Haszonbérleti szerződés

KH/9490-1/2026

Mely létrejött egyrészről **TÓTH JÁNOS** (születési név: TÓTH JÁNOS,

állampolgársága: magyar) 5310 KISUJSZALLAS, GAÁL KÁLMÁN UTCA 12. szám alatti lakos tulajdonos, mint **haszonbérbe adó**, valamint a

NAGYKUN 14 Kereskedelmi és Pénzügyi Kft (székhely: 5310 Kisújszállás, Petőfi Sándor utca 20-22.,

képviseli Dr. Veres Eva ügyvezető,

lakcíme: 5310 Kisújszállás, Illéssy utca 64., 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 elővásárlási 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.
Haszonbérlő kijelenti, hogy elővásárlási 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 0883/21, 0736/35 és 0398/11 hrsz-ú külterületi ingatlannak.

Haszonbérbe adó tulajdonát képezik az alábbiakban megjelölt, **Kisújszállás** külterületén lévő termőföld ingatlanok:

Helyrajzi szám	Művelési ág/kivett megnevezés	Haszonbérelt		Termőföld haszonbér mértéke (Ft/ha/év)
		Terület (ha,m2)	Kat.tiszta jöv. (AK)	
0883/20	**szántó**	**0,9093**	**35,86**	**85 000,-Ft/ha**
0736/36	**szántó**	**1,9289**	**21,50**	
0398/10	**szántó**	**1,3607**	**21,51**	

melyeket ezen szerződéssel haszonbérbe adnak 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 haszonbérbe adó részére a számú bankszámlára, 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.

haszonbérbe adó	*haszonbérlő*	*tanú*	*tanú*

A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a földrészlet használati jogának átengedésére jogosult, e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza, 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 vegyszerezésről. 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 elővásárlási jog nem áll fenn, továbbá az alhaszonbérleti szerződéshez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

3a./ A haszonbérleti díj éves mértéke hektáronként 85 000,-.Ft.

3b./ 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.

3c./ 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.

4./ 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.

5./ Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:352.§ (2) bekezdése alapján a haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás, vagy más rendkívüli esemény miatt az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbér mérséklést vagy 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.

6./ 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.

7./ 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

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

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

10./ 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, és
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 elvégeztetheti.

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

12./ Haszonbérlő a haszonbérleti jogosultsága körében kijelenti, hogy
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban: Földforgalmi tv.) szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, nyilvántartásba vételéről a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala az számú határozatával rendelkezett,
- a haszonbérlő a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdésére figyelemmel vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének /nem minősül átengedésnek a Földforgalmi tv. 42.§ (2) bekezdésében foglaltak/
- a hatályos jogszabályok alapján termőföld birtokát megszerezheti, az 1./ pontban megjelölt ingatlan(ok) haszonbérletével együtt a birtokában lévő termőföldek nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében meghatározott korlátozást, azaz az 1200 ha mértékű birtokmaximumot,
- a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdésére figyelemmel nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,

- tudomásul veszi, hogy a haszonbérlőt terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek,

13./ 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 elöhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni. (Fétv. 55/B. § (2) bekezdés)

13a./ Szerződő felek közösen nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos járás területén fekszenek. A szerződés tárgyát képező termőföldek használatának átengedése egybefoglalt haszonbér ellenében történik.

14./ Felek tudomásul veszik, a Földforgalmi tv. 49. §-a értelmében jelen szerződést, annak aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérbe adónak vagy a haszonbérlőnek a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni 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.

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

16./ Felek rögzítik, hogy haszonbérbe adó nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár. Haszonbérlő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll csőd-felszámolás, 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

NAGYKUN 14 Kereskedelmi és Pénzügyi Kft. 5310 Kisújszállás, Petőfi u. 39. Adószám: 13... 26-27

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

Lakcím:.....

Aláírás:

Név: Demeter Eszter

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

Aláírás:.....

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye Kormányhivatal
Iktatószám: 57381/1/2026
Érkezés dátuma: 2026 OKT 19

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