PMH/3591-2/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

név: **Pusztai Lászlóné**
születési név:
anyja neve:
született:
személyi azonosító jele:
adóazonosító jele:
lakcím: 5121 Jászjákóhalma, Petőfi utca 10.
bankszámlaszám:

mint **Haszonbérbe adó**

másrészről

név: **Szöllősi István Károly**
születési név:
anyja neve:
született:
személyi azonosító jele:
adóazonosító jele:
földműves reg.száma:
agrárkamarai azon. szám:
ÖCSG azonosító:
lakcím: 5121 Jászjákóhalma, Horváth Péter utca 5.

mint **Haszonbérlő** között az alulírott napon és helyez alábbi feltételekkel:

1.) Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy leánya Pusztai Henriett Zsanett (szül. név: an.: , született: ., személyi azonosító jele: , adóazonosító jele: ....., lakcím:5121 Jászjákóhalma, Petőfi utca 10.), 3957/9245 eszmei hányadban közös tulajdonosa a **Jászjákóhalma, 050/20. hrsz-ú**, szántó művelési ágú, 2 ha 8247 m² területű, és 54.02 AK értékű külterületi termőföld ingatlannak.

Pusztai Henriett Zsanett 3957/9245 tulajdoni hányadán Haszonbérbe adónak holtig tartó haszonélvezeti joga áll fenn, melynek alapján ő jogosult az ingatlanhányad haszonbéreb adására.

Az ingatlannak Haszonbérlő maga is tulajdonostársa 5288/9245 eszmei hányadban.

2.) Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1.) pontban leírt ingatlan tulajdoni illetőséget, határozott időre mezőgazdasági célú használatra az alábbiak szerint:

-művelés kezdete: 2027.01.01.
-haszonbérlet lejárta: 2031.12.31.

Haszonbérbe adó mint a föld haszonélvezője az ingatlanhányad tulajdonosa részére a haszonbérleti jog gyakorlásának lehetőségét felajánlotta, aki ezzel nem kívánt élni.

3.) Felek az 1.) pontban meghatározott földterület haszonbérleti díját a következők szerint határozzák meg:

120.000,- Ft/ha/év, (azaz százhúszezer forint/ha/év) melynek megfizetésére egy összegben minden év szeptember 1. és november 30.-a között kerül sor Haszonbérbe adó bankszámlájára átutalással.

4.) Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a most haszonbérbe adott földterületen másnak nincs olyan joga, amely a haszonbérlő kizárólagos birtoklását jelen haszonbérleti szerződés fennállta alatt kizárná, vagy korlátozná.

5.) Haszonbérlő feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy a most haszonbérbe vett földterület termőképességét fenntartja, és gondoskodik arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során okszerű agrotechnikai eljárásokat alkalmazni. Haszonbérlő nem alkalmazhat olyan művelési módot, vagy agrotechnikai eljárást, amely a föld termőképességét veszélyezteti.

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

6.) Haszonbérlő a haszonbérelt földterület hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

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

Az 1.) pont szerinti földterülethez esetlegesen kapcsolódó vadászati jog, mint vagyoni értékű jog - és az ahhoz kapcsolódó nyilatkozattételi jog - Haszonbérbeadót illeti. A földtulajdonosi gyűlésen a tulajdonost megillető jogokat a Haszonbérbeadó gyakorolja.

7.) A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a most haszonbérbe vett földterületet olyan állapotban kell Haszonbérbeadó birtokába visszabocsátani, hogy a termelés nyomban folytatható legyen.

8.) Haszonbérlő a 2013. évi CXXII. törvény, a továbbiakban földforgalmi törvény. (Fftv.), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

a) A földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem, mint regisztrált földműves, a szerződés fennállása alatt megfelelek az Fftv. 40. § (1) - (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglaltaknak.
b) A szerződésben megjelölt föld használatát a szerződés időtartama alatt másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek, más célra nem hasznosítom.
c) Nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj, vagy egyéb tartozásom.
d) Olyan földműves vagyok, aki 5288/9245 eszmei hányadban közös tulajdonosa a földnek, emellett helyben lakó szomszéd földműves vagyok (szomszédos földterületem: Jászjákóhalma, 050/19. hrsz.), ezért előhaszonbérleti jogom az Fftv. 46. § (2) bekezdés, valamint 46.§ (1.) bekezdés b) pontja alapján áll fenn, emellett (Fftv.) 46.§ (1.) bekezdés b)-d) pontjában, valamint (2.)-(3.) bekezdésében meghatározott

földműves jogosulti csoportokon belül a (4.) bekezdés a) pontja szerint őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok.

e) Velem szemben jelen szerződés aláírását megelőző öt éven belül nem állapítottak meg a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügylet kötését.

f) Haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő termőföld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott birtokmaximumot.
Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumára vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett, megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

9.) Jelen haszonbérleti szerződés a következő módokon szűnhet meg:

- A szerződésben meghatározott időtartam lejártával a lejárat napján.
- Közös megegyezéssel a szerződő felek által meghatározott napon.
- A haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják.
- Azonnali hatályú felmondással.
- Az Fftv. 60. §-ában meghatározott okokból.
- Ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

10.) Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosultak 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 haszonbérbe adók 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.

11.) A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérbeadó és Haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában Haszonbérlő

a.) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

b.) követelheti Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseiknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és

c.) köteles az esetlegesen általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, eltávolítani.

12.) Felek rögzítik, hogy az Fftv. 49. §-a alapján jelen szerződést először a Szolnok Megyei Kormányhivatalhoz (mezőgazdasági igazgatási szerv) kell benyújtaniuk közzétételre való alkalmasság vizsgálata szempontjából, melynek kedvező elbírálása esetén a szerződés továbbításra kerül a települési önkormányzat jegyzőjéhez, az elővásárlási jogosultakkal való 15 napos hirdetményi közzététel céljából a 474/2013 (XII. 12.) Kormányrendelet rendelkezései szerint. Felek megállapítják továbbá, hogy jelen szerződés a hivatkozott törvény 51. §-a alapján hatósági engedély köteles, mely engedély kiadása a mezőgazdasági igazgatási szerv, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal hatáskörébe tartozik.

13.) A felek jelen szerződésből eredhető esetleges jogvitáik elbírálására kikötik a Jászberényi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

14.) Felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, akiknek szerzőképessége nem esik jogszabályi vagy más korlátozás alá. Jelen szerződés megkötésének akadálya nem áll fenn.

15.) Felek a jelen szerződés elkészítésére, valamint használati jog bejegyzésével kapcsolatos a hatóság előtti eljárásra, továbbá a földhivatal előtti képviseletre meghatalmazzák a Dr. Ifkovics József Ügyvédi Irodát (5100 Jászberény, Lehel vezér tér 9.), melynek képviseletében Dr. Ifkovics József ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Felek jelen haszonbérleti szerződést, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták az együttesen jelen lévő ügyleti tanúk előtt.

Jászberény, 2026. október 28.

.....	.....
Pusztai Lászlóné	**Szöllősi István**
Haszonbérbe adó	Haszonbérlő

Készítettem és ellenjegyzem
Jászberényben, 2026.10.28. napján:

.....
Dr. Ifkovics József
ügyvéd

DR. IFKOVICS JÓZSEF
Ügyvédi Iroda
5100 Jászberény, Lehel vezér tér 9.
Tel.: (57) 503-150, Tel./Fax: (57) 505-888
Bankszámlaszám: 11745035-20005722
Adószám: 18831267-2-16
KASZ szám: 36061991

Jelen szerződés a kormányzarti portálon közzétételre került 2026. 11. 26. .....A közlés első napja 2026. 11. 27. .....Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja 2026. 12. 11. .....E határidő jogvesztő.
Jászjákóhalma, 2026. 11. 26.

.....
jegyző

Jászjákóhalma Önkormányzat Jegyzője 2.