HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Rózsa József** (szül.: szül. hely, idő: an.: személyi száma: személyi ig. szám: adóazonosító jele: NAK száma: nincs, állampolgársága: magyar) 5340, Kunhegyes, Kossuth Lajos u. 53. szám alatti lakos, mint tulajdonos, továbbiakban **haszonbérbeadó,**
másrészről: másrészről: **Angyal Balázs,** 5340 Kunhegyes, Hétvezér utca 22. szám alatti lakos **elnök-igazgató,** mint törvényes képviselő által képviselt **Kunság Népe Mezőgazdasági Zrt.** (KSH száma: 12591884-0111-114-16, adószáma: 12591884-2-16, cégjegyzékszáma: 16-10-001724, székhelye: 5340 Kunhegyes, Kossuth L. u. 42.-44., NAK száma: G534000000446, nyilvántartó bíróság: Szolnoki Törvényszék Cégbírósága), mint használatba vevő, továbbiakban **haszonbérlő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya:
1./ A haszonbérbeadó 25044/267144 arányban tulajdonosa a **Kunhegyes külterület 0208/38 hrsz.** alatt felvett 11 ha 9752 m^2 nagyságú, 445,24 aranykorona értékű szántó művelési ágú megnevezésű termőföldnek, mely szántó művelési ágra vonatkozóan a tulajdonosok között 2025.11.01. napján használati megosztási megállapodás jött létre, amelyet a Jász – Nagykun – Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3 a **730416/2/2026/2026.02.12** iktatószámon nyilvántartásba vette és elfogadta. A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a tulajdoni hányadának megfelelő terület a megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező, a földhivatal által már jóváhagyott térképi kimutatása szerint az **1. vázrajzi jellel** ellátott **1,1226 ha, 41,74 AK** értékű terület. A területnek jelenleg bejelentett földhasználója nincs. Megelőzőleg a szerződő felek között, több, mint 3 évig haszonbérleti szerződés állt fenn a 218879/2/2022.07.14 iktatószámon törölt, a korábbi Kunhegyes külterület 0208/31 hrsz.-on, mely haszonbérleti szerződés 2025. október 31. napjával szűnt meg, mivel a szerződés lejárt. Azt követően a haszonbérlő szerződést nem kötött senkivel a föld használatára és saját maga sem használta.
-A terület a haszonbérlő tulajdonát képező kiépített lineár rendszerrel nem öntözhető.
Az ingatlanokon egyéb, értéknövelő beruházás nincs.

II. Haszonbérlet időtartama:
1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó az előzőekben megjelölt termőföldjét **2026.** 10.01 **. napjától 2032. október 15. napjáig** a haszonbérlőnek haszonbérbe adja, melyet a haszonbérlő, mint előhaszonbérleti joggal rendelkező mezőgazdasági termelőszervezet haszonbér ellenében haszonbérbe vesz.

III. Haszonbérleti díj összege, esedékessége:
1./ Szerződő felek a **földhaszonbérleti díjat 88.145 Ft/ha alapul vételével** állapítják meg, mely összeg mértéke a következő évtől kezdve évente a KSH által a gazdasági év lejártát megelőző évre meghatározott infláció mértékének megfelelően sávosan, arányosan emelkedik az alábbiak szerint:
3% infláció mértékéig az infláció mértékével azonos arányban emelkedik a díj, 3-5% közötti infláció mértékig az infláció mértékének 50%-val, 5%-ot meghaladó infláció esetén pedig az infláció mértékének 25%-val arányosan emelkedik a haszonbérleti díj.
A haszonbérleti díj összegének megállapításakor a felek a termőföld öntözhetőségét, a föld minőségét és megközelíthetőségét vették figyelembe.
2./ A gazdasági évre esedékes haszonbérleti díj megfizetése minden év október 31. napjáig esedékes.
A haszonbérbeadó részére a haszonbérleti díj a jelenleg hatályos rendelkezések szerint banki átutalással kerül megfizetésre a haszonbérbeadó által megjelölt bankszámlára.

IV.A haszonbérlő előhaszonbérleti joga és jognyilatkozatai:
1./ *A **haszonbérlő az MVH által a 1001373873 számon regisztrált mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amelyet a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya az 510165/8/2014.04.17 iktatószámon nyilvántartásba vett, és mint ilyen, a jelenleg hatályos mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. törvény rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszi:***
***- haszonbérlet jogcímén** a szerződés tárgyát képező termőföld használatát a 40. § (1) bekezdés szerint, mint mezőgazdasági termelőszervezet megszerezheti.*
- A haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi 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 a földhasznosítási kötelezettségének.
- A haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

- A haszonbérlő nyilatkozik, hogy vele szemben nem áll fenn a 41.§ szerinti kizáró feltétel, átlátható szervezetnek minősül.

2./ *A haszonbérlőt az* ***előhaszonbérleti jog a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg, mint helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási településen állattartó telepet üzemeltet és haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Férv. Végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak is minősül.***

3./ *A haszonbérlő kijelenti, hogy jelen szerződéssel megszerzett föld használatával a birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximum megengedett mértékét.*
A haszonbérlő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előzőekben tett nyilatkozatának valótlansága, úgy az
- *a Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és*
- *a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési, vagy Európai Uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.*

V. A földhasználat szabályai:
1./ A haszonbérlő köteles a földterületet a művelési ágának megfelelően, szakszerűen, a jó gazda gondosságával megművelni és gondoskodni a termőképességének fenntartásáról.
2./ A haszonbérlő a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viseli az 1./ pontban megjelölt termőföld közterheit, de ő jogosult a kedvezmények és a mindenkori támogatások igénybe vételére is.
3./ A haszonbérlő csak a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet a bérelt termőföldön értéknövelő, vagy egyéb beruházást, az építési jogszabályokban megállapított és a Földforgalomról szóló törvényben meghatározott feltételek szerint.

VI. A haszonbérlet megszűnése és felek általi megszüntetése, elszámolás:
1./ A haszonbérlet megszűnik a haszonbérleti idő lejártával, kivéve, ha a felek a lejárat előtt a haszonbérlet időtartamát meghosszabbítják.
2./ A haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani a 2013. évi CCXII. törvény 58. §-ban meghatározott okok fennállása esetén.
3./ A haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult a szerződést felmondani, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a bérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.
4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a felek rendes felmondási jogukat gyakorolva, jelen haszonbérleti szerződést a földforgalmi törvény által meghatározott gazdasági év végére (október 15.) a gazdasági év vége előtt hat hónappal másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal felmondhatják, mely felmondás a gazdasági év végére hatályosul.
5./ A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérlő köteles a bérelt területet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő
-elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
-követelheti a haszonbérbeadó engedélyével létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, - kivéve, ha a szerződés a lejárat miatt szűnik meg, - és
-köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

VII. Egyéb nyilatkozatok:
1./ Szerződő felek közül a haszonbérbeadó kijelentik, hogy magyar állampolgárok, a haszonbérlő képviselője nyilatkozik, hogy Magyarországon mezőgazdasági termelőszervezetként bejegyzett jogi személy, így jelen ügylet megkötésének akadálya nincs.

2./ Szerződő feleknek tudomásuk van arról, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött, továbbá azt az elő-haszonbérletre jogosultakkal hirdetményi úton kell közölni, melynek érdekében az aláírástól számított 8 napon belül 3 eredeti példányban meg kell küldeni jóváhagyás céljából mezőgazdasági igazgatási szerv részére, mely eljárást a felek megállapodása szerint a haszonbértő kezdeményezi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét hirdetményi úton, míg ellenkező esetben a szerződés jóváhagyását megtagadja.

3./ A haszonbérbeadónak tudomása van arról, hogy A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 53/B. §-a szerint amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

4./ A feleknek tudomásuk van arról, hogy ha a szerződés tárgyát képező termőföldek tulajdonjogát a haszonbérbeadó átruházza, a szerződés nem szűnik meg, hanem az új tulajdonos, mint jogutód a haszonbérbeadó helyébe lép és jelen szerződésben foglaltak rá nézve is kötelezőek.

5./ Ezen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény és az azzal összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXXII. törvény rendelkezései és a Ptk. vonatkozó szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után alulírott tanuk előtt helyben hagyólag aláírták.

Kelt: Kunhegyes, 2026. X. 1.

KUNSÁG NÉPE Zrt. 9
5340 Kunhegyes, Kossuth u. 42.
Adószám: 12591884-2-16

.....	.....
Rózsa József	**Kunság Népe Zrt.**
haszonbérbeadó	**képv.: Angyal Balázs elnök-igazgató**
	haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú neve: Botos Enikő
   Lakcíme:5340, Kunhegyes, Hétvezér u. 22.
   Szem.ig.szám:
   Aláírás:.....

2. Tanú neve: Németh Mária Erzsébet
   Lakcíme: 5340, Kunhegyes, Gy. Molnár István u. 31.
   Szem.ig.szám:
   Aláírás:.....

Záradék: Közzététel időpontja: 2026.11.02. a körjegyző kezdő napja: 2026.11.03. a földforgalmi törvény 49.§(3) bekezdésében meghatározott, az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026.11.17. a határidő jogvesztő.

Kunhegyes, 2026.11.02.

Szarvák Imre jegyző
nevében és megbízásából:
Banta Bertalan
aljegyző

KUNHEGYES VÁROS JEGYZŐJE