Kitétel: 2026.11.11.
Lejárat: 2026.11.26. mely határnap jogvesztő
Levétel:

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Kunmadaras Városi Hivatal 4.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
név: **Ladányi Bálintné**
születési név:
születési hely, idő:
anyja neve:
szem.az.:
lakcím: 5321 Kunmadaras, Tóalj utca 27.
állampolgárság: magyar
mint **tulajdonos** (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**)

és másrészről
cégnév: **Kunmag Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság**
cégjegyzékszám:
statisztikai azon.:
adószám:
Agrárkamarai azonosító szám:
székhely: 5321 Kunmadaras, Külső 11.
képviseletében eljár: Lengyel Lehel ügyvezető
lakcíme: 5362 Tiszaörs, Rákóczi út 55/D
mint haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő**)

együttesen felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A **Haszonbérbe adó** és a haszonbérlő képviselője rögzítik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, a **Haszonbérlő** pedig rögzíti, hogy a területileg illetékes bíróság, mint cégbíróság által a cégjegyzékbe bejegyzett, önálló jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, akiknek ügyleti képessége korlátozva nincs.

2./ **A Haszonbérlő termelőszervezet képviseletében Lengyel Lehel nyilatkozza, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdésének e) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg a Kunmag Kft-t a szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül.**

3./ A **Haszonbérbe adó** kijelenti, hogy kizárólagos és korlátozásmentes tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok (a továbbiakban: ingatlanok):

- a **Kunmadaras 043/8** helyrajzi számú, 26,2247 ha nagyságú és 428.57 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan, melyből a szántó 4-es minőségi osztályú rész 22,2616 ha és 387.35 AK értékű, a szántó 5-ös minőségi osztályú rész 3,9631 ha és 41.22 AK értékű, bérleti díj összege 120 000 Ft/ha/év, szomszédos vele a Kunmag Kft. a Kunmadaras 045/6, 045/7, 045/8 helyrajzi számú ingatlanok bérlőjeként;
- a **Kunmadaras 055/10** helyrajzi számú, 6,5971 ha nagyságú és 111.27 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan, melyből a szántó 3-as minőségi osztályú rész 1,8169 ha és 44.15 AK értékű, a szántó 4-es minőségi osztályú rész 2,6938 ha és 46.87 AK értékű, a szántó 5-ös minőségi osztályú rész 1,8951 ha és 19.71 AK értékű, a szántó 8-as minőségi osztályú rész 0,1913 ha és 0.54 AK értékű, bérleti díj összege 120 000 Ft/ha/év, szomszédos vele a Kunmag Kft. a Kunmadaras 055/9 helyrajzi számú ingatlan bérlőjeként;
- a **Kunmadaras 0127/26** helyrajzi számú, 8,6578 ha nagyságú és 285.71 AK értékű, szántó művelési ágú, 2-es minőségi osztályú külterületi ingatlan, bérleti díj összege 120 000 Ft/ha/év, szomszédos vele a Kunmag Kft. a Kunmadaras 0127/55 helyrajzi számú ingatlan bérlőjeként;

- a **Kunmadaras 0287/6** helyrajzi számú, 8,3520 ha nagyságú és 222.21 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan, melyből a szántó 2-es minőségi osztályú rész 4,9285 ha és 162.64 AK értékű, a szántó 4-es minőségi osztályú rész 3,4235 ha és 59.57 AK értékű, bérleti díj összege 120 000 Ft/ha/év, szomszédos vele a Kunmag Kft. a Kunmadaras 0284/8, 0284/9 helyrajzi számú ingatlanok bérlőjeként.

4./ A **Haszonbérbe adó** 2026.10.22. **napi kezdettel haszonbérbe adja,** a **Haszonbérlő** pedig haszonbérbe veszi a jelen szerződés 3./ pontjában meghatározott ingatlanokat. A jelen szerződés alapján a **Haszonbérlőt,** a földtulajdonost megillető valamennyi használati és hasznosítási jog megilleti.

A szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés **lejárati időpontja** 2036.10.22. **napja lesz, mely közös megegyezéssel hosszabbítható.**

5./ A **Haszonbérlő** az előbbiekben leírt termőföldekért évente hektáronként 120.000 Ft haszonbérleti díjat fizet a tárgyév október 31. napjáig a 10404522-67575050-54571001 számú bankszámlaszámra. **Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokra nem egybefoglalt haszonbérleti díj érvényes.**

6./ A **Haszonbérlő** kijelenti, hogy az ingatlanokat ismeri, azokat a megtekintett állapotban veszi haszonbérbe.
Amennyiben a jelen szerződés aláírásakor – korábbi haszonbérleti szerződés alapján – a **Haszonbérlő** már az ingatlanok birtokában van, külön birtokbaadási eljárásra nincs szükség. A **Haszonbérlő** a birtokba lépésének napjától kezdődően élvezi az ingatlanok hasznait, és viseli azok terheit, valamint a másra át nem hárítható károit.

7./ A szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak. E körben a **Haszonbérbe adó** kijelenti, hogy az ingatlanoknak ismert rejtett hibája nincs. A **Haszonbérbe adó** szavatol azért, hogy más személynek nincs az ingatlanokra vonatkozóan olyan joga, amely a **Haszonbérlő**t használatában korlátozná, vagy megakadályozná.

8./ A **Haszonbérlő** az ingatlanok használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Ennek keretében a **Haszonbérlő** köteles az ingatlanokat rendeltetésnek megfelelően művelni és ennek során gondoskodni arról, hogy az ingatlanok termőképessége fennmaradjon.

9./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Haszonbérlő** köteles a jelen szerződés fennállása alatt az ingatlanokra vonatkozó vadkárral, vadászati kötelezettségekkel kapcsolatos – **Haszonbérbe adóval** szembeni – igényekért helytállni, és a **Haszonbérbe adót** terhelő kötelezettségeket teljesíteni.

10./ A **Haszonbérlő** jogosult gyakorolni a **Haszonbérbe adót** megillető, vadászati joggal kapcsolatos jogosultságokat a jelen szerződés fennállása alatt. A **Haszonbérbe adó** a jelen szerződés aláírásával megbízza a **Haszonbérlőt** azzal, hogy őt az ingatlanokra vonatkozó, vadászattal kapcsolatos kérdésekben képviselje. Ezen megbízás a törvényben meghatározott esetekben, illetve a jelen szerződés megszűnésével egyidejűleg szűnik meg. Amennyiben szükséges, a **Haszonbérbe adó** külön okiratban is meghatalmazást ad a **Haszonbérlő** részére a képviselet ellátására.

11./ A szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződés megszűnését egyező akarattal az alábbiak szerint szabályozzák:
A jelen szerződéses jogviszony a szerződésben kikötött időtartam lejártával megszűnik, valamint megszűnik a szerződés a **Haszonbérlő** jogutód nélküli megszűnésével is.

12./ A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlanokat és az ingóságokat olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

A **Haszonbérlő** jogosult elvinni az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, és követelheti az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékének a megtérítését.

A szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés a határozott időtartam lejárta miatt szűnik meg, a **Haszonbérlő** az ingatlanokat a termény betakarítását követően, és értéknövelő beruházási, mezei leltári igényei megtérítésétől számított 15 (tizenöt) napon belül köteles a **Haszonbérbe adó** részére visszaadni a felek által közösen megállapított időpontban.

13./ A **Haszonbérbe adó** köteles az esetleges tulajdonosváltozásról a **Haszonbérlőt** haladéktalanul írásban értesíteni. A **Haszonbérbe adó** kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanok új tulajdonosával a jelen szerződés rendelkezéseit elismerteti. A **Haszonbérlő** is köteles a **Haszonbérbe adót** haladéktalanul írásban értesíteni, ha lényeges adataiban változás áll be.

14./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződéssel felmerülő jogvitáikat elsősorban közös megegyezés útján kívánják rendezni, és amennyiben az egyeztetés nem vezet eredményre, úgy együttesen, a jelenlegi okirat aláírásával alávetik magukat értékhatártól függően a Karcagi Városi Bíróság, illetve a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Bíróság kizárólagos illetékességének.

15./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés módosítására közöttük kizárólag csak írásban kerülhet sor.

16./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló **2013. évi V. törvény** rendelkezései, illetve a **2013. évi CXXII. törvény** rendelkezései a megfelelően irányadóak.

17./ A jelen haszonbérleti szerződés **4** oldalból, és **17** pontból áll és a felek azt **5** mindenben egyező tartalmú okiraton írták alá.

A jelen haszonbérleti szerződést a szerződő felek elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyező tartalmú okiratot teljes akarategységben jóváhagyólag aláírják.

A **Haszonbérlő** az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- A **Kunmag Kft.** képviseletében **Lengyel Lehel** nyilatkozom, hogy az aláírási címpéldányomat a cégbírósághoz benyújtottam és azt a cégnyilvántartás tartalmazza.
- A **Kunmag Kft.** képviseletében **Lengyel Lehel** nyilatkozom, hogy a gazdálkodó szervezet **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül**, megfelel a Földforgalmi tv. 5.§ 19. pontjában meghatározott feltételeknek **(bej. szám: 511.048/2025)**. A földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
- A **Kunmag Kft.** képviseletében **Lengyel Lehel** nyilatkozom, hogy a

a) a földhasználati szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a gazdálkodó szervezet birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot;

b) elfogadom és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonást, és a szerződés tárgyát képező földek 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;

c) a gazdálkodó szervezet a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;

d) a gazdálkodó szervezetnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Kelt.: Kunmadaras, 2024. [illegible]

.....

Ladányi Bálintné, haszonbérbe adó

.....

KUNMAG KFT. képviseletében
Lengyel Lehel ügyvezető

KUNMAG KFT.
5321 KUNMADARAS
Külső 11. Pf.: 38
Adószám: 11080514-2-16
OTP Bank: 11745004-20113465

Előttünk, mint tanúk előtt:
Név: Lajtos Mihály
Lakcím: 5350 Tiszafüred, Belsőfokpart út 40.
Személy
Aláírás

Név: Orbázi Andrea
Lakcím: 5350 Tiszafüred, Húszöles út 153.
Személyi igazolvány szám:
Aláírás:

