TMH/3511-2/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: 577045
Iktatás dátuma: 2026 NOV 12.
Melléklet
Ügyintéző/szervezeti egység:

amely létrejött egyrészről

név: *amely létrejött egyrészről*
név: ANTAL ERIKA Magyar állampolgár
születési neve:
anyja neve:
született:
személyi azon. jele:
adószám:
lakcím: 5100 Jászberény Batthyány u.16.
*mint **Haszonbérbeadó***

másrészről
név: név: FORGÁCS CSABA Magyar állampolgár
születési neve:
anyja neve:
született:
személyi azon. jele:
adószám:
lakcím: 5121 Jászjákóhalma Fő út 102/a
kamarai azonosító: földműves ig.:
*mint – földműves - **Haszonbérlő** között az alulírott napon, az alábbi feltételekkel:*

1.) Haszonbérbeadó az alábbiak szerint nyilvántartott külterületi termőföld ingatlan tulajdonosa/használati jogosultja:

Helyrajzi szám	tulajdoni hányad	terület (Ha)	műv. ág	jövedelem (Ak)
Jászjákóhalma 0158/23	1/1	2,3205	szántó	6.874

2.)
Felek cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek szerzőképességük nem esik jogszabályi vagy más korlátozás alá. Jelen szerződés megkötésének akadálya nem áll fenn.

Haszonbérlő - mint mezőgazdasági termelőtevékenységgel foglalkozó, szakirányú végzettséggel rendelkező földműves/családi gazdálkodó - nyilatkozik, hogy a birtokában/használatában álló földterület nagysága nem ütközik jogszabályi vagy más korlátozás, földek forgalmáról szóló törvényi korlátozása alá.

Az 1.) pont szerinti ingatlan termőföldnek minősül így vonatkozásában előhaszonbérleti jogok érvényesülnek. A földhasználat az illetékes önkormányzatnál meghirdetésre került.

*Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a 2013.évi CXXII.tv.**46. § (1)a** pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg:*

Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;

3.)
Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1.) pont szerinti termőföld ingatlant - mezőgazdasági célú használatra - az alábbiak szerint:

Haszonbérlet időtartama:	határozott
haszonbérlet kezdete:	2027.01.01.
haszonbérlet lejárta:	2032. 12. 31.
Éves haszonbérleti díj:	40 kg búza/AK
Fizetési határidő:	tárgyév szept.01-ig

4.)
Haszonbérlő köteles a jelen szerződés 1.) pontjában meghatározott termőföldet művelési ágának megfelelően, rendeltetésszerűen művelni, használni. A Haszonbérlő a használatba vett földterület művelése során köteles gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, továbbá köteles a termőföld védelméről szóló törvény és egyéb jogszabályi előírásokat betartani.

Haszonbérlő az általa bérelt 1.) pont szerinti föld művelési ágát kizárólag a Haszonbérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén változtathatja meg.

A haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a haszonbérlőt terheli a haszonbérlet tárgyával, földel kapcsolatos minden költség. A haszonbérlet időtartama alatt Haszonbérlőt illetik meg a vonatkozó állami támogatások.

5.)
A haszonbérleti díj megfizetése egy összegben esedékes, minden tárgyévben, a 3.) pont szerinti időpontig. A haszonbérbérleti díj megfizetése történhet banki átutalással vagy postai utalványon.

Késedelmes fizetés esetén a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A Haszonbérbeadót a haszonbér biztosítására a föld hasznain és a haszonbérlőnek a területen lévő dolgain zálogjog illeti meg.

6.)
Jelen szerződés, termőföld átengedése a 3.) pont szerinti határozott időtartamra jön létre, amely időtartam alatt a szerződés rendes felmondással - jogszabály által meghatározott kivételtől eltekintve - nem mondható fel.

Felek a haszonbérleti szerződés időtartamának lejárta előtt a haszonbérlet időtartamát közös megegyezéssel meghosszabbíthatják, felek a haszonbérlet további feltételiről közösen megállapodhatnak.

Az 1995. évi CXVII. (SZJA) törvény I. számú melléklet 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 eléri.

7.)
A haszonbérleti szerződés megszűnik
a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,

c) a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
d) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
e) azonnali hatályú felmondással,
f) a jogszabály által meghatározott felmondással,
g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

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 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, vagy
d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A haszonbérleti szerződés 3.) pont szerinti határozott időtartamának lejárta előtt történő megszűnése esetén felek elszámolnak.

Az 1.) pontban meghatározott föld tulajdonosának változása esetén, jelen szerződés szerint fennálló haszonbérleti jog változatlanul hatályban marad.

A haszonbérbeadó írásbeli - haszonbérlő által meghatározott amortizációs kulcs elfogadására is kiterjedő - hozzájárulása alapján jogosult a haszonbérlő az általa haszonbérelt földterületen értéknövelő beruházást végrehajtani.

A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

8.)
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., termőföldről, földek forgalmáról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

Felek kötelesek a jelen szerződés rendelkezéseit üzleti titokként kezelni, azzal kapcsolatosan III. személynek tájékoztatást nem adhatnak a másik fél hozzáárulása nélkül.

Haszonbérlő nyilatkozik, egyben vállalja, hogy a földhasználati szerződés időtartama alatt megfelel a 2013. évi CXXII törvény, 40.§ (1)-(4) és a 41.§-ban foglalt rendelkezéseknek, a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének

Haszonbérlő nyilatkozik, hogy jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása nincs.

Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásának feltétele, hogy a földterületek egymással szomszédosak, vagy egy mezőgazdasági üzemközponthoz tartoznak.

Felek a közöttük az 1.) pont szerinti ingatlan(ok)ra vonatkozóan fennálló haszonbérleti szerződést jelen okirat aláírásával felbontják és a továbbiakban jelen okiratban foglalt (új) haszonbérleti megállapodást kötnek és a továbbiakban ennek rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Jelen szerződést felek elolvasás és kellő értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jelenlévő tanúk előtt jóváhagyólag írják alá.

kelt.: JÁSZBERÉNY, 2026. 11. 11.

Haszonbérbe adó	**Haszonbérlő**

Tanúk:

Név:	Fongács Csabáné	Név:	Fongács Tózset Tibor
Aláírás:	.....	Aláírás:	.....
Lakcím:	5121 Jászjákóhalma, Fő út 102/A	Lakcím:	5121 Jászjákóhalma Fő út 102
szigsz.:	.....	szigsz.:	.....

Jelen szerződés a kormányzarti portálon közzétételre került 2026. 11. 19. ..... A közlés első napja 2026. 11. 20. ..... Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja 2026. 12. 04. ..... E határidő jogvesztő.
Jászjákóhalma, 2026. 11. 19.

.....
jegyző

Községi Önkormányzat Jegyzője Jászjákóhalma 2.