KH/9451-1/2026

Haszonbérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről **HETÉNYI LÁSZLÓNÉ** (születési név: TÖRÖS IBOLYA, állampolgársága: magyar) 5310 KISÚJSZÁLLÁS, MARJALAKI UTCA 27/A. szám alatti lakos (lakcíme: 5531 KENDERES, KUNHEGYESI ÚT 4.) tulajdonos, mint **haszonbérbe adó,** valamint a

NAGYKUN 14 Kereskedelmi és Pénzügyi Kft (székhely: 5310 Kisújszállás. Petőfi Sándor utca 20-22., képviseli Dr. Veres Éva ügyvezető, lakcíme: 5310 Kisújszállás, Illéssy utca 64., mint **haszonbérlő** között.

1./ A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlő haszonbérbe veszi az alább megjelölt termőföldet a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) alapján. Haszonbérlő kijelenti, hogy elővásárlási jog illeti meg a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés f) pontja alapján, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül.

Haszonbérbe adó tulajdonát képezi az alábbiakban megjelölt, **Kisújszállás** külterületén lévő termőföld ingatlan:

Helyrajzi szám	Művelési ág/kivett megnevezés	Haszonbérelt		Termőföld haszonbér mértéke (Ft/ha/év)
		Terület (ha,m2)	Kat.tiszta jöv. (AK)	
0927/8	**szántó**	**0,0928**	**2,99**	**65 000,-Ft**

melyet ezen szerződéssel haszonbérbe ad haszonbérlőnek

2027. január 01. napjától 2035. december 31. napjáig

terjedő határozott időtartamra.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50. § (3) bekezdésének 2022. január 01. napjától hatályos rendelkezése értelmében felek rögzítik, hogy haszonbérlő a haszonbérleti díj megfizetését a haszonbérbe adó .... számú bankszámlájára történő utalás útján teljesíti.

2./ 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.

Az ingatlan – az arra bejegyzett, de jelen jogügyletet nem érintő terheken túlmenően - teher-, per és igénymentes, melyért tulajdonosa jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal, melynek körében kijelenti, hogy a jelen szerződés érvényes és hatályos létrejötte esetén semmilyen körülmény nincs, amely a haszonbérlő korlátozásmentes birtokba lépését és használatát akadályozná, vagy gátolná.

A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a földrészlet használati jogának átengedésére jogosult, e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A haszonbérbe adó szavatolja, hogy a földrészleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.

A haszonbérbe adó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja haszonbérlőt a földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából,

.....	.....	.....	
haszonbérbe adó	*haszonbérlő*	*tanú*	*tanú*

vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a haszonbérbe adó az elmaradt haszonra is kiterjedően felel.
A haszonbérbe adó vállalja, hogy a földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a haszonbérlőt a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a haszonbérbe adó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.
Haszonbérbe adó vállalja továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező földrészlet értékesítésének szándéka esetén tájékoztatja haszonbérlőt e szándékáról, továbbá a leendő vevőt a haszonbérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony időtartamáról.
Haszonbérbe adó kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező földrészleten öntözésfejlesztési beruházás megvalósítására vagy már meglévő öntözőrendszer korszerűsítésére kerülne sor, az azzal összefüggő munkálatok elvégzéséhez, a termelés biztonságát célzó, a rendes gazdálkodás körébe tartozó fejlesztésekhez jelen földhasználati szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten hozzájárul.

3./ Ha a haszonbérelt földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli – ideértve a vetőmag előállítást is –, a haszonbérlő a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. E bekezdés szerinti alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.

Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit. Az alhaszonbérbe adás esetén elővásárlási jog nem áll fenn, továbbá az alhaszonbérleti szerződéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

4./ A termőföld haszonbérleti díj éves mértéke hektáronként 65 000,-.Ft.

4a./ A haszonbérleti díj esedékessége: tárgyév december 31. napja. Haszonbérlő a haszonbérleti díj határidőben történő megfizetését Magyarország Európai uniós tagságának sorsát és a támogatások kifizetését érintő döntések eredményétől függően vállalja.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti díj mértékét – tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50/A. § (6) bekezdésében foglaltakra - a szerződés időtartama alatt közös megegyezéssel fenti törvény rendelkezéseitől eltérő időpontokban is módosíthatják. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összegét két évente felülvizsgálják és közös megegyezéssel annak mértékét módosíthatják.

6./ A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 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 (az adómentesség feltételéül szabott időtartam) eléri.
Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni.

7./ Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:352.§ (2) bekezdése alapján a haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás, vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés 2/3-a sem termett meg, méltányos haszonbér mérséklést, illetőleg haszonbér elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adóval közölni. Ezen kívül a szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Haszonbérlő esetleges haszonbér csökkentési igényével kapcsolatos eljárást a Földforgalmi tv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban Fétv.), valamint a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló 2011. évi CLXVIII. törvény szabályozza.

8./ A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnés napján,
- 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

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

11./ A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a haszonbérlő köteles a földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

12./ 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,
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.

13./ A haszonbérleti szerződés a határozott időtartam lejárata előtt közös megegyezéssel meghosszabbítható.

14./ Haszonbérlő a haszonbérleti jogosultsága körében kijelenti, hogy

- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, nyilvántartásba vételéről a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala az számú határozatával rendelkezett,
- a haszonbérlő a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 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 /nem minősül átengedésnek a Földforgalmi tv. 42.§ (2) bekezdésében foglaltak/
- a hatályos jogszabályok alapján termőföld birtokát megszerezheti, az 1./ pontban megjelölt ingatlan(ok) haszonbérletével együtt a birtokában lévő termőföldek nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében meghatározott korlátozást, azaz az 1200 ha mértékű birtokmaximumot,
- a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdésére figyelemmel nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- tudomásul veszi, hogy a haszonbérlőt terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek,

15./ A haszonbérleti szerződés megkötésére, így a használat átengedésére a Földforgalmi tv. 13. § (2) bekezdésnek g) pontjában foglaltak értelmében kerül sor más személy részére.
Haszonbérbe adó a tulajdonszerzési jogosultság feltételeként a föld használatának más részére át nem engedése iránti kötelezettségvállalását nem sérti meg, tekintettel arra, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (2) bekezdés g) pontja szerinti esetben nem minősül a használat átengedésének, ha a tulajdonjogot szerző fél haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.

16./ Felek tudomásul veszik, a Földforgalmi tv. 49. §-a értelmében jelen szerződést, annak aláírását követő 8 napon belül a haszonbérbe adónak vagy a haszonbérlőnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.
A haszonbérlő tudomással bír arról, hogy a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a Fétv 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.

17./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint Földforgalmi tv. illetve Fétv. ide vonatkozó szabályai az irányadók.

18./ Felek rögzítik, hogy a haszonbérbe adó nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár. Haszonbérlő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll csőd-felszámolás, kényszertörlés, vagy végelszámolási eljárás alatt; továbbá kijelenti, hogy saját neve alatt jogokat szerezhet, kötelezettségeket vállalhat, s a képviselő a gazdasági társaság korlátozásmentes képviseletére, cégjegyzésére, továbbá jelen jogügylet megkötésére korlátozás nélkül jogosult, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

Felek a haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott tanúk előtt helyben hagyólag aláírták.

Kisújszállás, 2026. 10.08.

....
haszonbérbe adó

.....
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szenczi Ferencné
Lakcím: 5310 Kisújszállás Gaál Kálmán utca 17.

Aláírás:.....

Név: Demeter Eszter
Lakcím: 5200 Törökszentmiklós, Petőfi utca 39/b. 2/2/7

Aláírás.....

Záradék:
Közzététel napja: 2026.11.05
Közlés első napja: 2026.11.06
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.06
utolsó napja: 2026.11.20. Figyelem, E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....
Dr. Pénzes Tímea
jegyző

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: 578780
Érkezés dátuma: 2026 -11- 12