Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: 076880
Iktatás dátuma: 2026 OKT 21.
Mellékelt:
Ügyintéző/szervezeti egység:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

név:	**Lénárt Zoltán**
születési neve:	
anyja neve:	
adóazonosító jel:	
született:	
személyi azonosító jele:	
lakcím:	2255 Szentlőrinckáta Kossuth utca 26.

*mint **Haszonbérbeadó(k)** - a továbbiakban: **Haszonbérbeadók** –*

másrészről

név:	**Varga Ádám**
születési neve:	
anyja neve:	
adóazonosító jel:	
született:	
lakcím:	5142 Alattyán Hunyadi János utca 11.
Őstermelő családi gaz.:	
földműves ny. szám:	
MVH regi. szám:	
NAK szám:	

*mint - **Haszonbérlő** között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:*

1.)

Haszonbérbeadó az alábbiak szerint nyilvántartott külterületi termőföld ingatlan tulajdonosa/használati jogosultja:

Helyrajzi szám	tulajdoni hányad	terület (Ha)	műv.ág	jövedelem (Ak)
Alattyán 0168/6	össz: 1/1	**2,0144**	szántó	**44,33**

Az 1.) pont szerinti földterület kizárólagos (100%-os) használója a Haszonbérlő (erre tekintettel nem kell térképi kimutatást csatolni – 2013. évi. CCXII. tv. 71.§ 10.bek.).

2.)

Haszonbérbeadó cselekvőképes, magyar állampolgár, Haszonbérló – mint mezőgazdasági termelőtevékenységgel foglalkozó, szakirányú végzettséggel rendelkező földműves/családi gazdálkodó – nyilatkozik, hogy a birtokában/használatában álló földterület nagysága nem ütközik jogszabályi vagy más korlátozás, földek forgalmáról szóló törvényi korlátozás alá.

Az 1.) pont szerinti ingatlan(ok) – mezőgazdasági hasznosítású – termőföld(nek) minősülnek, így vonatkozásában előhaszonbérleti jogok érvényesülnek. A földhasználat az illetékes önkormányzatnál meghirdetésre kerül a vonatkozó 2013. évi CXXII. törvény, ill. 474/2013 Korm rendelet rendelkezési szerint.

- Haszonbérlő az 1.) pont szerinti ingatlan vonatkozásában, mint **olyan földművesként, aki helyben lakó földművesnek minősül** (Földforgalmi törvény 46.§ 1.bek. c. pont / az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül/) – **Őstermelők családi gazdaságának tagja** (Földforgalmi tv. 46.§ (4) a) pont) – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról – **előhaszonbérletre jogosult.**

Alattyán, 2026. október 21.

Lénárt Zoltán (Haszonbérbeadó)

Varga Ádám (Haszonbérlő)

3.)

Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1.) pont szerinti termőföld ingatlan(ok)at - mezőgazdasági célú használatra - az alábbiak szerint:

Haszonbérlet időtartama:	**határozott**
Haszonbérlet kezdete:	2026. november 15.
Haszonbérlet lejárta:	2031. november 16.
Éves haszonbérleti díj:	**70.000 Ft/Ha/év**
Fizetési határidő:	minden tárgyév december 31-ig
	Név: .....
	/...../
	..... **Bank.**

4.)

Haszonbérlő köteles a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott termőföldet, annak művelési ágának megfelelően, rendeltetésszerűen használni. A Haszonbérlő a használatba vett földterület művelése során köteles gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, továbbá köteles a termőföld védelméről szóló törvény és egyéb jogszabályi előírásokat betartani.

Haszonbérlő az általa bérelt 1.) pont szerinti föld művelési ágát kizárólag a Haszonbérbeadó(k) előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén változtathatja meg.

A haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a haszonbérlőt terheli a haszonbérlet tárgyával, földdel kapcsolatos minden költség. A haszonbérlet időtartama alatt Haszonbérlőt illeti meg a vonatkozó állami támogatások.

5.)

Az 1.) pont szerinti földterületekhez kapcsolódó vadászati jog, mint vagyoni értékű jog – és ahhoz kapcsolódó nyilatkozattételi jog – Haszonbérbeadókat illeti. A földtulajdonosi gyűlésen a tulajdonost megillető jogokat a Haszonbérbeadók gyakorolják.

6.)

A haszonbérleti díj megfizetése egy összegben esedékes, minden tárgyévben, a 3.) pont szerinti időpontig. A haszonbérleti díj megfizetése banki átutalással történik: **/Név:** ...../...../ ..... **Bank/.** Késedelmes fizetés esetén a Ptk. rendelkezései az irányadóak.

7.)

Jelen szerződés, termőföld átengedése a 3.) pont szerinti határozott időtartamra jön létre, amely időtartam alatt a szerződés rendes felmondással – jogszabály által meghatározott kivételtől eltekintve – nem mondható fel. Felek a haszonbérleti szerződés időtartamának lejárta előtt a haszonbérlet időtartamát közös megegyezéssel meghosszabbíthatják, felek a haszonbérlet további feltételeiről közösen megállapodhatnak.

Az 1995. évi CXVII. (SZJA) törvény I. számú melléklet 9.4.1. pontja szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri.

8.)

A haszonbérleti szerződés megszűnik

a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
c) a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján.

Alattyán, 2026. október 21.

Lénárt Zoltán (Haszonbérbeadó)

Varga Ádám (Haszonbérlő)

d) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
e) azonnali hatályú felmondással,
f) a jogszabály által meghatározott felmondással,
g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A Haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérlő
a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
b) a haszonbérbeadók 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 természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott e előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A haszonbérleti szerződés 3.) pont szerinti határozott időtartamának lejárta előtt történő megszűnése esetén felek elszámolnak. Haszonbérbeadók kötelesek megtéríteni a föld termőképességét érintő – több évre kimutatható – hasznos beruházást (mezei leltár).

Az 1.) pontban meghatározott földek tulajdonosának változása esetén jelen szerződés szerint fennálló haszonbérleti jog változatlanul hatályban marad.

A mezőgazdasági haszonbérlet megszüntével a termőföldet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

9.)

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a termőföldről, földek forgalmáról szóló törvény rendelkezései az irányadók.

Felek kötelesek a jelen szerződés rendelkezéseit üzleti titokként kezelni, azzal kapcsolatban harmadik személynek tájékoztatást nem adhatnak a másik fél hozzájárulása nélkül.

Haszonbérlő nyilatkozik, egyben vállalja, hogy a földhasználati szerződés időtartama alatt megfelel a 2013. évi CXXII törvény, 40-41-42.§-ban foglalt rendelkezéseknek, a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlő nyilatkozik, hogy
- a jelen okirattal a használatába kerülő területnagysággal együttesen a már használatában, valamint birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 43.§. ill. 16.§-ban meghatározott földszerzési és birtokmaximumot,
- vállalja, hogy a Föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (nincs földhasználati díjtartozása),
- vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Alattyán, 2026. október 21.

Lénárt Zoltán (Haszonbérbeadó)

Varga Ádám (Haszonbérlő)

10.)

A haszonbérlőt arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény folytán az átlagos termés kétharmada sem termett meg a kiesés mértékével arányos haszonbér mérséklés illeti meg. Erre irányuló igényét még a termés betakarítása előtt, a haszonbérbeadóval közölni köteles.

11.)

A Haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. A Felek jelen Szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen Szerződés szerkesztésekor és aláírásakor sem tévedésben, sem téves feltevésben nem voltak, sem fenyegetés, sem kényszer hatása alatt nem álltak.

Felek jelen okiratot elolvasták, és kellő értelmezést, elmagyarázást követően, mint befolyásmentes szabad akaratukkal mindenben megegyezőt, a jelenlévő tanúk előtt jóváhagyólag aláírják.

Alattyán, 2026. október 21.

.....
Lénárt Zoltán
Haszonbérbeadó

.....
Varga Ádám
Haszonbérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

név: VARGA-VÁNOS NIKOLETT
lakcím: 5142 ALATTYÁN HUNYADI JÁNOS U. 11.

szig. szám: .....

aláírás: .....

név: VARGA ZOLTÁN PÁL
lakcím: 5143 JÁSZSZENTLÁSZLÓ BEREK U. 32.

szig.szám: .....

aláírás .....

Alattyán, 2026. október 21.

ALATTYÁN POLGÁRMESTERI HIVATAL

Lénárt Zoltán (Haszonbérbeadó)

Varga Ádám (Haszonbérlő)

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026. 11. 03. Közlést kezdő napja: 2026. 11. 04. Jogosultakkorát megtételére nyitva álló 15 napot határidő utolsó napja: 2026. 11. 18. Elbatározó jogvitás! Levétel napja: 2026. 11. 19. Az elektronikus közzététel megtörtént.