Záradék: A kifüggesztés napja: 2026.11.11. A közlés kezdő napja: 2026.11.12, a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.26., mely jogvesztő.
Tiszapüspöki, 2026.11.11.
A levétel napja: 2026.11.27.

Tiszapüspöki Polgármesteri Hivatal Jász-Nagykun-Szolnok Megyei

jegyző

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Bácsi Imre** (szn. sz. [illegible] magyar állampolgár) 5211 Tiszapüspöki, ~~Béke utca 38.~~ Szabadság utca 21. szám alatti lakos, és

Bácsi Éva Tímea (szn. [illegible], sz. [illegible], an. [illegible] szem. azonosítója: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] magyar állampolgár) 5211 Tiszapüspöki, Zsák utca 5. szám alatti lakos **haszonbérbe adók**,

másrészről **Csikós István Kristóf** (szn. [illegible] sz. [illegible], an. [illegible] szem. azonosítója: [illegible], adóazonosító jele: [illegible] földművesként nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma: [illegible], ügyfél-azonosító száma: [illegible] Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: [illegible], magyar állampolgár) 5211 Tiszapüspöki, Fő út 2. szám alatti lakos **haszonbérlő** (a továbbiakban együtt: felek) között az alábbi napon és feltételek mellett.

1./ Haszonbérbe adók 40/255-40/255 arányú tulajdonát képezi a **tiszapüspöki 0184/19** helyrajzi számú, 16 ha 3461 m² területű, 255,00 ark. értékű, szántó művelési ágú, külterületi fekvésű ingatlan.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlant terheli III/2. szám alatt az OPUSZ TITÁSZ Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog a vázrajzon megjelölt 8303 m² területre.

Bácsi Imre tulajdoni hányadának megfelelő terület és kataszteri tiszta jövedelem: 2 ha 5641 m², 40,00 ark.

Bácsi Éva Tímea tulajdoni hányadának megfelelő terület és kataszteri tiszta jövedelem: 2 ha 5641 m², 40,00 ark.

2./ Felek rögzítik, hogy miután jelen haszonbérlet tárgyát képező ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, így az ingatlan tulajdonosai használati rendet alakítottak ki az ingatlan használatáról. A használati megállapodás és az eredeti térképmásolat *700944/2022*. iktatószám alatt került az illetékes ingatlanügyi hatósághoz benyújtásra. A használati megállapodás és térképmásolat jelen haszonbérleti szerződés mellékletét képezik, másolatban. Haszonbérbe adók kijelentik, hogy a használati rendben annak elkészítése óta változás nem következett be.

3./ Haszonbérbe adók az 1./ pontban részletezett ingatlanban fennálló, 40/255-40/255 arányú tulajdoni hányadaikat (mindösszesen 5 ha 1282 m² területet és 80,00 ark. értéket) jelen szerződéssel haszonbérbe adják haszonbérlőnek **2026. november 05. napjától 2031. november 15. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra, 90.000,- Ft/ha/év, azaz évi hektáronkénti Kilencvenezer forint haszonbérleti díj ellenében.

4./ Haszonbérlő haszonbérbe veszi a fent megjelölt termőföldet a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján, a Fftv. 40. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, előhaszonbérleti jogával élve.

Haszonbérlő kijelenti, hogy az Fftv. rendelkezései alapján előhaszonbérletre jogosult.

Előhaszonbérleti jogát a Fftv. 46. § (1) bekezdésének c) pontja szerinti ranghelyen gyakorolja, mint „olyan földműves, aki helyben lakónak minősül" figyelemmel arra a tényre, hogy haszonbérlő életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve Tiszapüspöki községben található.

Haszonbérlőt az előhaszonbérleti jog továbbá az Fftv. 46. § (4) bekezdés b) pontja szerinti ranghelyen is megilleti, mint *„fiatal földműves"* tekintettel arra, hogy jelen szerződés aláírásának időpontjában a 40. életévét még nem töltötte be.

5./ 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.

Bácsi Imre haszonbérbe adó	Bácsi Éva Tímea haszonbérbe adó	Csikós István Kristóf haszonbérlő
.....	.....	.....
tanú1	tanú2	tanú3 tanú4

6./ A haszonbérleti díjat a haszonbérlő utólag, legkésőbb tárgyév október 31. napjáig köteles haszonbérbe adók részére megfizetni, átutalás útján, a nevükön kezelt pénzforgalmi számlaszámokra, a tulajdoni hányadaik arányában.

7./ Haszonbérbe adók tudomásul veszik, hogy a haszonbérleti díj a mindenkor hatályos jogszabályok szerint adóköteles jövedelemnek minősül, így az után adóbevallási és esetleges adófizetési kötelezettség terheli őket.

Figyelemmel azonban arra, hogy jelen szerződéssel haszonbérbe adók 5 évet meghaladó időtartamban adják bérbe a termőföldet, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontjára figyelemmel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól mentesülnek.

8./ Felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) valamint a Fétv. 63. §-ban foglaltak alapján a haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett azzal, hogy ezen jogát kizárólag a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén, kárának igazolása mellett, a törvényben határidőn belül élhet. Amennyiben ezen feltételek nem teljesülnek maradéktalanul, úgy haszonbérlő tudomásul veszi, hogy utóbb ezen jogával érvényesen nem élhet.

9./ A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, ha az örökösök az Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- azonnali hatályú felmondással;
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

10./ Haszonbérbe adók a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatják, ha haszonbérlő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;
- a haszonbérbe adók 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.

Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

11./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adók és a haszonbérlő kötelesek 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;

Bácsi Imre haszonbérbe adó	Bácsi Éva Tímea haszonbérbe adó	Csikós István Kristóf haszonbérlő
.....	.....	.....
tanú1	tanú2	tanú3 tanú4

b) követelheti a haszonbérbe adók 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 adók a haszonbérlő költségére elvégezhetik, vagy elvégeztethetik.

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

13./ Haszonbérlő kijelenti, hogy

- a Fftv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, földműveskénti nyilvántartási száma: *516008/2/2024.01.18*;
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Fftv. 43. §-a valamint 16. §-a szerinti birtokmaximumot;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlő vállalja, hogy

- a jelen szerződés szerinti földhasználati jogviszony fennállásának, jelen szerződésben részletezett ideje alatt a föld használatát másnak nem engedi át [nem minősül átengedésnek a Fftv. 42. § (2) bekezdésében részletezett esetek], azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá
- a jelen szerződés szerinti földhasználati jogviszony fennállásának, jelen szerződésben részletezett ideje alatt megfelel a Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Haszonbérlő

- elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozat valótlansága, úgy az
  - a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 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;
- tudomásul veszi, hogy a haszonbérlőt terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek.
- a haszonbérlő a haszonbérelt területen végzett tevékenysége során kizárólagosan felelős az állatvédelmi, növénytermesztési, növényvédelmi, munkaügyi, munkavédelmi, környezetvédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, hulladékgazdálkodási, őrzési, stb. szabályok betartásáért, betartatásáért.

14./ Haszonbérlő kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy amennyiben a jelen szerződés 13./ pontjában foglalt nyilatkozatai nem felelnek meg a valóságnak, illetve a fenti pontban tett vállalásaiból eredő kötelezettségeit nem teljesíti, vele szemben a Fftv. 60. §-67/A. §-aiban foglalt jogkövetkezményeket alkalmazhatják.

15./ Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a Fftv. 39. §-a alapján, ezért a haszonbérleti szerződést 8 napon belül 3 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes Osztályához a szerződés közzétételre való alkalmasságának vizsgálata végett. Tudomásul veszik továbbá, hogy a hatósági jóváhagyás keretében

Bácsi Imre haszonbérbe adó	Bácsi Éva Tímea haszonbérbe adó	Csikós István Kristóf haszonbérlő
.....	.....	.....
tanú1	tanú2	tanú3 tanú4

kerül jelen jogügyletet tartalmazó szerződés anonimizált példánya kifüggesztésre az illetékes önkormányzati hivatalnál az előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés végett.

Ennek keretében Bácsi Imre haszonbérbe adó jelen haszonbérleti szerződés aláírásával meghatalmazza Bácsi Éva Tímea haszonbérbe adót, hogy nevében és képviseletében a földhasználat szerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet, valamint a használatba adók adatainak közlésére szolgáló 2/A. pótlapot aláírja. Bácsi Éva Tímea lefogadja Bácsi Imre meghatalmazását a kérelem és a pótlap aláírása kapcsán.

Szerződést kötő felek tisztában vannak azzal, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

16./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény rendelkezései, valamint az Fftv. és a Fétv. idevonatkozó szabályai az irányadók.

17./ Felek nyilatkoznak, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, haszonbérlő földműves, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

18./ A jelen haszonbérleti szerződés okirat 7 db, azaz Hét darab egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, minden befolyástól mentesen, mint akaratukkal maradéktalanul megegyezőt, alulírott tanúk együttes jelenlétében, jóváhagyólag aláírták.

Tiszapüspöki, 2026. 10. 20.

Bácsi Éva Tímea
haszonbérbe adó

Csikós István Kristóf
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1:

Aláírás: .....
Név: BÁCSI IMRÉNÉ
Lakcím: TISZAPÜSPÖKI ....,
SZABADSÁG UTCA 21. 5211
Szem. ig. szám: .

Tanú2:

Aláírás: .....
Név: [illegible]
Lakcím: TISZAPÜSPÖKI ....,
[illegible] 5211
Szem. ig. szám: .

TISZAPÜSPÖKI ....., 2026. 10. 20.

Bacsi Imre
haszonbérbe adó

Tanú3:

Aláírás. .....
Név: BOROS ÁNOCK
Lakcím: 5420 TÚRKEVE ...,
UNGVÁRY U. 37 .....
Szem. ig. szám: .

Tanú4:

Aláírás: .....
Név: TÓTH ÁGNES
Lakcím: 5211 [illegible] ....,
[illegible] 18.
Szem. ig. szám: .

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: 593676
Iktatás dátuma: 2026 OKT 21.
Ügyintéző/szervezeti egység: