FFORG/2026/4741/2

2026 NOV 09.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Pásztrai Lajosné** (születési neve: , szem.sz.: anyja születési neve: , születési helye: , születési ideje: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 5243 Tiszaderzs, Arany János utca 3. sz. alatti lakos, **Tolvajné Papp Éva** (születési neve: szem.sz.: anyja születési neve: születési helye: születési ideje: , adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 3450 Mezőcsát, Galamb út 2. sz. alatti lakos, mint haszonbérbeadók, másrészről **Urbán Zsombor György** (születési neve: , szem.sz.: , anyja születési neve: , születési helye: , születési ideje: adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar, NAK száma: E524300009416) 5243 Tiszaderzs, Kisfaludy út 1. sz. alatti lakos, mint haszonbérlő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Pásztrai Lajosné és Tolvajné Papp Éva haszonbérbeadók 1/2-1/2 arányú közös tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Tiszaderzs külterület 0122/25 hrsz.** alatt felvett 2 ha 4501 m2 nagyságú 18,89 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan.
A haszonbérbeadók az előbbiekben leírt ingatlant – továbbiakban termőföldet – haszonbérbe adják, míg a haszonbérlő a termőföldet haszonbérbe veszi.
A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) 71. §. (1a) bek. alapján a haszonbérbeadók az ingatlan tekintetében a használati megosztásról szóló megállapodás megkötését mellőzik, mert a földrészlet teljes területét egyetlen bérlő használatába adják.
2./ A haszonbérleti jogviszony 2026. december 1. napján veszi kezdetét és meghatározott ideig, 2031. december 31. napjáig terjedő időtartamra jön létre. A haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a haszonbérlő élvezi a haszonbérlet tárgyát képező termőföld hasznait, s viseli közterheit.
3./ A haszonbérlő termőföldért évente hektáronként 70.000,- Ft, azaz Hetvenezer forint haszonbérleti díjat fizet meg a haszonbérbeadóknak az általuk megadott lakossági folyószámlákra történő átutalással a tárgyév december 31. napjáig. A haszonbérbeadókat a haszonbér egyenlő arányában illeti meg.
4./ A bérbeadó tudomással bír arról, hogy a termőföld bérbeadása után a személyi jövedelemadóról, valamint az adózás rendjéről szóló törvények rendelkezései szerint adót kellene fizetnie. A jövedelemadót a haszonbérlő köteles lenne levonni a haszonbérből. Mentes az SZJA alól a bérbeadó, ha a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A bérbeadó azonban köteles az előbbi mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni, ha 5 éven belül bármely okból a haszonbérleti jogviszony megszűnik, ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását.
5./ A haszonbérlő köteles a termőföldet rendeltetésének megfelelően művelni, s ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlő a termőföldet alhaszonbérletbe nem adhatja.
6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik *a)* 2031. december 31. napján, *b)* közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, *c)* a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, *d)* azonnali hatályú felmondással.
A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, b) a haszonbérbeadó 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, c) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
Az e pontban meghatározott felmondás esetén, 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. A haszonbérleti jogviszony megszűnésével a haszonbérlő a termőföldet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azon a termelést azonnal folytatni lehessen.
7./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni.
8./ A haszonbérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bek. a) pontja szerinti elő-haszonbérleti jog illeti meg, mert volt haszonbérlőnek minősül, ugyanis olyan földműves, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint három éve olyan Magyarország területén fekvő településen, Tiszaderzsen van, amelynek közigazgatási területén fekszik a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld, s a 0122/25 hrsz-ú ingatlanon 2006. december 10. napjától 2026. november 30. napjáig haszonbérleti szerződés alapján földhasználati joga áll fenn.
A haszonbérlőt a Földforgalmi törvény 47. §. (1) bek. alapján volt haszonbérlőként elő-haszonbérleti jog illeti meg, mert jelen haszonbérleti szerződés közzétételét megelőző több, mint három éven keresztül haszonbérelte, s a szerződés nem a felek egyoldalú felmondása, vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnik meg.
A haszonbérlő a Földforgalmi törvény 46. §. (4) bek. a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja, képviselője több, mint egy éve.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd

Pásztrai Lajosné
haszonbérbeadó

Tolvajné Papp Éva
haszonbérbeadó

Urbán Zsombor György
haszonbérlő

A haszonbérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. §. 7. pontja a) alpontja szerinti földművesnek minősül, vagyis Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mezőgazdasági tevékenységet saját nevében és saját kockázatára Magyarországon folytat és ebből igazoltan árbevétele származik. A haszonbérlőt a Tiszaföredi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510240/2014.05.15. sz. határozatával földművesként nyilvántartásba vette. A haszonbérlő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1001487402. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő. A haszonbérlő a családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) AA0085249 sz. alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelők családi gazdasága tagja, képviselője. Az őstermelők családi gazdasága nyilvántartási száma: OCSG-00080957. A haszonbérlő a Nemzeti Agrárkamara tagja. NAK száma: E524300009416.
A felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérleti szerződést az eljáró ügyvéd 8 napon belül megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát a szerződést megküldi az illetékes önkormányzat jegyzőjének. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati honlapon 15 napra történő közzététellel valósul meg.
A felek tudomással bírnak arról, hogy az illetékes jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv (földhivatali osztály) részére jóváhagyás céljából. A földhivatali osztály döntést hoz a Földforgalmi törvény 51. §. alapján a haszonbérleti szerződés jóváhagyásáról, illetve a jóváhagyás megtagadásáról. Ezen döntéssel szemben bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető. A felek tudomással bírnak arról, ha az elő-haszonbérletre jogosultak sorrendjében az ajánlattevő haszonbérlőnél előbb álló jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, abban az esetben az előbb álló jogosult jelen haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlő helyébe lép.
9./ Urbán Zsombor György haszonbérlő nyilatkozza, hogy úgy jelen szerződésben, mint a bejelentési adatlapon feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.
Urbán Zsombor György haszonbérlő nyilatkozza, vállalja a 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 földhasznosítási kötelezettségének.
Urbán Zsombor György nyilatkozza, hogy
a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot (az 1200, illetve 1800 hektárt);
b) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az
a) pont szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az
ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és
bb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
c) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek;
d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
10./ Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) és a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) rendelkezései az irányadóak.
11./ A felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, kiknek ügyletkötési képessége korlátozva nincs.
12./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1. KASZ: 36062393) a haszonbérleti szerződés szerkesztésével, hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél, a földhivatali osztálynál, a polgármesteri hivatalnál való eljárással, azzal, hogy őket az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel képviselje.
Az eljáró ügyvéd az előbbi megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
Kunhegyes, 2026. október 27.

Pásztrai Lajosné
haszonbérbeadó

Tolvajné Papp Éva
haszonbérbeadó

Urbán Zsombor György
haszonbérlő

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2026. október 30.

dr. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. II. em. 1.
[illegible]

Közzétételi napja: 2026. 11. 19.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 20.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 04.
EZEN HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 2026. 12. 07.