Haszonbérleti szerződés KSI/9478-1/2026

Mely létrejött egyrészről **TÓTH JÁNOS** (születési név: TÓTH JÁNOS, , állampolgársága: magyar) 5310 KISÚJSZALLÁS, GAÁL KALMÁN UTCA 12. szám alatti lakos tulajdonos, mint **haszonbérbe adó**, valamint a

NAGYKUN 2000 Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 5310 Kisújszállás, Petőfi Sándor utca 20-22.

képviseli Veres Ambrus István igazgatóság elnöke, lakcíme: 5310 Kisújszállás, Béla király utca 92., mint **haszonbérlő** között.

1./ A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlő haszonbérbe veszi az alább megjelölt termőföldet a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) alapján. Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog illeti meg a Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés d) pontja alapján, mint olyan helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása. Előhaszonbérleti jog illeti meg továbbá a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül. Haszonbérlője a kisújszállási 0885/68 hrsz-ú külterületi ingatlannak.

Haszonbérbe adó tulajdonát képezi az alábbiakban megjelölt, **Kisújszállás** külterületén lévő termőföld ingatlan:

Helyrajzi szám	Művelési ág/ kivett megnevezés	Haszonbérelt		Termőföld haszonbér mértéke (Ft/ha/év)
		Terület (ha,m2)	Kataszteri tiszta jövedelem (AK)	
0885/69	**szántó**	**0,3753**	**12,82**	**85 000,-Ft**

melyet ezen szerződéssel haszonbérbe ad haszonbérlőnek

2027. január 01. napjától 2031. december 31. napjáig

terjedő határozott időtartamra.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50. § (3) bekezdésének 2022. január 01. napjától hatályos rendelkezése értelmében felek rögzítik, hogy haszonbérlő a haszonbérleti díj megfizetését a haszonbérbe adó számú bankszámlájára történő utalás útján teljesíti.

2./ 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.

Az ingatlan – az arra bejegyzett, de jelen jogügyletet nem érintő terheken túlmenően - teher-, per és igénymentes, melyért tulajdonosa jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállal, melynek körében kijelenti, hogy a jelen szerződés érvényes és hatályos létrejötte esetén semmilyen körülmény nincs, amely a haszonbérlő korlátozásmentes birtokba lépését és használatát akadályozná, vagy gátolná.

A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a földrészlet használati jogának átengedésére jogosult, e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A haszonbérbe adó szavatolja, hogy a földrészleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.

A haszonbérbe adó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja haszonbérlőt a földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott növényvédelemről.

.....	.....	.....	.....
haszonbérbe adó	*haszonbérlő*	*tanú*	*tanú*

Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a haszonbérbe adó az elmaradt haszonra is kiterjedően felel.

A haszonbérbe adó vállalja, hogy a földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a haszonbérlőt a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a haszonbérbe adó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat. Haszonbérbe adó vállalja továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező földrészlet értékesítésének szándéka esetén tájékoztatja haszonbérlőt e szándékáról, továbbá a leendő vevőt a haszonbérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony időtartamáról.

Haszonbérbe adó kijelenti, hogy amennyiben a szerződés tárgyát képező földrészleten öntözésfejlesztési beruházás megvalósítására vagy már meglévő öntözőrendszer korszerűsítésére kerülne sor, az azzal összefüggő munkálatok elvégzéséhez, a termelés biztonságát célzó, a rendes gazdálkodás körébe tartozó fejlesztésekhez jelen földhasználati szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten hozzájárul.

3./ Ha a haszonbérelt földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli – ideértve a vetőmag előállítást is –, a haszonbérlő a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. E bekezdés szerinti alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.

Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit. Az alhaszonbérbe adás esetén előhaszonbérleti jog nem áll fenn, továbbá az alhaszonbérleti szerződéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

4./ A termőföld haszonbérleti díj éves mértéke hektáronként 85 000,-.Ft.

4a./ A haszonbérleti díj esedékessége: tárgyév december 31. napja. Haszonbérlő a haszonbérleti díj határidőben történő megfizetését Magyarország Európai uniós tagságának sorsát és a támogatások kifizetését érintő döntések eredményétől függően vállalja

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti díj mértékét – tekintettel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50/A. § (6) bekezdésében foglaltakra - a szerződés időtartama alatt közös megegyezéssel fenti törvény rendelkezéseitől eltérő időpontokban is módosíthatják. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összegét évente felülvizsgálják és közös megegyezéssel annak mértékét módosíthatják.

6./ A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 9.4.1 pontja szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételeül szabott időtartam) eléri.
Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni.

7./ 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. Ezen kívül a szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Haszonbérlő esetleges haszonbér csökkentési igényével kapcsolatos eljárást a Földforgalmi tv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban Fétv.), valamint a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló 2011. évi CLXVIII. törvény szabályozza.

8./ 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 megszűnés napján,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

9./ 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

10./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

11./ A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a haszonbérlő köteles a földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

12./ A felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
b) követelheti a haszonbérbe adó 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,
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.

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

14./ Haszonbérlő a haszonbérleti jogosultsága körében kijelenti, hogy

- a Földforgalmi tv. szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, nyilvántartásba vételéről a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala a számú határozatával rendelkezett
- a hatályos jogszabályok alapján termőföld birtokát megszerezheti, az 1./ pontban megjelölt ingatlan haszonbérletével együtt a birtokában lévő termőföldek nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdésében meghatározott korlátozást, azaz az 1800 ha mértékű kedvezményes birtokmaximumot.
- a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdésére figyelemmel nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- a haszonbérlő a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdésére figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá vállalja, hogy az ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. {nem minősül átengedésnek a Földforgalmi tv. 42.§ (2)-e}
- tudomásul veszi, hogy a Haszonbérlőt terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek viselése.

15./ Haszonbérlő a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni. (Fétv. 55/B. § (2) bekezdés)

16./ Felek tudomásul veszik, a Földforgalmi tv. 49. §-a értelmében jelen szerződést, annak aláírását követő 8 napon belül a haszonbérbe adónak vagy a haszonbérlőnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.
A haszonbérlő tudomással bír arról, hogy a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a Fétv 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg.

17./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint Földforgalmi tv. illetve Fétv. ide vonatkozó szabályai az irányadók.

18./ Felek rögzítik, hogy a haszonbérbe adó nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár. Haszonbérlő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll csődfelszámolás, kényszertörlés, vagy végelszámolási eljárás alatt; továbbá kijelenti, hogy saját neve alatt jogokat szerezhet, kötelezettségeket vállalhat, s a képviselő a gazdasági társaság korlátozásmentes képviseletére, cégjegyzésére, továbbá jelen jogügylet megkötésére korlátozás nélkül jogosult, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

Felek a haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott tanúk előtt helyben hagyólag aláírták.

Kisújszállás, 2026. .....

....
haszonbérbe adó

....
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: ..... MOLNÁR GÁBOR ...
Lakcím: ..... 5340 KUNHEGYES, ÁRPÁD KRT. 97/A. ....

Aláírás: .....

Név: ..... Demeter Eszter .....
Lakcím: ..... 5200 Törökszentmiklós, Petőfi utca 39/b. 2/2/7. .....

Aláírás: .....

Záradék:
Közzététel napja: 2026. 11. 11.
Közlés első napja: 2026. 11. 12.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 12.
utolsó napja: 2026. 11. 26. Figyelem, E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....

Dr. Pénzes Tímea
jegyző

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: 73816/2026
Közlés dátuma: 2026 OKT 19
Mellékelve