

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 haszonbérlet képviselőjében 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 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Kunhegyes külterület 0116/15 hrsz.** alatt felvett 13 ha 6127 m² nagyságú 520,01 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan.

A haszonbérbeadó a fent megjelölt ingatlant – továbbiakban termőföldet – haszonbérbe adja, míg a haszonbérlet 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. Az ingatlanra jelenleg földhasználati jog nincs bejegyezve.

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

3./ A haszonbérlet 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 haszonbérlet köteles lenne levonni a haszonbérletből. Mentés 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 haszonbérlet bt. köteles a termőföldet rendeltetésének 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 haszonbérlet 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 haszonbérlet 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 haszonbérlet 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 haszonbérlet a termőföldet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azon a termelést azonnal folytatni lehessen.

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

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

9./ A haszonbérlet bt. a 2013. évi CXII. 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 településen, Kunhegyesen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérlet tárgyát képező föld fekszik.

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 közzététele a kormányzati honlapon 15 nappal történő közzététellel valósul meg.

Pál Gábor Károly
haszonbérbeadó

MIKROAGRO BT.
5340 Kunhegyes, Rákóczi út 37/A
Kis Gábor ügyvezető
Törzsszám: 26041849-2-16
Adószám: 26041849-2-16
70100107-1678263-00000000

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 haszonbérletnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe lép.

11./ Kis Gábor 5340 Kunhegyes, Rákóczi u. 37/a. sz. alatti lakos, mint a haszonbérlet bt. ügyvezetője nyilatkozta, hogy a haszonbérlet 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 haszonbérlet bt. képviselőjében nyilatkozta, 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 haszonbérlet 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 haszonbérlet bt. megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Kis Gábor ügyvezető a haszonbérlet bt. képviselőjében nyilatkozta, 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 valótlanága, 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 pénzüsszeg 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 haszonbérlet bt. képviselője kijelenti, hogy a cég nem áll csőd-, felszámolási és végelszámolási eljárás hatálya alatt.

Kis Gábor ügyvezető a haszonbérlet bt. képviselőjében nyilatkozta azt is, hogy a bt. olyan gazdálkodó szervezet, amely a Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerint átlátható szervezetnek minősül és a haszonbérlet 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 23.

Pál Gábor Károly
haszonbérbeadó

Kis Gábor ügyvezető
Mikroagro Bt. haszonbérlet

Ellenjegyezem:

Kunhegyes, 2026. szeptember 23.

DR. K. TÓTH ANDRÁS
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ: 36062393
Adószám: 740925534-386

MIKROAGRO BT.
5340 Kunhegyes, Rákóczi út 37/A.
Adószám: 26041843-2-18
Számlaszám:
7090007-1078263-00000000

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	593590
Iktatás dátuma:	2026 SEPT 29.
Melléklet	
Ügyintéző/szervezeti egység:	