Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Vonalszám: 2444
Iktatás dátuma: 2026 NOV 04.
Melléklet

Haszonbérleti szerződés

mely létrejött egyrészről **Kepesné Oláh Viktória** (szül. neve: Oláh Viktória, an.: [illegible] szül. idő, hely: [illegible]., szem. azon. jele: [illegible], adóazonosító jele: [illegible]7, lakcíme: 3300 Eger, Mikes Kelemen utca 20., értesítési cím: 3300 Eger, Mikes Kelemen utca 20. magyar állampolgár, számlaszám, amire a teljesítést elfogadja Raiffeisen Bank: [illegible].) mint **haszonbérbeadó (továbbiakban: Haszonbérbeadó)**

másrészről **Pócz Gergely József** (szül. neve: Pócz Gergely József, an.: [illegible], szül hely és idő: [illegible]., lakcíme: 5144 Jászboldogháza, Arany J. utca 25., értesítési címe: 5144 Jászboldogháza, Arany J. utca 25., szem. azon: [illegible]3, adóazonosító jele: [illegible]), reg. szám: [illegible] állampolgársága: magyar, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosítója: [illegible], őstermelők családi gazdaságának tagja: [illegible], Felir.: [illegible], földműves nyilvántartási azonosító: [illegible]), mint **haszonbérlő (továbbiakban: Haszonbérlő)** között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1. A haszonbérleti szerződés tárgya, időtartama

1.1. Felek megállapítják, hogy Haszonbérbe adó a kizárólagos tulajdonosa az alábbi ingatlannak azzal, hogy az ingatlanon sem özvegyi, sem haszonélvezeti vagy más hasonló jog nem áll fenn, így Haszonbérbe adó jogosult a jelen szerződés megkötésére.

1.2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés közvetett tárgya a JNKSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, **Jászboldogháza község** külterületen található alábbi ingatlan:

hrsz.	művelési ág	térmérték	kataszteri jövedelem	jelen szerződés tárgya
0188/16	szántó	2,9234 ha	100,55 AK	az ingatlan egésze, azaz 2,9234 ha/100,55 AK szántó, melyből mo2 2,8001ha/97,44AK; mo3 1233m2/3,11 AK

1.3. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgya a rendelkezésre álló tulajdoni lap szerint tehermentes, annak tulajdoni lapján széljegy nem található, ill. nem szerepel a tulajdoni lapon a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtásának ténye sem.

1.4. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, Haszonbérlő haszonbérbe veszi az 1.2. pontban meghatározott termőföldet. A haszonbérlet időtartamát a felek **2026. 11. 01. napjától számítottan 2036. 12. 31. napjáig terjedően** határozzák meg.

1.5. Jelen szerződés, mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: 2013. évi CXXII. törvény) 49. § (1) bekezdése szerinti, a Haszonbérbe adó által elfogadott ajánlatot is tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírása napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Haszonbérlőt megelőző sorrendben álló előhaszonbérleti jogosult személy él az előhaszonbérleti jogával, akkor a szerződésnek az iratban megjelölt Haszonbérlőre történő használati jog biztosítására nem alkalmazható.

1.6. A haszonbérleti szerződés hatályát veszti, ha a haszonbérleti szerződés jóváhagyására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv végleges döntésében a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyását bármely jogcímen elutasítja, az elutasításról szóló határozat véglegessé válásának napján, minden további jogcselekmény nélkül.

1.7. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérlő haszonbérleti jogcímen a 1.4. pontban rögzített kezdő napon lép az ingatlan birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg, illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az ingatlan terheit és viselni az ingatlannal kapcsolatos költségeket.

2. A haszonbér

2.1. A felek a haszonbér mértékét magyar forintban az alábbiak szerint állapítják meg: **40kg/Ak étkezési búzának az Agrárközgazdasági Intézet (ill. esetleges jogutódja az adatszolgáltatás vonatkozásában) (piaci-árinformációs rendszer) által közzétett országos hivatalos 34.heti termelői ár alapján** A haszonbér esedékessége: a tárgyév október 31-ig. A haszonbér teljesítésének módja: banki átutalás a Haszonbérbe adó fenti, vagy annak módosulása esetén a tárgyév szeptember 30-ig megadandó bankszámlára, ennek hiányában: postautalvány útján.

2.2. A felek rögzítik, hogy haszonbérlőt a 2013. évi CCXII. törvény 63. §-ban foglaltak szerint illeti meg haszonbérfizetési kedvezmény.

3. Haszonbérleti szerződés megszűnése

A haszonbérleti szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,

b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,

Kepesné Oláh Viktória haszonbérbe adó	Pócz Gergely [illegible] haszonbérlő

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 2013. évi CCXII. törvény 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) a 2013. CCXII. törvény 57/A.§ szerinti esetben.
A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbe adó és a Haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni a 2013. évi CCXII. törvény 62. §-ában foglaltak szerint. A haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

4. **Alhaszonbérlet**
Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlő jogosult a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant alhaszonbérletbe adni. Az alhaszonbérletre különösen a 2013. évi CCXII. törvény 64–65. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

5. **Felek jogai és kötelezettségei**
5.1. Haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.
5.2. A haszonbérlet tárgyát képező dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos terhek viselése a Haszonbérlőt terheli.
5.3. A Haszonbérbe adót a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a Haszonbérlőnek földön levő dolgain zálogjog illeti meg.
5.4. A felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:349–6:354. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a szerződésükkel létrejövő jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.
5.5. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor – az innentől számított 30 naptári napon belül, vagy ha jogszabály ettől eltérő határidőt állapít meg, akkor az erre vonatkozó határidőben - a felek kötelesek egymással elszámolni, ide értve különösen a mezei leltár megtérítését.

6. **Haszonbérlő nyilatkozatai**
6.1. Haszonbérlő kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott feltételeknek, különösen a törvény 40. § (1)–(4), bekezdéseiben és a 42. §-ában foglalt feltételeknek, így különösen az alábbi nyilatkozatokat teszi:
a) Haszonbérlő kijelenti, hogy földműves,
b) Haszonbérlő vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
c) Haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
6.2. Haszonbérlő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2)–(5) bekezdésébe.
6.3. Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlására **a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés b) pontja (helyben lakó szomszéd földműves a Jászboldogháza 0188/17. hrsz alapján) alapján, továbbá 46. § (4) bek. a) pontja alapján (őstermelők családi gazdaságának tagja) jogosult.**

7. Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

8. **Előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés**
8.1.Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése szerinti szerződésnek minősül, azaz a földre vonatkozó, és a haszonbérbe adó által elfogadott haszonbérleti ajánlat, amely egységes okiratba foglalt szerződés, melyet a felek megállapodása alapján a haszonbérlő által a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlés érdekében a további intézkedéseket a mezőgazdasági igazgatási szerv teszi meg.
Felek jelen pontban rögzített kötelezettség vonatkozásában megállapodnak, hogy a megküldést a Haszonbérlő végzi.
8.2. Felek rögzítik továbbá, hogy felek kötelesek egymást haladéktalanul értesíteni, amennyiben a jelen pontban írt közlési kötelezettség teljesítése bárminemű akadályba ütközik, illetve kötelesek haladéktalanul megtenni

Kepesné Oláh Viktória haszonbérbe adó	Pócz Gergely József haszonbérlő

minden szükséges intézkedést az akadály elhárítása és a közlési kötelezettség jogszerű teljesítése érdekében. A közlési kötelezettség nem vagy nem jogszerű teljesítéséből fakadó minden kárt és költséget Haszonbérbe vevő köteles viselni, az Haszonbérbe adóra semmilyen jogcímen át nem hárítható.

9. A felek megállapodnak abban, hogy haszonbérleti szerződés jóváhagyása esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérlő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbe adó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik.
10. A felek megállapodása alapján a használati jog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek Haszonbérlőt terheli.
11. **Felek rögzítik, hogy mivel a teljes föld kerül földhasználatba adásra, így nem szükséges a használati megosztás (2013. CCXII. törvény 71. § (1a) bek.), ill. a térképi kivonat csatolása.**
12. Felek megállapítják, hogy jelen szerződés megfelel az 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 9.4. pontjában foglaltaknak.
13. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés bármely rendelkezése kógens jogszabályba ütközne, akkor az adott rendelkezést a jelen szerződésre nem kell alkalmazni (megkötésére visszamenő hatállyal). Amennyiben az adott rendelkezés nélkül jogszerű a szerződés, akkor a fenti rendelkezés csak az érintett rendelkezésre irányadó, a szerződés ezzel a tartalommal értelmezendő és alkalmazandó, továbbá ekként hatályos. **Amennyiben jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely nyilatkozatot, vagy kötelezettségvállalást a jelen szerződésnek tartalmaznia kell, de azt szövegszerűen nem tartalmazza, akkor a Haszonbérlő kifejezetten jelzi, hogy a vonatkozó nyilatkozatokat/kötelezettségvállalásokat a jelen szerződésben a jogszabályban megkövetelt tartalommal ezen szerződéses rendelkezés alapján megtette és az abban foglaltak teljesítését, betartását a jogszabályi tartalom szerint vállalja.**
14. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
15. Jelen szerződés a később aláíró fél aláírásával jön létre.

Szerződő felek a 2 lapból és 3 számozott oldalból álló, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 6 példányban írták alá, melyből 1 pld. Haszonbérbeadót, 5 pld. Haszonbérlőt illeti meg.

Jászboldogháza, 2026. 10. 31.

Kepesné Oláh Viktória haszonbérbe adó	Pócz Gergely József haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt (név, lakcím, aláírás):

1. .....

2. .....

ZÁRADÉK
a kormányzati portálon történő közlés napja: 2026. 11. 11.
a jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 12.
a jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 26.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI
Levétel napja: 2026. 11. 27.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Takács-Szi Bglok

Kepesné Oláh Viktória haszonbérbe adó	Pócz Gergely József haszonbérlő