A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

...ESZTVE: 2026.11.24.

...ZVÉVE:

A határidő elmulasztása jogvesztő!

JÁSZBERÉNY JÁRÁSI HIVATAL
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: 5770046
Iktatás dátuma: 2026 NOV 12. 36.
Melléklet
Ügyintéző/szervezeti egység:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:
Cserta Viktor
- születési neve:
- szül. hely és idő:
- an.:
- személyi azonosító száma:
- állampolgársága: magyar
- adóazonosító jele:
- lakcím: 5100 Jászberény, Artér utca 2/B.

(ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett lakcíme: 5100 Jászberény, Ártér út 2/A.)
- ***mint Földtulajdonos /a továbbiakban, Haszonbérbeadó/***

másrészről:
AGRICOLA JÁSZ Növénytermelési és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
- székhelye: 5141 Jásztelek, Szabadság út 132/A.
- képviseli: Ivanics Judit ügyvezető (5100 Jászberény, Mátyás utca 1.)
- statisztikai számjele:
- adószáma:
- cégjegyzékszáma:
- agrárkamarai nyilvántartási szám:
- földműves nyilvántartási száma:

(bejegyző hatóság: JNSZVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I.)
- MVH regisztrációs szám:
- ***mint Haszonbérlő /a továbbiakban, Haszonbérlő/***

között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

1./
1.1. Felek közösen és kölcsönösen rögzítik, hogy 2026. november 10. napjától kezdődően haszonbérleti szerződés keretében haszonbérlő kívánja művelni a JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. Ingatlan-nyilvántartásában a ***Jászberény külterület 0266/17 hrsz.*** alatt felvett 11 ha 3441 m² területű, 230.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű szántó (4. és 5. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megjelölésű külterületi ingatlant.

1.2. A jelen szerződés tárgyát képező Ingatlant az E-ING rendszerből INYER/TULLAP/20260915/2394 számon 2026. 09.15. napján lekért e-hiteles tulajdoni lapján feltüntetett adatok szerint terheli a JÁSZ-TEL Telekommunikációs Fejlesztési és Szolgáltató Rt. (5100 Jászberény, Alsó Csincsa-part utca 2.), mint jogosult javára bejegyzett vezetékjog 1023 m² területre, valamint az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), mint jogosult javára bejegyzett vezetékjog 4481 m² területre, széljegyet nem tartalmaz.

1.3. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a ***Jászberény külterület 0266/17 hrsz.*** alatt felvett 11 ha 3441 m² területű, 230.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű szántó (4. és 5. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megjelölésű külterületi ingatlant, mely Cserta Viktor haszonbérbeadó 1/1 arányú (II/3.) tulajdonát képezi.

Haszonbérbeadó szavatolja a Jászberény külterület 0266/17 hrsz. alatti ingatlan zavartalan használatát.

2./
2.1. Felek közösen és kölcsönösen rögzítik, hogy 2026. november 10. napjától kezdődően haszonbérleti szerződés keretében haszonbérlő kívánja művelni a JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. Ingatlan-nyilvántartásában a ***Jászberény külterület 0252/4 hrsz.*** alatt felvett 2 ha 1026 m² területű, 43.90 AK kataszteri tiszta jövedelmű szántó (3., 4. és 6. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megjelölésű külterületi ingatlant.

2.2. A jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan az E-ING rendszerből INYER/TULLAP/20260915/2568 számon 2026. 09.15. napján lekért e-hiteles tulajdoni lapján feltüntetett adatok szerint tehermentes, széljegyet nem tartalmaz.

2.3. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a ***Jászberény külterület 0252/4 hrsz.*** alatt felvett 2 ha 1026 m^2 területű, 43.90 AK kataszteri tiszta jövedelmű szántó (3., 4. és 6. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megjelölésű külterületi ingatlant, mely Cserta Viktor haszonbérbeadó 1/1 arányú (II/3.) tulajdonát képezi.

Haszonbérbeadó szavatolja a Jászberény külterület 0252/4 hrsz. alatti ingatlan teher-, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

A Jászberény külterület 0252/4 hrsz. alatti ingatlan jogi jellege: Natura 2000 terület.

3./ A jelen haszonbérleti szerződés 2026. november 10. napjától 2031. november 11. napjáig tartó határozott időtartamra került megkötésre mind a Jászberény külterület 0266/17 hrsz., mind a Jászberény külterület 0252/4 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában.

4./ A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj összege 120.000,- Ft/ha/év mind a Jászberény külterület 0266/17 hrsz., mind a Jászberény külterület 0252/4 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában. A haszonbérleti díj megfizetésének időpontja minden év december 31. napjáig történik meg banki átutalással haszonbérbeadó részére.

5./ Haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérlő csak a Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltozását kezdeményezni.

6./ Amennyiben a Haszonbérlő az esedékesség évében legkésőbb december 31. napjáig nem fizeti meg a Haszonbérbeadó részére a haszonbért, úgy a Haszonbérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleteken a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszűntetése esetén a földeket olyan állapotban kell visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

Ennek megfelelően Haszonbérlő köteles a növényi kultúra származadványaitól a termőföldeket megtisztítani, azaz az ingatlanokat kapás növények tekintetében szárzúzott, egyéb esetben tarlóhántott állapotban visszaadni.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.
Felek közösen nyilatkozzák, hogy a jelen szerződés időtartama alatt bármely fél vonatkozásában bekövetkező jogutódlás esetén a jelen szerződés a jogutóddal változatlan tartalommal hatályban marad.

8./ Haszonbérlő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a.) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem (Fforgtv. 5.§. 19. pont), alaptevékenységem olyan mezőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, melyet már több mint 3 éve folyamatosan folytatok;

b.) a szerződésben megjelölt földek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom;

c.) a szerződés időtartama alatt az adott földrészletekre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;

d.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom;
e.) a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezem
- a Jászberény külterület 0266/17 hrsz. ingatlan vonatkozásában a földforgalmi törvény **46.§. (1) bekezdés g./ pontja** alapján, mint az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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 és a
- a Jászberény külterület 0252/4 hrsz. ingatlan vonatkozásában a földforgalmi törvény **46.§. (1) bekezdés g./ pontja** alapján, mint az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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

9./ Haszonbérlő az alábbi nyilatkozatokat teszi:
a.) a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek,
b.) a szerződés tárgyát képző föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
c.) elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pont szerinti nyilatkozatom valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

10./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag, tanuk ellőtt aláírták.

Jászberény, 2026. november 04.

Cserta Viktor
haszonbérbeadó

AGRICOLA-JÁSZ Kft.
haszonbérlő

Készítettem és ellenjegyzem
Jászberényben, 2026. november 04. napján:
Dr. Kármán Judit ügyvéd (5100 Jászberény, Dózsa György út 7.)
KASZ: 36062654

Dr. Kármán Judit
ügyvéd
5100 Jászberény, Dózsa Gy. út 7.
Adószám: 52422061-1-36
Nyilvántartási szám: 09-113580