Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Balázs Lászlóné** (szn. , sz. , an , szem. azonosítója: óazonosító jele: agyar állampolgár) 1131 Budapest, Menyasszony utca 13. szám alatti lakos **haszonbérbe adó**,

másrészről **Törös János** (szn. , sz. , an , szem. azonosítója: adóazonosító jele: földműveskénti nyilvántartásba vételi száma: őstermelők családi gazdaságának tagja, melynek száma:), ügyfél-azonosítója: Magyar Agrár- Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: , nagyar állampolgár) 5200 Törökszentmiklós, Kisbartahalom dűlő 6. szám alatti lakos **haszonbérlő** (a továbbiakban együtt: felek) között az alábbi napon és feltételek mellett.

1./ Haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képezi a **törökszentmiklósi 076/32** helyrajzi számú, 2 ha 2472 m^2 területű, 60,22 ark. értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

2./ Haszonbérbe adó az 1./ pontban részletezett ingatlanát teljes egészében jelen szerződéssel haszonbérbe adja haszonbérlőnek **2026. október 15. napjától 2036. november 30. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra, 35 kg étkezési búza/ark./év, azaz évi aranykoronánkénti Harmincöt kilogramm étkezési búza helyben kialakult felvásárlási átlagáron számított összegének megfelelő haszonbérleti díj ellenében.

3./ Haszonbérlő haszonbérbe veszi a fent megjelölt termőföldet a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján, a Fftv. 40. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, előhaszonbérleti jogával élve.

Haszonbérlő kijelenti, hogy az Fftv. rendelkezései alapján előhaszonbérletre jogosult.

Előhaszonbérleti jogát a Fftv. 46. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti ranghelyen gyakorolja, mint *„a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, 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”*. Ennek keretében haszonbérlő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlant 2006. október 15. napja óta használja jelenleg is érvényes és hatályos haszonbérleti szerződés alapján, mely kapcsán a lejárat időpontja 2026. október 14. napja. Kijelenti továbbá, miszerint életvitelszerű lakáshasználatának helyeként három évet meghaladóan Törökszentmiklós város szolgál.

Haszonbérlőt az előhaszonbérleti jog továbbá az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti ranghelyen is megilleti, mint *„családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja”*.

4./ A haszonbérlő a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

Haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

5./ A haszonbérleti díjat a haszonbérlő utólag, legkésőbb tárgyév november 30. napjáig köteles haszonbérbe adó részére megfizetni, átutalás útján, a nevén kezelt pénzforgalmi számlaszámra.

6./ Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti díj a mindenkor hatályos jogszabályok szerint adóköteles jövedelemnek minősül, így az után adóbevallási és esetleges adófizetési kötelezettség terheli őt.

Figyelemmel azonban arra, hogy jelen szerződéssel haszonbérbe adó 5 évet meghaladó időtartamban adja bérbe a termőföldet, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontjára figyelemmel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól mentesül.

7./ Felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) valamint a Fétv. 63. §-ban foglaltak alapján a haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett azzal, hogy ezen jogát kizárólag a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén, kárának igazolása mellett, a törvényben határidőn belül élhet. Amennyiben ezen feltételek nem teljesülnek maradéktalanul, úgy haszonbérlő tudomásul veszi, hogy utóbb ezen jogával érvényesen nem élhet.

8./ A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;

Balázs Lászlóné haszonbérbe adó	Toros János haszonbérlő	Törösné Fakan Marianna tanú1	Babarczi-Törös Ramona tanú2

- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, ha az örökösök az Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- azonnali hatályú felmondással;
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

9./ Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, ha haszonbérlő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;
- a haszonbérbe adó 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;
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

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.

10./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
b) követelheti a haszonbérbe adó hozzájárulásával 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 szerződésben kikötött idő lejárta miatt szűnt meg a szerződés,
c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, ha ezt nem teszi meg, a haszonbérbe adó a haszonbérlő költségére elvégezheti, vagy elvégeztetheti.

11./ A haszonbérleti szerződés a határozott időtartam lejáratakor közös megegyezéssel meghosszabbítható.

12./ Haszonbérlő kijelenti, hogy

- a Fftv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, földműveskénti nyilvántartási száma:
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Fftv. 43. §-a valamint 16. §-a szerinti birtokmaximumot;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlő vállalja, hogy

- a jelen szerződés szerinti földhasználati jogviszony fennállásának, jelen szerződésben részletezett ideje alatt a föld használatát másnak nem engedi át [nem minősül átengedésnek a Fftv. 42. § (2) bekezdésében részletezett esetek], azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá
- a jelen szerződés szerinti földhasználati jogviszony fennállásának, jelen szerződésben részletezett ideje alatt megfelel a Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Haszonbérlő

- elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozat valótlansága, úgy az
  - a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és
  - a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
- tudomásul veszi, hogy a haszonbérlőt terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek.

Balazs Laszlone	Toros Janos	Törösné Fakan Marianna	Babarczi-Törös Ramóna
haszonbérbe adó	haszonbérlő	tanú1	tanú2

- a haszonbérlő a haszonbérelt területen végzett tevékenysége során kizárólagosan felelős az állatvédelmi, növénytermesztési, növényvédelmi, munkaügyi, munkavédelmi, környezetvédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, hulladékgazdálkodási, őrzési, stb. szabályok betartásáért, betartatásáért.

13./ Haszonbérlő kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy amennyiben a jelen szerződés 12./ pontjában foglalt nyilatkozatai nem felelnek meg a valóságnak, illetve a fenti pontban tett vállalásaiból eredő kötelezettségeit nem teljesíti, vele szemben a Fftv. 60. §-67/A. §-aiban foglalt jogkövetkezményeket alkalmazhatják.

14./ Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a Fftv. 39. §-a alapján, ezért a haszonbérleti szerződést 8 napon belül 3 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes Osztályához a szerződés közzétételre való alkalmasságának vizsgálata végett. Tudomásul veszik továbbá, hogy a hatósági jóváhagyás keretében kerül jelen jogügyletet tartalmazó szerződés anonimizált példánya kifüggesztésre az illetékes önkormányzati hivatalnál az előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés végett.

Szerződést kötő felek tisztában vannak azzal, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény rendelkezései, valamint az Fftv. és a Fétv. idevonatkozó szabályai az irányadók.

16./ Felek nyilatkoznak, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, haszonbérlő földműves, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

17./ A jelen haszonbérleti szerződés okirat 6 db, azaz Hat darab egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, minden befolyástól mentesen, mint akaratukkal maradéktalanul megegyezőt, alulírott tanúk együttes jelenlétében, jóváhagyólag aláírták.

Törökszentmiklós, 2026. ..10..03.....

Balázs Lászlóné
haszonbérbe adó

Törös János
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1:

Aláírás: .....
Név: Törösné Fakan Marianna
Lakcím: 5200 Törökszentmiklós,
Kisbartahalom dűlő 6.
Szem. ig. szám:

Tanú2:

Aláírás
Név: Babarczi-Törös Ramóna
Lakcím: 5200 Törökszentmiklós,
Kisbartahalom dűlő 6.
Szem. ig. szám:

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: 593640
Iktatás dátuma: 2026 OKT 12.
Melléklet:
Ügyintéző/szervezeti egység: