HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Pál Gábor Károly** (születési neve: szem.sz.: , anyja születési neve: születési helye: születési ideje: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 5241 Abádszalók, József Attila körút 64. sz. alatti lakos, mint haszonbérbeadó, másrészről **Mikroagro Mezőgazdasági, Termelő és Szolgáltató Betéti Társaság** (cégjegyzékszám: 16-06-002854, székhely: 5340 Kunhegyes, Rákóczi utca 37/A. sz. törzsszám: 26041849, statisztikai számjel: 26041849-0111-117-16, adószám: 26041849-2-16, NAK szám: G534000003296), mint haszonbérlő képviseletében eljáró Kis Gábor 5340 Kunhegyes, Rákóczi utca 37/A. sz. alatti lakos ügyvezető között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Pál Gábor Károly haszonbérbeadó tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Kunhegyes külterület 0202/6 hrsz.** alatt felvett 2 ha 3309 m2 nagyságú 73,33 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlannak az ingatlan egészéhez viszonyított 15309/23309 tulajdoni illetősége.

A felek rögzítik, hogy Pál Gábor Károly és az ingatlan másik tulajdonostársa Kotora István Kunhegyes, Nagyszik dűlő tanya 423. cím alatti lakos a 0202/6 hrsz-ú ingatlan tekintetében 2021. évben használati megosztásról szóló megállapodást kötöttek. Ezen használati megállapodás szerint a Pál Gábor Károly tulajdonában lévő 15309/23309 tulajdoni illetőségnek 1 ha 5309 m2 nagyságú 48,16 Ak. értékű termőföld felel meg. A használati megosztásról szóló megállapodás a földhasználati nyilvántartásban 730944/4/2021/2021.05.20. sz. alatt került beiktatásra.

Pál Gábor Károly haszonbérbeadó a fentiekben leírt **1 ha 5309 m2 nagyságú 48,16 Ak.** értékű termőföldet – továbbiakban termőföldet – haszonbérbe adja, míg a haszonbérlő bt. a termőföldet haszonbérbe veszi.

2./ A haszonbérleti jogviszony 2026. október 16. napján veszi kezdetét és meghatározott ideig, 2046. október 15. napjáig terjedő időtartamra jön létre. A termőföldre jelenleg a haszonbérbeadó földhasználati joga van bejegyezve használati megosztásról szóló megállapodás alapján.

A haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a haszonbérlő bt. élvezi a haszonbérlet tárgyát képező termőföld hasznait, s viseli közterheit.

3./ A haszonbérlő bt. a termőföldért évente hektáronként 80.000,- Ft, azaz Nyolcvanezer forint haszonbérleti díjat fizet meg a haszonbérbeadónak az általa megadott lakossági folyószámlára történő utalással. A haszonbérleti díj minden évben november 30. napjáig fizetendő meg.

A felek megállapodnak abban, hogy a 2032. évtől hatályos bérleti díjat közös megegyezéssel módosíthatják.

4./ A bérbeadó tudomással bír arról, hogy a termőföld bérbeadása után a személyi jövedelemadóról, valamint az adózás rendjéről szóló törvények rendelkezései szerint adót kellene fizetnie. A jövedelemadót a haszonbérlő köteles lenne levonni a haszonbérből. Mentes az SZJA alól a bérbeadó, ha a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri.

A bérbeadó azonban köteles az előbbi mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni, ha 5 éven belül bármely okból a haszonbérleti jogviszony megszűnik, ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását.

5./ A haszonbérlő bt. köteles a termőföldet rendetetésének megfelelően művelni, s ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik *a)* 2046. október 15. napján, *b)* közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, *c)* a haszonbérlő bt. jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján, *d)* ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik, e) azonnali hatályú felmondással.

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a 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 haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Az e pontban meghatározott felmondás esetén, 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. A haszonbérleti jogviszony megszűnésével a haszonbérlő a termőföldet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azon a termelést azonnal folytatni lehessen.

7./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni.

8./ A haszonbérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a haszonbérlő bt. a bérlemény tárgyát képező földet öntözze, vagy harmadik személy által szolgáltatási szerződés keretében öntöztesse, a termőföld tekintetében vízjogi üzemeltetési engedélyt kérjen, azt módosíttassa, vagy meghosszabbíttassa, s minden, az öntözéssel összefüggő jognyilatkozatot teljeskörűen megtegyen és elfogadjon.

9./ A haszonbérlő bt. a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 46. §. (1) bek. e) pontja szerinti olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, amelynek mezőgazdasági üzemközpontja több, mint három éve olyan Magyarország területén fekvő te mésen, Kunhegyesen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérlet tárgyát képező föld fekszik.

Pál Gábor Károly
haszonbérbeadó

ügyvező
Mikroagro Bt. haszonbérlő

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
Adószám: 74092583-1-36

A felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérleti szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati honlapon 15 napra történő közzététellel valósul meg.

A felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékes jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv (földhivatali osztály) részére jóváhagyás céljából. A földhivatali osztály döntést hoz a Földforgalmi törvény 51. §. alapján a haszonbérleti szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. A felek tudomással bírnak arról, ha az elő-haszonbérletre jogosultak sorrendjében az ajánlattevő haszonbérlőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlő helyébe lép.

11./ Kis Gábor 5340 Kunhegyes, Rákóczi u. 37/a. sz. alatti lakos, mint a haszonbérlő bt. ügyvezetője nyilatkozza, hogy a haszonbérlő bt. mezőgazdasági termelőszervezetnek úgy jelen szerződésben, mint a bejelentési adatlapon feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

Kis Gábor ügyvezető a haszonbérlő bt. képviseletében nyilatkozza, hogy a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdés szerinti okiratok a földhivatalhoz már az 510553/2014. iktatószámú ügyben benyújtásra kerültek és ezen okiratokban szereplő adatok jelen bejelentés benyújtásának időpontjáig nem változtak meg.

Kis Gábor ügyvezető kijelenti, hogy a haszonbérlő bt. mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. §. 19. pontjában meghatározott feltételeknek, s Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510553/14/2014.05.10. sz. határozatával mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette.

Kis Gábor ügyvezető kötelezettséget vállal arra is, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a haszonbérlő bt. megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Kis Gábor ügyvezető a haszonbérlő bt. képviseletében nyilatkozza, hogy

a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a bt. birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot;

b) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az *a)* pont szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és

bb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a bt. részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;

c) a bt. a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek;

f) a bt-nek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A haszonbérlő bt. képviselője kijelenti, hogy a cég nem áll csőd-, felszámolási és végelszámolási eljárás hatálya alatt.

Kis Gábor ügyvezető a haszonbérlő bt. képviseletében nyilatkozza azt is, hogy a bt. olyan gazdálkodó szervezet, amely a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerint átlátható szervezetnek minősül és a haszonbérlő bt. nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

12./ A haszonbérbeadó teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, kinek ügyletkötési képessége korlátozva nincs.

13./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) és a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) rendelkezései az irányadóak.

14./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselje.

Jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali osztálynál való eljárással a felek dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1, KASZ: 36062393) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2026. szeptember 24.

Pál Gábor Károly
haszonbérbeadó

...or ügyvezető
...agro Bt. haszonbérlő

Ellenjegyezem:
Kunhegyes, 2026. szeptember 24.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ: 36062393
Adószám: 74092583-1-36

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: 593601
Iktatás dátuma: 2026 OKT 02.
Mellékletek:
Ügyintéző/szervezeti egység: