. azonosítója: [illegible] óazonosító jele: [illegible] öldműveskénti nyilvántartásba vételi száma: [illegible] őstermelők családi gazdaságának tagja, melynek száma: [illegible] regisztrációs száma: [illegible] magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: [illegible], magyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Pozderka utca 31. szám alatti lakos **haszonbérlő** (a továbbiakban együtt: felek) között az alábbi napon és feltételek mellett.

1./ Haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képezi a **törökszentmiklósi 050/156** helyrajzi számú, 6 ha 2569 m$^2$ területű, 187,54 ark. értékű, szántó művelési ágú, külterületi fekvésű ingatlan.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlant terheli III/4. szám alatt az FGSZ Földgázszállító Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog a vázrajznak megfelelően 1717 m$^2$ területre.

2./ Haszonbérbe adó az 1./ pontban részletezett ingatlanát teljes egészében jelen szerződéssel haszonbérbe adja haszonbérlőnek **2026. október 10. napjától 2031. október 31. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra, 500.000,- Ft/év, azaz évi Ötszázezer forint összegű haszonbérleti díj ellenében.

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

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

Előhaszonbérleti jogát a Fftv. 46. § (1) bekezdésének c) pontja szerinti ranghelyen gyakorolja, mint *„olyan földműves, aki helyben lakónak minősül”*, tekintettel arra, hogy haszonbérlő életvitelszerű lakáshasználatának helyeként három évet meghaladóan Törökszentmiklós város szolgál.

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

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

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

5./ A haszonbérleti díjat a haszonbérlő utólag, legkésőbb tárgyév október 31. napjáig köteles haszonbérbe adó részére megfizetni, átutalás útján, a nevén 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 haszonbérlőt 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 haszonbérlő 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 haszonbérlő 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.

| Petri Ignác | Kovács Tamás | ..... | ..... |
|---|---|---|---|
| haszonbérbe adó | haszonbérlő | tanú1 | tanú2 |

9./ Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, ha haszonbérlő:

- 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 haszonbért 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 haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő

*a)* elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
*b)* követelheti a haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő 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 lejárta 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 haszonbérlő költségére elvégezheti, vagy elvégeztetheti.

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

12./ Haszonbérlő 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 valamint 16. §-a szerinti birtokmaximumot;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlő 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.

Haszonbérlő

- elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozat valótlansága, 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
- tudomásul veszi, hogy a haszonbérlőt terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek.
- a haszonbérlő a haszonbérelt területen végzett tevékenysége során kizárólagosan felelős az állatvédelmi, növénytermesztési, növényvédelmi, munkaügyi, munkavédelmi, környezetvédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, hulladékgazdálkodási, őrzési, stb. szabályok betartásáért, betartatásáért.

13./ Haszonbérlő 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 úgy szerződésszerűen, a Fftv. 60. §-67/A. §-aiban foglalt jogkövetkezményeket alkalmazhatják.

| Petri Ignác | Kovács Tamás | ..... | ..... |
|---|---|---|---|
| haszonbérbe adó | haszonbérlő | tanú1 | tanú2 |

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, haszonbérlő 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. 10. 01.

Petri Ignác
haszonbérbe

Kovács Tamás
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1:

Aláírás: .....
Név: KOVÁCS MIHÁLYNÉ
Lakcím: 5200 Törökszentmiklós
Korona u 13
Szem. ig. szám: .....

Tanú2:

Aláírás: .....
Név: KOVÁCS MIHÁLY
Lakcím: 5200 Törökszentmiklós
Korona u. 13
Szem. ig. szám: ..

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: 593605
Iktatás dátuma: 2026 OKT. 02.
Melléklet:
Ügyintéző/szervezeti egység: