Haszonbérleti szerződés

KH/9630-1/2026

mezőgazdasági hasznosítású földterület haszonbérletére

Mely létrejött egyrészről: **Újváriné Oros Róza Erzsébet** (szül.név: Oros Róza Erzsébet,

5310 Kisújszállás, Deák F. u. 90. szám alatti lakos, mint tulajdonos **haszonbérbe adó** (a továbbiakban: haszonbérbe adó),
másrészről **Agro-Kisúj Kft.**

székhelye: 5310 Kisújszállás, Vásár u. 20.) nevében eljáró tisztségviselő: Csipes Róbert István ügyvezető, lakcíme: 5310 Kisújszállás, Mester út 22. szám alatti lakos, mint átalakulás utáni jogutód **haszonbérlő** (a továbbiakban: haszonbérlő) között az alábbi feltételekkel:

1./ A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő haszonbérbe veszi az alább megjelölt termőföldet(ket) a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény alapján (a továbbiakban Földforgalmi Tv.)

Haszonbérbe adó tulajdonát képezi(k) (haszonélvezeti jogával terhelt) az alábbiakban megjelölt, Kisújszállás külterületén lévő termőföld ingatlanok:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Min. oszt	Terület (ha)	AK
01107/14	szántó	2	0,1040	3,62
	szántó	3	0,0708	1,85
01107/6	szántó	1	0,7237	28,95
	szántó	2	3,9951	139,03
	szántó	3	1,6090	41,99

összesen **6,5026 ha** terület és **215,44 AK**, melyet ezen szerződéssel haszonbérbe ad a haszonbérlőnek **2026. november 1. napjától 2031. december 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra.
Előhaszonbérleti jog a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 46.§. (1) bekezdés a) pontja szerint áll fenn, mint **volt haszonbérlő mezőgazdasági termelőszervezet. Agro-Kisúj Bt.**

, székhelye: 5310 Kisújszállás, Vásár u. 20.) nevében eljáró tisztségviselő: Csipes Róbert István ügyvezető, lakcíme: 5310 Kisújszállás, Mester út 22. szám alatti lakos, mint jogelőd **haszonbérlő.**
Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi Tv. 47.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján volt haszonbérlőnek minősül, mivel a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli. Haszonbérleti jogviszonya 2006.09.01. napjától 2026.08.31. napjáig állt fenn.
A Földforgalmi Tv. 47. § (1b) bekezdése alapján a volt haszonbérlőt a haszonbérleti jogviszonya jogszerű megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre (jogutód haszonbérlő cég átalakulás miatt a földhivatali nyilvántartásba később lett bejegyezve, illetve az azóta megkötött haszonbérleti szerződés hiányos adatok miatt elutasításra került).

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.

3./ A Haszonbérbe adó a bérleti díjat pénzben kéri. A haszonbér összege **30 kg étkezési búza/AK**

pénzbeli értéke forintban kifejezve, az adott gazdasági év augusztusi tőzsdei kötés átlagárával számolva. A bérleti díj nem egybefoglalt haszonbérleti díjnak minősül. Haszonbérlő a bérleti díjat **utólag, tárgyév november 30. napjáig egy összegben** köteles megfizetni.
A mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény 50. § (3) bekezdésének 2022. január 1. napjától hatályos rendelkezése értelmében a felek rögzítik, hogy a haszonbérlő a haszonbérleti díj megfizetését a haszonbérbe adó számú számlájára történő banki átutalással teljesíti.

4./ A haszonbérleti díjból a haszonbérbeadó a mindenkor hatályos jogszabályok szerint köteles a személyi jövedelemadót megfizetni.
Haszonbérbe adó figyelemmel arra, hogy 5 évet meghaladó időtartamú haszonbérleti szerződéssel rendelkezik, a többszörösen módosított 1995. évi XCVII Tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontjára figyelemmel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól mentes.

5./A haszonbérleti szerződés a határozott időtartam lejáratakor közös megegyezéssel meghosszabbítható.
A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak lejárata előtt 6 hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

6./ 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.

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./ Haszonbérlő a termőföldet a bérleti szerződés megszűnésekor az általa termesztett növényektől letakarított állapotban köteles visszaadni.

9./ A haszonbérleti jog másra nem ruházható át.

10./ Haszonbérlő a haszonbérleti jogosultsága körében kijelenti, hogy
- a Földforgalmi Tv. szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül,
- a hatályos jogszabályok alapján termőföld birtokát megszerezheti, az 1./ pontban megjelölt ingatlan(ok) haszonbérletével együtt a birtokában lévő termőföldek nagysága nem haladja meg Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot
- a Földforgalmi-törvény 42. § (3) bekezdésére figyelemmel nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- a Haszonbérlő a Földforgalmi-törvény 42. § (1) bekezdésére figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi Törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá vállalja, hogy az

ingatlanok használatát másnak nem engedi át, azokat *maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.*[nem minősül átengedésnek a Földforgalmi Tv. 42.§ (2)-e], továbbá

- tudomásul veszi, hogy a Haszonbérlőt terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek,
- elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozat valótlansága, úgy az
  - a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és
  - 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.

11./ Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést, Földforgalmi Tv. 49.§-a értelmében jelen szerződést, annak aláírását követő 8 napon belül a haszonbérbe adónak a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes jóváhagyás céljából. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételére való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.
A Haszonbérlő tudomással bír arról, hogy az Ingatlanok használatát a Fétv. 95. § (1) bekezdése alapján a jelen szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követő 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni, kivéve, ha a földhasználati nyilvántartásba vételi eljárás a 95/A. § (1) bekezdése szerint hivatalból indul meg. Ezen eljárás költségeit a Haszonbérlő viseli.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései, valamint Földforgalmi Törvény illetve a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. Törvény ide vonatkozó szabályai az irányadók.

13./ Felek rögzítik, hogy a 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. 10. 29.

AGRO-KISÚJ KFT.
5310 Kisújszállás
Aláírásra
Cs

....
haszonbérbe adó haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Oszlánszky Zita
Lakcím: 5310 Kisújszállás, Bettár u. 2
Szig.szám: .....
Aláírás:.....

Név: Klement Ákos
Lakcím: 5310 Kisújszállás, Vasa u. 2
Szig.szám: .
Aláírás:.....

Záradék:
Közzététel napja: 2026.11.23
Közlés első napja: 2026.11.24
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026.11.24
utolsó napja: 2026.12.08 Figyelem,
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....

Dr. Pénzes Tímea
jegyző

FROLG/2026/1421
2026 NOV 02