Közzététel időpontja: 20.26.11.07.
Közlés kezdő napja: 20.26.11.10.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.24. JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....

2026 NOV 05
IG/1988-2/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

KÜRTÖSI ANDRÁS

magyar állampolgár) 6640 Csongrád, Szőlőhegyi u. 40. szám alatti lakos **tulajdonos**, mint **haszonbérbe adó** valamint

KÜRTÖSI ANDRÁSNÉ

magyar állampolgár) 6640 Csongrád, Szőlőhegyi u. 40. szám alatti lakos **tulajdonos**, mint **haszonbérbe adó**, míg másrészről

KOCSIS ISTVÁN

magyar állampolgár) **földműves** (földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: , MVH regisztrációs szám: , NAK regisztrációs szám: , **őstermelők családi gazdaságának tagja:** , FELIR azonosító:) 6640 Csongrád, Vasvirág u. 29. szám alatti állandó lakcímű, azonban 6640 Csongrád, Jegenye u. 16. szám alatti tartózkodási helyű és értesítési című lakos, mint **haszonbérlő** között az alábbi feltételekkel:

1.) **Haszonbérbe adók haszonbérbe adják, haszonbérlő pedig** – a jelen szerződésben rögzített módon és mértékben meghatározott haszonbérleti díj fejében – jelen szerződés alapján ***haszonbérlet jogcímén*** **haszonbérbe veszi a**

1.1. a **CSONGRÁD Külterület 0680/20 hrszám** alatt felvett mindösszesen **26,7658 ha** területű **680,52 Ak** értékű „a" jelű ***szántó*** *(2, 3 min.o.) és „b" jelű* ***gyümölcsös*** (4, 2 min.o.) művelési ágú ingatlan egészét (1/1) – haszonbérbe adók 1/2 – 1/2 arányú tulajdona;

1.2. a **CSONGRÁD Külterület 0680/21 hrszám** alatt felvett mindösszesen **0,8138 ha** területű **15,96 Ak** értékű ***szántó*** *(3, 4 min.o.)* művelési ágú ingatlan egészét (1/1) – haszonbérbe adók 1/2 – 1/2 arányú tulajdona;

2.) **A haszonbérleti jogviszony kezdő időpontja: 2026.10.12., lejárata: 2031.12.31.**

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a **haszonbérleti díj pénzben jár: 110.000,-Ft/ha/év**, azaz Száztízezer forint/hektár/év, mely **egybefoglalt haszonbér**.

4.) Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 47.§ (5) – (5a) – (5b) bekezdései szerint:

„(5) Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek. A szerződésben egyértelműen utalni kell a haszonbér egybefoglaltságára.

(5a) Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adása esetén, a földműves tulajdonostársat a 46. § (2) bekezdése alapján megillető előhaszonbérleti jog csak akkor gyakorolható, ha ezen előhaszonbérleti jogosultság valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában fennáll.

(5b) Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adás esetén a szerződés tárgyát képező földek kizárólag azonos feltételekkel adhatók haszonbérbe."

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak.

Az elektronikus közzététel megtörtént.

5.) A haszonbér utólag, **minden tárgyév december 31. napjáig esedékes**, melyet haszonbérlő **banki utalással** köteles megfizetni a haszonbérbe adók részére, közöttük a tulajdoni hányadaik szerint megosztva.

Kürtösi András bankszámlaszáma: 10404247-92206710-01820000
Kürtösi Andrásné bankszámlaszáma: 11773353-40151818-00000000

Szerződő felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy az ingatlanok birtokába a jelen szerződés szerinti haszonbérlő az idei évi termény betakarítása után lép, az első haszonbérleti díj fizetési kötelezettség 2027. december 31. napjáig esedékes.

6.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérlő az előhaszonbérleti jog szempontjából a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) szerinti alábbi előhaszonbérleti joggal rendelkezik: *jelen haszonbérlő a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés c) pontja szerinti* ***olyan földműves, aki helyben lakónak minősül***, továbbá e jogosulti csoportokon belül a *46.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti* ***őstermelők családi gazdaságának tagja.***

Hivatkozott jogszabályi rendelkezések:

46. § (1) bekezdés: „Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

... *c)* az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;"

46. § (4) bekezdés: „Az (1) bekezdés *b)–d)* pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,..."

7.) Haszonbérbe adók a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan illetőségeket a haszonbérlővel közösen megtekintett állapotban, mezőgazdasági munkavégzésre, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban **mai napon adják a haszonbérlő birtokába**.

8.) Haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, gondoskodik a talaj gyom- és fertőzésmentes állapotban tartásáról, köteles az ingatlan termőképességét, tápanyagtartalmát fenntartani, talajerő pótlását biztosítani.

9.) A haszonbérleti szerződés megszűnik (Fétv. 57.§):

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,
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 60. §-ban meghatározott felmondással,
g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
h) az 57/A. §-ban meghatározott esetben.
i) az öntözéses gazdálkodásról szóló 2019. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 11/A. § (3) bekezdése alapján létrejött szerződés esetén az Ötv. 11/A. § (11) bekezdése szerinti esetben.

10.) A haszonbérbe adók 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 földművelési 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 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.

11.) A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adók és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

12.) Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük létrejött haszonbérleti szerződést annak hatálya alatt bármikor **közös megegyezéssel módosíthatják**, illetve **közös megegyezéssel megszüntethetik.**

13.) A szerződés megszűnése esetén a haszonbérlő köteles a bérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

14.) A szerződő felek megállapodása alapján a haszonbérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.

15.) Szerződő felek rögzítik, hogy a földre vonatkozó, és a haszonbérbe adók által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a **haszonbérbe adóknak vagy a haszonbérlőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.**

16.) Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az előhaszonbérleti jog jogosultjaival. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.

17.) A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv – a hirdetményi kifüggesztési határidő lejáratát követően – az illetékes jegyző által megküldött iratok alapján a haszonbérbeadók és a jelen haszonbérlő között létrejött haszonbérleti szerződést jóváhagyja, úgy a jóváhagyásról önálló határozatot hoz, és ezzel egyidejűleg a haszonbérleti szerződést záradékkal látja el.

18.) Haszonbérlő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt** feltételeknek és vállalja, hogy **ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni.**

19.) Haszonbérlő vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

20.) Haszonbérlő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot.

Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

21.) Haszonbérlő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis **földművesnek minősül.**

22.) Szerződő felek ezennel aláírásukkal egyidejűleg hozzájárulnak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint ahhoz, hogy ezen okiratban megjelölt személyes adataik kezelése és nyilvánosságra hozatala megtörténhessen.

23.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Mely ekként létrejött haszonbérleti szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Csongrád, 2026. október 12.

KÜRTÖSI ANDRÁS haszonbérbe adó | **KOCSIS ISTVÁN haszonbérlő**

KÜRTÖSI ANDRÁSNÉ haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanúk előtt:

olvasható név | olvasható név

lakcím | lakcím

aláírás | aláírás