A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11.02.
Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
15 napos határidő első napja: 2026. 11.03.
utolsó napja: 2026. 11.17. -e határidő jogvesztő.
Levétel napja:

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
Csőke Csaba József

lakcím: 5200 Törökszentmiklós, Deák Ferenc út 60.;), mint földtulajdonos (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó1**),
és
Csőke Tibor

lakcím: 5231 Fegyvernek, Fő út 10; mint földtulajdonos (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó2**),

másrészről
SI-VET Mezőgazdasági, Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2081 Piliscsaba, Baicsv Zsilinszkv út 7.; cégjegyzékszám: ; adószám: ; statisztikai számjel: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági száma: képviseli: Szabó Andrea ügyvezető), mint haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő**)

(Haszonbérbeadó és Haszonbérlők a továbbiakban együtt: Felek)
között a mai napon az alábbiak szerinti feltételekkel.

1) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó1 és Haszonbérbeadó2 kizárólagos tulajdonát képezi a **Kengyel (külterület) 041/61 helyrajzi számú**, szántó művelési ágú, 0,7152 hektár alapterületű, 26,78 aranykorona (AK) értékű ingatlan. Haszonbérbeadó1 tulajdoni hányada 482040/964080, azaz 0,3576 hektár és 13,39 AK, Haszonbérbeadó2 tulajdoni hányada 482040/964080, azaz 0,3576 hektár és 13,39 AK (továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel akként állapodnak meg, hogy Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, míg Haszonbérlő haszonbérbe veszi az Ingatlant.

A Kengyel 041/61 helyrajziszám a 041/56 hrsz. megosztásából alakult ki, a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös megszüntetésére irányuló eljárás során. Bejegyző határozat, érkezési idő:

2) Haszonbérbeadók szavatolják az Ingatlan per-, teher- és idegen igénytől való mentességét, továbbá az Ingatlan Haszonbérlő általi zavartalan használatát. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlanon környezeti károsodás nincs.

3) Felek rögzítik, hogy a jelen Haszonbérleti Szerződést 2026. szeptember 25. napjától kezdődően 2036. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik. A szerződés a jelen pont szerinti határozott idő lejártával meghosszabbítható, megszűnik vagy a felek közös megegyezésével új haszonbérleti szerződés köthető.

4) Felek rögzítik, hogy a jelen Haszonbérleti Szerződést a haszonbérlet időtartama alatt – a vonatkozó jogszabályokban foglalt kivételekkel – csak közös megegyezéssel szüntethetik meg, ami az adott gazdasági év végére szólhat. A szerződés megszűnése esetén a Felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi. CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 62. §-ában foglaltak szerint számolnak el egymással.

5) Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Haszonbérlő a termőföld használatáért a haszonbért a Haszonbérbeadó részére, a Haszonbérbeadó kifejezett kérésére átutalással fizeti meg a Haszonbérlő által megjelölt bankszámlára. A haszonbérleti díj éves összege 40 kg búza aktuális piaci ára/AK, azaz aranykoronánként 40 kg búza aktuális piaci árának megfelelő összeg. A Haszonbérlő a haszonbérleti díjat évente utólag, minden év február hónapjának utolsó napjáig fizeti meg a Haszonbérbeadó részére. A Haszonbérlő a Haszonbérbeadó esetleges adófizetési kötelezettségeiért nem tartozik helytállással.

6) Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérlő esetleges fizetési késedelme esetére a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a Haszonbérbeadónak.

7) Felek rögzítik, hogy az Fétv. 51/B. §-ának (3) bekezdése szerint „[h]a a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a haszonbérlő az ugyanazon gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult. A felek ezzel ellentétes megállapodása – a haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése kivételével – semmis."

8) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. A Haszonbérlő a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval.

9) Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a földhasználati nyilvántartásba történő (ismételt) bejegyzés iránti eljárást – a jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján – az ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatja le.

10) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlő

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget 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 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, vagy
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. (Fétv. 58. §)

11) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlő teljes tudatában akként nyilatkozik, hogy

- kijelenti, hogy a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik az Fftv. 40. §-ának (1) bekezdése, valamint az Fftv. 5. §-ának 19. pontja alapján, mivel mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, a Heves Vármegyei Kormányhivatal általi nyilvántartásba vételi száma:
- tagja a Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, kamarai tagsági azonosító száma

- Haszonbérlő mezőgazdasági üzemközpontja Törökszentmiklós település közigazgatási területén található, amely település Magyarország területén fekszik és az Ingatlan fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 40. §-ának (1)-(4) bekezdéseiben, valamint az Fftv. 41. §-ában foglalt feltételeknek és vállalja, hogy a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt is megfelel a fentiek szerint hivatkozott feltételeknek;
- vállalja, hogy a haszonbérlet fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének [Fftv. 42. § (1)];
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása [Fftv. 42. § (3)];
- a jelen szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem volt földvédelmi bírság kiszabva részére és ezen időszak alatt nem állapították meg, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;
- mezőgazdasági termelőszervezetként nem használ nagyobb területű földet és ezen szerzést követően sem fog, mint az Fftv. 16. §-ának (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum, azaz 1200 hektár;
- elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak a valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett föld után részére folyósított költségvetési és európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

12) Felek egybehangzóan kijelentik és tudomásul veszik, hogy a Haszonbérlőt a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti jog illeti meg az Fftv. 46. §-a (1) bekezdésének a) pontja alapján, mint az olyan volt haszonbérlő mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

13) Felek tudomásul veszik és kijelentik, hogy a jelen szerződés a törvényben előírt, közzétételre való alkalmasság megállapítása, a közzétételi és a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyási eljárás eredményes befejezését (jóváhagyását) követően a jóváhagyással, a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá [Ptk. 6:118. § (1)].

14) Felek tudomásul veszik és kijelentik, hogy az Fftv. 49. §-ában meghatározottak értelmében a jelen szerződést a Haszonbérbeadónak vagy a Haszonbérlőnek a Felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes vizsgálat és jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a Haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az Fftv. végrehajtására kiadott rendeletben [474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet] meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az Fftv-n, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A jegyző a jogszabály által előírt nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártát követően a részére a jogszabályban előírt határidőn belül és módon küldi meg az iratokat a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jóváhagyási eljárás lefolytatása érdekében. Felek kijelentik, hogy a jelen jogügyletük vonatkozásában szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

15) Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tartama alatt az Ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérlőt illeti meg, egyúttal Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet

tartama alatt Haszonbérlő köteles a valamennyi, az Ingatlannal kapcsolatos költségek, az esetleges adók, illetve egyéb közterhek megfizetésére.

16) Felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadó ügyletkötési és tulajdonszerzési képességgel rendelkező, cselekvőképes magyar állampolgár, míg Haszonbérlő Magyarországon bejegyzett, jogszerűen működő, mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülő gazdasági társaság, ezért személyükben a jelen jogügyletnek semmi akadálya nincs.

17) Felek rögzítik, hogy Haszonbérlő köteles a szerződés tárgyát képező termőföldet a művelési ágának megfelelően, rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Haszonbérbeadónak átadni, illetve a szerződést megújítva vagy meghosszabbítva azt ismételten haszonbérbe veheti. A Haszonbérlő tudomással bír arról, hogy a jelen szerződéssel érintett területet alhaszonbérbe nem adhatja.

18) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó személyében bekövetkező változás a jelen szerződés feltételeit nem érinti, de a személyben és az adatokban történő változást a Haszonbérbeadó köteles bejelenteni a Haszonbérlőnek a változás bekövetkezésétől számított 30 napon belül.

19) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Fftv. és az Fétv. rendelkezései az irányadóak.

20) Felek kijelentik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést elolvasták, tartalmának megértése után kijelentik, hogy az akaratukkal mindenben megegyező, akaratukat teljes körűen tartalmazza, így azt aláírásukkal minden lapon megerősítik.

Törökszentmiklós, 2026. szeptember 25.

Haszonbérbeadó1	Haszonbérbeadó2	Haszonbérlő
Csőke Csaba József	Csőke Tibor	SI-VET Mezőgazdasági, Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság képviseli: Szabó Andrea ügyvezető

SI-VET KFT. 2081 Piliscsaba, Bajcsy-Zsilinszky út. 1 Adószám: 13689089-2-13 FELIR azonosító: AA 0237563 Bankszámlaszám: 10[illegible]07149574852[illegible]561008

Tanú1:
név: TÓTH MILÁN
lakcím: 3360 HEVES HUNYADY M. 28.
aláírás: .....

Tanú2:
név: LACZHÁZI VIKTÓRIA ILONA
lakcím: 3360 HEVES SZABADSÁG U. 25.
aláírás: .....

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: 583000
Iktatás dátuma: 2026.09.30
Másolat
Ügyintéző/szervezeti egység: