HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **dr. Pusztai Piroska** (születési neve: ;zem.sz.: anyja születési neve: születési helye: születési ideje: . adóazonosító jele: lampolgársága: magyar) 5350 Tiszafüred, Bajcsy-Zsilinszky út 1. sz. alatti lakos, mint haszonbérbeadó, másrészről **Sziki Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Betéti Társaság** (székhely: 5340 Kunhegyes, Nyár utca 45. sz., cégjegyzékszám: 16-06-002948, statisztikai számjel: 26042699-0111-117-16, adószáma: 26042699-2-16, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosító száma: G53400009320) haszonbérlő képviseletében eljáró Tárnok Bence 5340 Kunhegyes, Nyár utca 45. sz. alatti lakos ügyvezető között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Doktor Tamás Attila (születési neve: züle:ési helye: születési ideje: anyja születési neve: 2091 Etyek, Vajda János utca 9. sz. alatti lakos 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Kunhegyes külterület 0151/7 hrsz.** alatt felvett 11 ha 9017 m2 nagyságú 413,87 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan. Az ingatlanra dr. Pusztai Piroska holtigtartó haszonélvezeti joga nyert bejegyzést.

Dr. Pusztai Piroska haszonélvező, mint haszonbérbeadó az előbbiekben leírt ingatlant – továbbiakban termőföldet – haszonbérbe adja, míg a haszonbérlő bt. a termőföldet haszonbérbe veszi.

Doktor Tamás Attila a 0151/7 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlant dr. Pusztai Piroska haszonélvező haszonbérbeadással hasznosítsa.

2./ A haszonbérleti jogviszony 2026. november 1. napján veszi kezdetét és meghatározott ideig, 2037. december 31. napjáig terjedő időtartamra jön létre.

A haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a haszonbérlő bt. élvezi a haszonbérlet tárgyát képező termőföld hasznait, s viseli közterheit.

3./ A haszonbérlő bt. a termőföldért évente 952.000,- Ft, azaz Kilencszázötvenkettőezer forint haszonbérleti díjat fizet meg utólag a tárgyév november 30. napjáig a haszonbérbeadónak az általa megadott lakossági folyószámlára való utalással.

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 bt. köteles a termőföldet rendetetésének 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)* 2037. december 31. napján, *b)* közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, *c)* a haszonbérlő kft. jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján, *d)* ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik, e) 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./ Az ingatlan tekintetében a haszonbérlő bt. a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 46. §. (1) bek. a) pontja és 47. §. (1) bek. szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik, mert olyan volt haszonbérlő mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, mert mezőgazdasági üzemközpontja több, mint három éve olyan Magyarország területén fekvő településen Kunhegyesen van, amelynek közigazgatási határában fekszik a haszonbérlet tárgyát képező föld, s a haszonbérlet tárgyát képező földet több, mint három éve, 2006. november 6. napjától kezdődően 2026. október 31. napjáig már haszonbéreli.

A haszonbérlő bt-t a Földforgalmi törvény 47. §. (1) bek. alapján volt haszonbérlőként elő-haszonbérleti jog illeti meg, mert jelen szerződés közzétételét közvetlenül megelőzően több, mint 3 éven keresztül haszonbérleti szerződés alapján haszonbérelte és a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása, vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnik meg.

SZIKI BT.
5340 Kunhegyes, Nyár utca 45.
OTP: 11749114b-20005375

dr. Pusztai Piroska
haszonbérbeadó

Tárnok Bence ügyvezető
Sziki Bt. haszonbérlő

Doktor Tamás Attila
tulajdonos

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
Adószám: 74092383-1-36

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./ Tárnok Bence 5340 Kunhegyes, Nyár u. 45. sz. alatti lakos, mint a haszonbérlő bt. ügyvezetője nyilatkozza, hogy a haszonbérlő bt. mezőgazdasági termelőszervezetnek úgy jelen szerződésben, mint a bejelentési adatlapon feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.
Tárnok Bence ügyvezető a haszonbérlő bt. képviseletében nyilatkozza, hogy a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdés szerinti okiratok a földhivatalhoz már az 516056/2/2024.10.03. számú ügyben benyújtásra kerültek és ezen okiratokban szereplő adatok jelen bejelentés benyújtásának időpontjáig nem változtak meg.
Tárnok Bence ügyvezető kijelenti, hogy a haszonbérlő bt. a mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. §. 19. pontjában meghatározott feltételeknek, s a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Törökszentmiklós) 516056/2/2024.10.03. sz. határozatával mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette.
Tárnok Bence ügyvezető kötelezettséget vállal arra is, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a haszonbérlő bt. mezőgazdasági termelőszervezetként megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint átlátható szervezetként a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.
Tárnok Bence ügyvezető a haszonbérlő bt. képviseletében nyilatkozza, hogy
a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a bt. birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot, az 1200 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 bt. részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
c) a bt. a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek;
f) a bt-nek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
Tárnok Bence ügyvezető a haszonbérlő bt. képviseletében nyilatkozza azt is, hogy a bt. olyan gazdálkodó szervezet, amely a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerint átlátható szervezetnek minősül és a haszonbérlő bt. nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
10./ A haszonbérbeadó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, kinek ügyletkötési képessége korlátozva nincs.
A haszonbérlő Sziki Bt. belföldi jogi személy, amely szervezet képviseletében Tárnok Bence ügyvezető önállóan jár el. A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. (Törökszentmiklós) 516056/2/2024.10.03. sz. határozatával mezőgazdasági termelőszervezet adataiban való módosítást a nyilvántartásban átvezette, amely módosítás szerint a mezőgazdasági termelőszervezet új képviselője Tárnok Bence, székhelye 5340 Kunhegyes, Nyár utca 45. sz.
11./ 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.
12./ A felek ezennel meghatalmazzák dr. K. Tóth András kunhegyesi ügyvédet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásában a mezőgazdasági igazgatási szervnél és a polgármesteri hivatalnál az ügyvédi törvényben meghatározott jogkörrel őket képviselje.
Jelen okirat szerkesztésével, ellenjegyzésével és a földhivatali osztálynál való eljárással a felek dr. K. Tóth András egyéni ügyvédet (iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. sz. II. em. 1, KASZ: 36062393) bízzák meg. Az eljáró ügyvéd a megbízásokat jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.
Kunhegyes, 2026. október 27.

SZIKI BT.
5340 Kunhegyes, Nyár utca 45.
Adószám: 25042699-2-16

Dr. Pusztai Piroska
haszonbérbeadó

Tárnok Bence ügyvezető
Sziki Bt. haszonbérlő

Doktor Tamás Attila
tulajdonos

Ellenjegyzem:
Kunhegyes, 2026. október 27.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393
Adószám: 74092583-1-36

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes,
Szabadság tér 11. sz. II. em. 1.
KASZ.: 36062393