

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Gönczi Imre** (születési neve: _____, szem.sz.: _____, anyja születési neve: _____, születési helye: _____, születési ideje: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar) 1037 Budapest, Testvérhegyi utca 47. sz. alatti lakos, mint haszonbérbeadó, másrészről **Berényi Károly** (születési neve: _____, szem.sz.: _____, anyja születési neve: _____, születési helye: _____, születési ideje: _____, adóazonosító jele: _____, állampolgársága: magyar, NAK száma: _____, 5340 Kunhegyes, Kölcsey utca 18. sz. alatti lakos, mint haszonbérlet között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ A haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a

- **Kunhegyes külterület 0206/46 hrsz.** alatt felvett 4 ha 5633 m² nagyságú 155,90 Ak. értékű szántó művelési ágú,
- **Kunhegyes külterület 0206/53 hrsz.** alatt felvett 5 ha 2196 m² nagyságú 181,56 Ak. értékű szántó művelési ágú,
- **Kunhegyes külterület 0221/16 hrsz.** alatt felvett 6 ha 3508 m² nagyságú 124,36 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan.

Gönczi Imre haszonbérbeadó az előbbieken leírt három ingatlant – továbbiakban termőföldeket – haszonbérbe adja, míg a haszonbérlet a termőföldeket haszonbérbe veszi.

2./ A haszonbérleti jogviszony 2026. november 1. napján veszi kezdetét és meghatározott ideig, 2031. december 31. napjáig terjedő időtartamra jön létre. A haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a haszonbérlet élvezi a haszonbérlet tárgyát képező termőföldek hasznait, s viseli terheiket.

3./ A haszonbérlet a termőföldért évente hektáronként 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint egybefoglalt együttes haszonbérleti díjat fizet meg a haszonbérbeadónak az általa megadott lakossági folyószámlára való utalással.

A haszonbérleti díj legkésőbb a tárgyév október 31. napjáig fizetendő meg.

A felek megállapodnak abban, hogy évente a haszonbérleti díj mértékét az előző évi inflációs ráta figyelembevételével vagy egyéb okból is módosíthatják.

4./ A bérbeadó tudomással bír arról, hogy a termőföldek 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 köteles a termőföldeket rendeltetésének megfelelően művelni, s ennek során gondoskodni arról, hogy a földek termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet a termőföldeket alhaszonbérletbe nem adhatja.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik a) 2031. december 1. napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, d) azonnali hatályú felmondással.

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, b) 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, c) 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 termőföldeket olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azokon a termelést azonnal folytatni lehessen.

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

8./ A haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bek. a) pontja szerinti elő-haszonbérleti jog illeti meg, mert volt haszonbérletnek minősül, ugyanis olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint három éve olyan Magyarország területén fekvő településen, Kunhegyesen van, amelynek közigazgatási területén fekszenek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek, s a 0206/46, 0221/16 és 0206/53 hrsz-ú ingatlanokon 2026. október 31. napjáig haszonbérleti szerződés alapján földhasználati joga állt fenn.

A haszonbérlet a Földforgalmi törvény 47. §. (1) bek. alapján volt haszonbérletként elő-haszonbérleti jog illeti meg, mert jelen szerződés közzétételét közvetlenül megelőzően több, mint 3 éven keresztül haszonbérleti szerződés alapján haszonbérlet és a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása, vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg.

A haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik.

Gönczi Imre
haszonbérbeadó

Berényi Károly
haszonbérlet

A haszonbérlet a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510401/4/2014.04.30. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette. A haszonbérlet a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1001374441. sz. regisztrációs számmal rendelkező, őstermelők családi gazdasága tagja. A családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) nyilvántartásba vett őstermelő, az őstermelők családi gazdasága nyilvántartási száma: OCSG-00063298. A haszonbérlet a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, kamarai nyilvántartási száma: S534000005368.

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 napon belül 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 irattal 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.

A felek rögzítik, hogy a 0206/46 és 0221/16 hrsz-ú ingatlanok tekintetében 2006. november 22. napjától fennálló haszonbérleti szerződés, valamint a 0206/53 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában létrejött 2007. május 7. napjától fennálló haszonbérleti szerződés Gönczi Imre haszonbérbeadó és id. Berényi Károly (szül.: Kunhegyes, 1945.11.09, an.: Rózsa Mária) volt Kunhegyes, Kölcsey u. 20/A. sz. alatti lakos között jött létre 2026. október 31. napjáig terjedő időtartamra. Id. Berényi Károly 2023. április 12. napján elhalálozott, s jogutódja ezen haszonbérleti jogviszonyok esetében Berényi Károly (szül.: 1972.08.15.) lett.

A felek rögzítik, hogy az ingatlanok a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 47. §. (5.) bek. alapján egybefoglalt haszonbérlet ellenében történő együttes haszonbérletbe adására jelen okiratban lehetőség van, mert a földek bejegyzett földhasználója több, mint három éve ugyanaz a személy Berényi Károly, s a földek azonos járás területén fekszenek.

9./ Berényi Károly haszonbérlet nyilatkozza, hogy úgy jelen szerződésben, mint a bejelentési adatlapra feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

Berényi Károly haszonbérlet nyilatkozza, vállalja a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 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.

Berényi Károly nyilatkozza, hogy

a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot (az 1200, illetve 1800 hektárt);

b) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az

a) pont szerinti nyilatkozat valótlanúsága, úgy az

ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és

bb) a szerződés tárgyát képező föld használatát a megsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a megsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsség visszafizetését vonja maga után;

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

d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

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

11./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek ügyletkötési képessége korlátozva nincs.

12./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál 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.

Gönczi Imre
haszonbérbeadó

Berényi Károly
haszonbérlet

Ellenjegyzem:

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	Íktatószám: 593592	Íktatás dátuma: 2026. SZEPTEMBER 29.	Állomány
Ügyintéző: [helyreírás]			Ellenőrző: [helyreírás]