Haszonbérleti szerződés

Létrejött **Urbán Attila Pálné** (szül.neve: , szül. helye: szül.idő: anyja neve: szem. Száma: , adóazonosító jele: 5200 Törökszentmiklós, Somogyi Béla u. 91. szám alatti lakos magyar állampolgár **haszonbérbe adó**, valamint

AGROFF Kft (Cg. 16-09-005700, adószám: 11858766-2-16, statisztikai szám: 11858766-0111-113-16, NAK azonosító: G523400001794, székhelye: 5234. Tiszaroff, Dózsa Gy. út 3.), képviseli: Tarkó László Sándor ügyvezető igazgató, 5234. Tiszaroff, Kossuth L. út 2. szám alatti lakos magyar állampolgár, **haszonbérlő** között az alábbiakban.

1./ Haszonbérbeadó – ingatlan-nyilvántartásban II/15., II/26., II/34. sorszám alatt bejegyzett – 500/30388 arányú arányú tulajdonát képezi a tiszaroffi 074/1 hrsz alatt felvett, 14 ha 4709 m^2 területű, 154,73 ark. értékű, szántó, erdő, fásított terület, legelő és árok művelési ágú/megnevezésű ingatlan.

Haszonbérbeadó az előző bekezdésben részletezett ingatlanban fennálló tulajdoni hányadának a) jelű szántó alrészletét (0 ha 1561 m2 területet, 1,73 ark értéket) haszonbérbe adja haszonbérlőnek 2026.10.13. napjától 2031.12.31. napjáig terjedő határozott időtartamra minden évben az 2100,- Ft/ark, azaz Évi kétezer-száz forint/aranykorona bérleti díjért.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanra kialakított használati rendben változás nem következett be, az ingatlant a kialakítása óta változatlan formában ugyanúgy használják a tulajdonosok, földhasználók. A használati megállapodás eredeti példánya az illetékes ingatlanügyi hatóságnál 730640/2025. iktatószámon található.

2./ Haszonbérlő haszonbérbe veszi a fent megjelölt termőföldet a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 40.§. (1) bekezdésében foglaltak alapján. Haszonbérlő előhaszonbérleti jogát az Fftv. 46.§. (1) f.) pontja szerint gyakorolja, mint *„...olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül...”*

3./ 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.

4./ A haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogyha a haszonbérlő a 2013. évi CCXII. Tv. 65.§-a alapján a haszonbérelt földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve vetőmag előállítása történik, a haszonbérlő megállapodhat más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a föld használatát, a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. E bekezdés szerinti alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.

Az e szerinti alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.

5./ A haszonbérbe adó az 1996. évi LV. Tv-ben biztosított vadászati joga gyakorlását, illetve képviseletét a haszonbérlőre ruházza át egy üzemterv erejéig.

6./ A haszonbérleti díj esedékessége: gazdasági év végével utólag, tárgyév november 30. napjáig átutalás útján vagy postai utalványon és egy összegben.

7./ A haszonbérleti díjból a haszonbérbeadó a mindenkor hatályos jogszabályok szerint köteles a személyi jövedelemadót megfizetni. A haszonbérlő a haszonbér kifizetésekor - amennyiben külön nyilatkozatot nem tesz, vagy jogszabály erejénél fogva az SZJA alól nem mentes - a személyi jövedelemadót levonja.

Haszonbérbe adó figyelemmel arra, hogy 5 évet meghaladó időtartamú haszonbérleti szerződéssel rendelkezik, a többszörösen módosított 1995. évi XCVII Tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontjára figyelemmel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól mentes.

8./ 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.

9./ 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 megszűnése napján,
- azonnali hatályú felmondással,
- a rendes 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 rendes felmondással felmondhatja:

- Ha a haszonbérleti szerződés létrejöttekor a haszonbérlet tárgyát képező föld közös tulajdonban állt és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére a földrendező és földkiadó bizottságokról szóló törvény szabályai szerint került sor, a haszonbérbeadó, illetve annak jogutódja legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal a szerződést 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy
  a) a haszonbérlő felé a felmondással egyidejűleg nyilatkozik, hogy a földet a szerződés megszűnésével saját maga kívánja használni, és
  b) a földhasználati szerződést nem írta alá, de annak hatálya rá kiterjedt.
- A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő és az annak legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagja mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezetben fennálló tulajdonosi részesedése a szerződés megkötését követő 1 éven keresztül tartósan 25% alá csökken.
- A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő és az annak legalább 25%-ban tulajdonos természetes személy tagjának közeli hozzátartozója mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a tag és a haszonbérbeadó közötti közeli hozzátartozói viszony megszűnik.
- Mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között létrejött haszonbérleti szerződést a gazdasági év végével a haszonbérbeadó 60 napos felmondási idővel felmondhatja, ha a mezőgazdasági termelőszervezettel fennálló munkaviszonya a munkáltató által gyakorolt rendkívüli felmondás kivételével bármilyen okból megszűnik.

Rendes felmondás esetén, 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./ 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.
- Mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.

12./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles 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 haszonbérbeadó 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.

Ha a haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételéül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó rendes felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérlőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

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

14./ Haszonbérlő kijelenti, hogy

- A Földforgalmi tv. 5. § 19. pontja alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amely az 510527/6/2014.05.07. határozatszámon került nyilvántartásba vételre.
- A földhasználati szerződés fennállása alatt a termelő szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek. A 41. § szerint átlátható szervezetnek minősül.
- A földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a termelő szervezet birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot (1200 ha/1800ha)

A 2013. évi CXXII törvény 43. § (2) pontja szerint az 1200 ha feletti birtokmaximumot meghaladó földterületeket az Agroff Kft a legalább egy éve tagjától béreli.

- Elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozat valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv 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;

- A termelő szervezet vállalja, hogy a szerződés teljes fennállása alatt a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek; [nem minősül átengedésnek a Földforgalmi Tv. 42.§ (2)-e, illetve a szerződés 3./ pontjában foglalt eset]
- A termelő szervezetnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

15./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést, annak aláírását követő 8 napon belül közölni kell a Földforgalmi Tv. 49.§-a szerinti valamennyi jogosulttal az ott meghatározott módon.

16./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint Földforgalmi Törvény illetve a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. Törvény ide vonatkozó szabályai az irányadók.

17./ Felek rögzítik, hogy haszonbérbe adó nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, haszonbérlő mezőgazdasági termelő szervezet, mely nem áll felszámolás, vagy végelszámolás alatt így, szerződéskötésüknek akadálya nincs.

Felek a haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helyben hagyólag aláírták.

Tiszaroff, 2026. 10. 13.

Urbán Attila Pálné
haszonbérbe adó

Agroff Kft. haszonbérlő
képv: Tarkó László Sándor
ügyvezető igazgató

AGROFF
Mezőgazdasági Termelő, Értékesítő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
5234 Tiszaroff, Dózsa Gy. u. 3.
Cégjegyzéksz.: 16-09-005700
Adószám: 11858766-2-16

Előttünk, mint tanút előtt:

Aláírás:.....
Név: URBAN PETER
Lakcím: 6200 KISKŐRÖS SOMOGYI BÉLA UTCA 91.
Szig.szám: ..

Aláírás:.....
Név: Pomper-Molnár Adrienn
Lakcím: 5234 Tiszaroff, Vörösmarty M. út 8.
Szig.szám:

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: 593658
Iktatás dátuma: 2026 OKT 15.
Mellékl.
Ügyintéző/szervezeti egység: