KH/9737-2/2026

Haszonbérleti szerződés

mezőgazdasági hasznosítású földterület haszonbérletére

Mely létrejött egyrészről: **Szeleczki Zita** (szn. Szeleczki Zita,

állampolgársága: magyar) 5310 Kisújszállás, Béla király u. 5. szám alatti lakos, mint 1/1 részarányú tulajdonos, **haszonbérbe adó** (a továbbiakban: haszonbérbe adó),
másrészről **Fogarasi János** (szül.név: Fogarasi János,

agrárkamarai nyilv. száma: állampolgársága: magyar) 5310 Kisújszállás, Bajcsy-Zsilinszky E. u. 18. szám alatti lakos, mint **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 belterületén lévő termőföld ingatlanok:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Min. oszt	Terület (ha)	AK
3917/10	szántó	4	7,7487	148,00

összesen **7,7487 ha és 148,00 AK**, melyet ezen szerződéssel haszonbérbe ad a haszonbérlőnek **2026. december 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 c) pontja szerint áll fenn, mint **helyben lakó földműves.**

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 **95.000 Ft /ha/év**. 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 egy összegben 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 földművesnek 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 43. § (1) bekezdése alapján a 16. § (2) bekezdésében foglalt mértéket, azaz az 1200 ha mértékű 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 vagy a haszonbérlőnek 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 és a haszonbérlő nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

Felek a haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott tanúk előtt helyben hagyólag aláírták.

Kisújszállás, 2026. 10. 20.

Szeleczki Zita
bérbeadó

Fogarasi János
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: .....

Lakcím: .....

Szig.szám: .....

Aláírás: .....

Név: .....

Lakcím: .....

Szig.szám: .....

Aláírás: .....

Záradék:
Közzététel napja: 2026. 11. 27.
Közlés első napja: 2026. 11. 28.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 11. 28.
utolsó napja: 2026. 12. 14. Figyelem,
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....

Dr. Pénzes Tímea
jegyző

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Iktatószám: FFOE6/2026/2356
Iktatás dátuma: 2026 NOV 04
Melléklet
Ügyintézőszervezeti egység: