HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Boda Zoltán** (születési neve: [illegible]n, szem.sz.: [illegible], anyja születési neve: [illegible]t születési helye: [illegible] születési ideje: [illegible], adóazonosító jele: [illegible] állampolgársága: magyar) 5331 Kenderes, Kossuth Lajos utca 22. sz. alatti lakos, mint haszonbérbeadó, másrészről **Kerék István János** (születési neve: [illegible] szem.sz.: [illegible], anyja születési neve: [illegible]a, születési helye: [illegible], születési ideje: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] állampolgársága: magyar, NAK száma: E534900006758) 5349 Kenderes, Kakat út 15/i. sz. alatti lakos, mint haszonbérlő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Boda Zoltán haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Kenderes külterület 0265/33 hrsz.** alatt felvett 9931 m2 nagyságú 27,93 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan.
Boda Zoltán haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi továbbá az ingatlan-nyilvántartásban a **Kenderes külterület 0265/40 hrsz.** alatt felvett 4 ha 2608 m2 nagyságú 125,87 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan.
A haszonbérbeadó az előbbiekben leírt két ingatlant – továbbiakban termőföldeket – haszonbérbe adja, míg a haszonbérlő a termőföldeket haszonbérbe veszi.
2./ A haszonbérleti jogviszony 2026. október 15. napján veszi kezdetét és meghatározott ideig, 2031. december 31. napjáig terjedő időtartamra jön létre.
A haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a haszonbérlő élvezi a haszonbérlet tárgyát képező termőföldek hasznait, s viseli terheiket.
3./ A haszonbérlő termőföldekért évente hektáronként 150.000,- Ft, azaz Egyszázötvenezer forint haszonbérleti díjat fizet meg a haszonbérbeadónak az általa megadott lakossági folyószámlájára történő átutalással a tárgyév november 30. napjáig.
4./ A bérbeadó tudomással bír arról, hogy a termőföld bérbeadása után a személyi jövedelemadóról, valamint az adózás rendjéről szóló törvények rendelkezései szerint adót kellene fizetnie. Mentes az SZJA alól a bérbeadó, ha a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A bérbeadó azonban köteles az előbbi mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni, ha 5 éven belül bármely okból a haszonbérleti jogviszony megszűnik, ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását.
5./ A haszonbérlő köteles a termőföldeket rendeltetésüknek megfelelően művelni, s ennek során gondoskodni arról, hogy a földek termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlő a termőföldeket alhaszonbérletbe nem adhatja.
6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik *a)* 2031. december 31. napján, *b)* közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, *c)* a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, *d)* azonnali hatályú felmondással.
A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult 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 haszonbérbeadó 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 haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
Az e pontban meghatározott felmondás esetén, 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.
A haszonbérleti jogviszony megszűnésével a haszonbérlő a termőföldeket olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azokon a termelést azonnal folytatni lehessen.
7./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni.
8./ A haszonbérlő a termőföldek tekintetében a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bek. c) pontja szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint három éve azon a Magyarország területén fekvő településen, Kenderesen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek fekszenek.
A haszonbérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik. A haszonbérlő kijelenti, hogy a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510677/4/2014.09.25. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette.

Boda Zoltán
haszonbérbeadó

Kerék István János
haszonbérlő

DR. K. TÓTH ANDRÁS
Iroda: 5349 Kunmadaras, Szabadság tér 11. fsz. II. em. 1.
KASZ: 36052303
Adószám: 74092533-2-36
igazvégző

A haszonbérlő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1001346073. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző egyéni vállalkozó, akinek vállalkozói nyilvántartási száma: 3861080. A haszonbérlő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja. NAK száma: E534900006758.
A felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérleti szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati honlapon 15 napra történő közzététellel valósul meg.
A felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékes jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv (földhivatali osztály) részére jóváhagyás céljából. A földhivatali osztály döntést hoz a Földforgalmi törvény 51. §. alapján a haszonbérleti szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. A felek tudomással bírnak arról, ha az elő-haszonbérletre jogosultak sorrendjében az ajánlattevő haszonbérlőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlő helyébe lép.
A felek rögzítik, hogy az ingatlanok egybefoglalt haszonbér ellenében történő együttes haszonbérletbe adására a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 47. §. (5.) bek. alapján jelen okiratban lehetőség van, mert a földek bejegyzett földhasználója több mint három éve ugyanaz a személy, Boda Zoltán haszonbérbeadó.
9./ Kerék István János haszonbérlő nyilatkozza, hogy úgy jelen szerződésben, mint a bejelentési adatlapon feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.
Kerék István János haszonbérlő nyilatkozza, vállalja a 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 földhasznosítási kötelezettségének.
Kerék István János nyilatkozza, hogy
a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot, az 1200 hektárt;
b) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az
a) pont szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az
ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és
bb) a 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;
c) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek;
d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
10./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) és a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) rendelkezései az irányadóak.
11./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek ügyletkötési képessége korlátozva nincs.
12./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.
Jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali osztálynál való eljárással a felek dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1., KASZ: 36062393) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

Kunhegyes, 2026. október 14.

Boda Zoltán
haszonbérbeadó

Kerék István János
haszonbérlő

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2026. október 14.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
Adószám: 74092583-1-36

2026 OKT 21

Közzététel időpontja: 2026.11.09.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.10
utolsó napja: 2026.11.24
A határidő jogvesztő
Levétel napja: 2026.11.25.
Elektronikus közzététel megtörtént.