

ÖSSZEKÉSZÍTVE: 2028.10.29.

LEVÉVEL:



A felhasználót a dokumentumhoz  
rendelte:  
Idomsoft Zrt.

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT  
MEZŐGAZDASÁGI FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Adatszám:                    | 576866       |
| Kiadás dátuma:               | 2026 OKT 29. |
| Melléklet:                   |              |
| Ügyintéző/szervezeti egység: |              |

Amely létrejött egyrészről: Durucz Ádám

szül. név: "

szül. hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jele

állampolgársága: magyar

lakcím: 5100 Jászberény Ifjúság u. 27.

földtulajdonos mint **Haszonbérbe adó** (a továbbiakban: Haszonbérbe adó),

**eredeti bérbeadó: Duruczné Pernyéz Éva Mária**, születési név:

, szül. hely,

idő:

anyja neve:

, személyi azonosító:

adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar, lakcím: 5100 Jászberény Kórház

u. 22.

Másrészről: a **Jászberényi KOSSUTH Mezőgazdasági, Élelmiszeripari és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely 5100 Jászberény Réti tanya 1. Cg.:16-10-001711, adószám: 12485930-2-16, statisztikai azonosító: 12485930-0150-114-16, kamarai azonosító: G510000005801 képviseli: Juhász Bálint, anyja neve: Ézsiás Mária, lakcím: 5100 Jászberény Gyepű u. 17. igazgatóság elnöke mint **Haszonbérlet** (a továbbiakban: Haszonbérlet) között az alábbi feltételek szerint:

1. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a földhivatali ingatlan-nyilvántartás adataival egyeztetett, Jászberény 0342/15 helyrajzi számú szántó, legelő művelési ágú 4,2887 ha nagyságú és 63,13 AK értékű földterületből:

| Bej. sz   | Tulajdoni h. | Település  | Hrsz.   | Terület (ha) | Műv.-i ág      | AK       |
|-----------|--------------|------------|---------|--------------|----------------|----------|
| II/5.     | 6466/6466    | Jászberény | 0342/15 | 4,2887       | szántó, legelő | 63,13    |
| Összesen: |              |            |         | 4,2887 ha    |                | 63,13 AK |

2. Az ezen szerződésben meghatározott haszonbérleti jogviszony a felek megállapodása alapján 2027 év 01 hó 01 napjától 2031 év 12 hó 31 napig szóló határozott időre jött létre.

Az előhaszonbérletre jogosult  
jognyilatkozatának megtételére nyitva  
álló 15 napos határidő utolsó napja:  
2026.11.13.  
A határidő elmulasztása jogvesztő!

Az előhaszonbérletre jogosult



3. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke 2.400 Ft/AK/év.

4. A 2013. évi CXXII. Földforgalmi törvény 46. § (1) bek. a) pontja alapján a Jászberényi Kossuth Zrt-t, mint az olyan volt haszonbérő mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül előhaszonbérleti jog illeti meg.

Haszonbérő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, 510151/2024. határozat számon nyilvántartásba vétele mezőgazdasági termelőszervezetként megtörtént, nincs fennálló földhasználati díjtartozása a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

A földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a használt föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

A Haszonbérbeadó és Haszonbérő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A Haszonbérő kijelenti, hogy vele szemben a Földforgalmi törvény 53. § (2) bek. b./ pontjában rögzítettek nem állnak fenn.

A Haszonbérő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával az 1./ pontban rögzített ingatlan birtokának megszerzése nem sérti a Földforgalmi törvény 16. § (2) –(5) bek.-ben foglaltakat, a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a használt föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak valótlanúsága az büntetőjogi felelősségre vonással és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületen után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

A haszonbérlet időtartama alatt a termőföld használatához kapcsolódó, a tulajdonost megillető minden jog és kötelezettség – beleértve a vadászati haszonbérbe adás jogát is – a haszonbérőt illeti, illetve terheli. A földtulajdonosi gyűlésen a tulajdonos megbízza a haszonbérő képviselőjét, hogy helyében és nevében szavazzon. A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérő a szerződés tárgyát képező földterületet öntözze, azon a 4/2004.( I.12. ) FVM rendeletben meghatározott tápanyag utánpótlást ( műtrágya, szerves és hígtrágya ) végezze.

5. A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező földterületet - külön megállapodás alapján - a jelen szerződésben meghatározott bérleti jogviszony időtartamán belül eső határozott időtartam alatt a 2013. évi CXXII. 42. § (2) bekezdés c) pontja és a 2013. évi CCXII. törvény 65. § 1) pontja alapján a vetésforgó, vetőmag előállítás megvalósíthatósága érdekében Haszonbérelő más termőföldet használó személyek részére átengedje.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérbeadó eladná a jelen szerződéssel érintett földterületet, a haszonbérleti jogviszony az értékesítéstől függetlenül fennmarad a fentiekben meghatározott időtartamra. Amennyiben a fentiekben meghatározott időtartamot követő időszakra a Haszonbérbeadó, vagy az érintett területek új tulajdonosa haszonbérleti szerződést köt, úgy Haszonbérelőnek a területre a 2013. évi CXXII törvény 47. § (1) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn.

6. A gazdálkodási körülményekben bekövetkező lényeges és előre nem látható változásra tekintettel bármely fél írásban kezdeményezheti a haszonbérleti díj mértékének módosítását. A hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a haszonbérelő arra az évre, melyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés nem termett meg, méltányos haszonbér mérséklést vagy haszonbér elengedést kezdeményezhet a törvényi előírások szerint

7. A Haszonbérelőt terheli a haszonbérlet fennállásának ideje alatt valamennyi, a haszonbérlet tárgyára vonatkozó költség.

8. A haszonbérleti díj megfizetése egy részletben, minden tárgy év szeptember 1.-től esedékes és a naptári év végéig teljesítésre kerül.

A haszonbérbe adó rendelkezésének megfelelően a haszonbérleti díj megfizetése történhet bankszámla megadása esetén banki átutalással vagy postai utalványon keresztül.

9. A Haszonbérelő köteles a jelen szerződésben meghatározott földrésztleteket azok művelési ágának megfelelően hasznosítani, valamint termőképességének fenntartásáról gondoskodni. A Haszonbérelő a használatba vett földterületek művelését, használatát rendeltetésszerűen, a termőföld védelméről szóló, és egyéb kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően köteles végezni.

10. A Haszonbérelő az általa jelen haszonbérleti szerződés-módosítás alapján haszonbérelt földterületek művelési ágát kizárólag a Haszonbérbe adó előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján változtathatja meg.

11. A Haszonbérbe adó előzetes írásbeli – a Haszonbérelő által meghatározott amortizációs kulcs elfogadására is kiterjedő – hozzájárulása alapján jogosult a Haszonbérelő az általa haszonbérelt földterületen értéknövelő beruházást végrehajtani.

12. A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a haszonbérelt földterületen a haszonbérlet időtartama alatt a Haszonbérbeadó hozzájárulásával a Haszonbérelő által elvégzett értéknövelő beruházás esetén, a Haszonbérelőt kizárólag a beruházás amortizációs hátraléka illeti meg.

13. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérelő és a Haszonbérbe adó egymással kölcsönösen elszámolni tartozik. Ha a Haszonbérelő a bérleti idő alatt olyan munkálatokat végez a Haszonbérbe adó földterületén, amelynek terménynövelő hatásai a szakmai előírások szerint a bérleti idő lejártán túl hatnak (pl. szerves trágyázás, meszezés, altalajlazítás, stb.) és a bérleti szerződés nem kerül megújításra, úgy a kimutatott és igazolt költségek, ráfordítások még meglévő részét bérbeadó tartozik megtéríteni Haszonbérelőnek, akár e szerződésben írt haszonbérleti díj terhére is.

14. E szerződés határozott időre szól, amely ezen időtartam alatt rendes felmondással nem mondható fel. Meghosszabbítását vagy lejártát illetően a felek kölcsönösen megállapodnak a következőkben:

- a gazdasági év végét – e szerződés lejárat dátuma szerint tekintik lejárnak,
- Haszonbérbe adó, ha a szerződést nem kívánja megújítani, úgy az utolsó bérleti évben június 30-ig ezt írásban közli bérbevevővel, a föld okszerű művelésének mindkét fél részére előnyös időpontnak tekintve e dátumot, és biztosítva ezzel, hogy esetlegesen korán lekerülő növény esetén (pl. repce) Haszonbérelő a következő év érdekében álló talajmunkákat ne végezzen.
- ha az osztatlan közös területre létrejött haszonbérleti szerződést Haszonbérbeadó a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg a szerződés megszűnésekor Haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni Haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

15. A haszonbérleti szerződés a Haszonbérbe adó egyoldalú, írásbeli jognyilatkozatával, rendkívüli felmondással megszűnhet, ha a Haszonbérelő a földet nem műveli, illetőleg a jogszabályokban előírt talajvédelmi kötelezettségeit elmulasztja, és ennek megállapítására az illetékes hatóságok ellenőrzése során sor kerül.

16. Szerződő feleket jelen megállapodással kapcsolatos valamennyi üzleti ügyei körében szerzett minden információ vonatkozásában szigorú titoktartási kötelezettség terhel, ezeket az információkat a Szerződő Felek bizalmasan kezelik, harmadik félnek nem adják tovább.

17. Haszonbérbeadó meghatalmazza haszonbérelőt, hogy jelen szerződés 4 eredeti példányát a Földforgalmi Törvény 49. § (1) bekezdésében meghatározott módon, hatósági jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldje.

Aláírás: .....