Haszonbérleti szerződés

Turcsányi Imre születési név: (születési hely: m: . szem. az jele: 1 dóazonosító jele mpolgársága: magyar) 5200 Törökszentmiklós, Táncsics M. út 32. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó (továbbiakban: Haszonbérbeadó) másrészről

másrészről **Agromiklós Mezőgazdasági Termelő- Szolgáltató- Feldolgozó- és Kereskedelmi Kft** (röv. Agromiklós Kft., cégjegyzékszáma: Cg. vilvántartó bíróság: Szolnoki Törvényszék Cégbírósága, adószáma: statisztikai számjele: agyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: v. Zelenyánszki Tamás – 5000 Szolnok, Bimbó utca 46. szám alatti lakos ügyvezető) 5200 Törökszentmiklós, Budai Nagy Antal utca 8./1 szám alatti székhellyel rendelkező **haszonbérlő** (a továbbiakban együtt: felek) között az alábbi napon és feltételek mellett.

1./ Haszonbérbe adó 156 / 3904 tulajdoni hányadban tulajdonosa a Törökszentmiklós **0641/31** helyrajzi számú, 1 ha 8884 m^2 területű, 39,04 ark. értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlanból 0 ha 0755 m^2 **szántó** területnek, melynek értéke 1,56 ark..

2./ Haszonbérbe adó az 1./ pontban részletezett ingatlan szántó területét jelen szerződéssel haszonbérbe adja haszonbérlőnek **2026. november 01 napjától 2031. október 31. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra, 70 000.- Ft / hektár / év azaz hetvenezer forint / hektár / év haszonbérleti díj ellenében.

3./ Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a jelen okirat tárgyát képező ingatlan vonatkozásában – miután az ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll – használati megállapodás jött létre, amely másolati változatban jelen szerződéssel kerül benyújtásra, a mellékletét képező térképmásolattal együtt..

4./ Haszonbérlőt a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46 § (1) bekezdésének f) pontja alapján, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül, illeti meg az elő-haszonbérleti jog.

Haszonbérlő kijelenti, hogy a jogszabályban előírt határidőn belül gondoskodik arról, hogy a Földforgalmi törvény szerint elő-haszonbérleti jogosultak az elő-haszonbérleti joguk gyakorlásának lehetőségéről az erre előírt formában hirdetményi úton értesüljenek.

5./ 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.

6./ A haszonbérleti díjat a haszonbérlő utólag, legkésőbb tárgyév december 31. napjáig köteles haszonbérbe adó részére megfizetni. Felek megállapodása alapján haszonbérlő a haszonbérleti díjat átutalás útján fizeti meg haszonbérbe adó részére.

7./ 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.

8./ 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.

9./ A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- 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.

10./ 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 felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

11./ 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.

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

13./ Haszonbérlő – képviselője útján – kijelenti, hogy
- a Fftv. 5. § 19. pontja alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amely az [redacted] határozatszámon került nyilvántartásba vételre;
- 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 – képviselője által – 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 képviselője által

- 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.

14./ 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.

15.) 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.

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

17./ Haszonbérbe adó nyilatkozza, hogy nagykorú, cselekvőképes, magyar állampolgárok, haszonbérbeadó nyilatkozza, hogy sem elidegenítési, sem tulajdonszerzési képessége korlátozva nincs, továbbá haszonbérlő képviselője büntetőjogi és polgári jogi felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy haszonbérlő Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll végelszámolási, kényszertörlési, illetve csőd- vagy felszámolási eljárás alatt és a képviseletében eljáró vezető tisztségviselő önálló cégjegyzési joggal rendelkezik, továbbá felek kifejezetten kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket hatósági határozat, bírósági ítélet nem korlátozza, illetőleg nem zárja ki, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

18./ A jelen haszonbérleti szerződés okirat 4 db, azaz négy négy 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. 05.

Turcsányi Imre
haszonbérbe adó

Agromiklós Kft.
5200 Törökszentmiklós,
Budai Nagy Antal utca 8.
Adószám: 11265210-2-16
..... Kft.
haszonbérlő

képv. .....
ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1:

Aláírás: .....
Név: TÓDOR ANDREA
Lakcím: 5200 Törökszentmiklós,
Vörösmarty 123.
Sz.ig.szám: .....

Tanú2:

Aláírás: .....
Név: JUHÁSZ ILONA
Lakcím: 5200 Törökszentmiklós,
Béke u. 48.
Sz.ig.szám: .....

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: 59362/2
Iktatás dátuma: 2026 OKT 12.
Ügyintéző/szervezeti egység: