HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Fehér Gábor** (születési neve: szem.sz.: anyja születési neve: születési helye: születési ideje: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 5340 Kunhegyes, Vörösmarty utca 8/A. sz. alatti lakos, mint haszonbérbeadó, másrészről **Kis Gábor** (születési neve: zem.sz.: , anyja születési neve: , születési helye: születési ideje: adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar, NAK száma:) 5340 Kunhegyes, Kossuth Lajos utca 7. sz. alatti lakos, haszonbérlő között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Fehér Gábor haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Kunhegyes külterület 0151/26 hrsz.** alatt felvett 1 ha 1338 m2 nagyságú 43,31 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan.
Fehér Gábor haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban a **Kunhegyes külterület 0151/27 hrsz.** alatt felvett 3 ha 1740 m2 nagyságú 121,25 Ak. értékű szántó művelési ágú ingatlan.
A haszonbérbeadó az előbbiekben leírt összesen 4 ha 3078 m2 nagyságú 164,56 Ak. értékű két ingatlant – továbbiakban termőföldeket – haszonbérbe adja, míg a haszonbérlő a termőföldeket haszonbérbe veszi.
2./ A haszonbérleti jogviszony 2026. november 1. napján veszi kezdetét és meghatározott ideig, 2046. október 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 a termőföldekért évente hektáronként 80.000,- Ft, azaz Nyolcvanezer forint egybefoglalt együttes haszonbérleti díjat fizet meg utólag a tárgyév november 30. napjáig a haszonbérbeadónak az általa megadott lakossági folyószámlára történő utalással.
A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj éves összege 2028. évtől kezdődően követi a KSH által kiadott éves inflációs ráta változását. A felek 2032. évtől kezdődően közös megegyezéssel újból módosíthatják a haszonbérleti díjat.
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 termőföldeket rendeltetésüknek megfelelően művelni, s ennek során gondoskodni arról, hogy a földek termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlő a termőföldeket alhaszonbérletbe nem adhatja.
6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik *a)* 2046. október 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 termőföldeket olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azokon a termelést azonnal folytatni lehessen.
7./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni.
8./ A haszonbérlő a termőföldek tekintetében a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bek. c) pontja szerinti elő-haszonbérleti joggal rendelkezik, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, mert életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint három éve azon a Magyarország területén fekvő településen, Kunhegyesen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérlet tárgyát képező földek fekszenek.
Kis Gábor 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. Kis Gábor haszonbérlőt a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510542/2/2014.05.08. sz. bejegyző határozatával földművesként nyilvántartásba vette. Kis Gábor haszonbérlő a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott 1003819320. sz. regisztrációs számmal rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő.

DR. K. TÓTH ANDRÁS ügyvéd
Iroda: 5340 Kunhegyes, Szabadság tér 11. fsz. II. em. 1.
KASZ.: 35062393
Adószám: 74092583-1-36

Fehér Gábor
haszonbérbeadó

Kis Gábor
haszonbérlő

A családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. tv. alapján az élelmiszerlánc-felügyeleti rendszerben (FELIR) nyilvántartásba vett mezőgazdasági őstermelők családi gazdasága tagja. Az őstermelők családi gazdasága nyilvántartási száma: OCSG-00062583. A haszonbérlő a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, NAK száma: S534000075363.

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.

A felek rögzítik, hogy az ingatlanok egybefoglalt haszonbér ellenében történő együttes haszonbérletbe adására a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 47. §. (5.) bek. alapján jelen okiratban lehetőség van, mert a földek egymással közvetlenül szomszédosak.

9./ Kis Gábor haszonbérlő nyilatkozza, hogy úgy jelen szerződésben, mint a bejelentési adatlapon feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

Kis Gábor 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.

Kis Gábor 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 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 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 30

Fehér Gábor
haszonbérbeadó

Kis Gábor
haszonbérlő

Ellenjegyezem:
Kunhegyes, 2026. október 30.

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