



Készíttem és ellenjegyzem :  
Szolnokon, 2026. május 20. napján  
Dr. Fügedi-Majzik Edith ügyvéd

- 1 -

al. Hegedűs Piroška Edith

## MEZŐGAZDASÁGI TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETE

amely létrejött egyrészről **BAKOSNÉ HEGEDŰS PIROSKA** ( aki született: \_\_\_\_\_  
napján, anyja neve : \_\_\_\_\_, 5081 Szajol,  
Honvéd út 13. szám alatti lakos, személyazonosító igazolvány száma : \_\_\_\_\_  
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: \_\_\_\_\_ személyi azonosító száma:  
\_\_\_\_\_, adóazonosító jele : \_\_\_\_\_ mint

*h a s z o n b é r b e a d ó,*

termőföld tulajdonos, másrésztől **KATONA TAMÁS** ( aki született  
\_\_\_\_\_, napján, an.: \_\_\_\_\_; 5081 Szajol, József Attila út  
8. szám alatti lakos, személyazonosító igazolvány száma : \_\_\_\_\_ lakcímet igazoló  
hatósági igazolvány száma: \_\_\_\_\_, személyi azonosítója:  
\_\_\_\_\_, adóazonosító jele : \_\_\_\_\_, mint

*h a s z o n b é r l ő*

földműves között az alulírott napon és helyen a következő tartalommal :

A haszonbérbe adó, tulajdonos haszonbérbe adja, a haszonbérelő, földműves pedig haszonbérbe veszi az alábbiakban pontosan körülírt mezőgazdasági termőföldet, az alábbi feltételekkel és elvárásokkal határozott időtartamra, 2026. március 14. napjától 2031. március 14. napjáig terjedő időtartamra. Jelenleg a földet a tulajdonos a tulajdonjoga alapján használja.

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK :

A szerzők felek megbízzák **Dr. Fügedi-Majzik Edith ügyvédet** (iroda : 5000, Szolnok, Szapáry u. 20., KASZ: 36060276) azzal, hogy ezt a haszonbérleti szerződést készítse el, az ellenjegyzésével lássa el. Nevezett ügyvéd ezen feladatának eleget tett, melynek tényét jelen okirat léte is bizonyítja. Egyidejűleg a felek meghatalmazást is adnak okiratszerkesztő ügyvéd részére, aki ezt a meghatalmazás elfogadja.

Elöljáróban a felek egybehangzóan kijelentik, hogy jogilag cselekvőképes, magyar állampolgárságú, természetes személyek, így ezen jogügylet közöttük érvényesen létrejön a mai napon. Érvényes a jogügylet annak okából is, hogy a felek megismervén a 2013. évi CXXII. Tv., annak végrehajtására kiadott 2013. évi CCXII. Tv., a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet előírásait a következő nyilatkozatokat teszik:

Közzététel: Szabolcs-Szatmár és Szabolcs Megyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	587391/2026
Iktatás dátuma:	2026 JÜN 0 5
	Melléklet
Ügyintéző: _____	

- *A haszonbérő, földműves minden irányú felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy vállalja azt, hogy a jelen szerződés hatálya, fennállta alatt megfelel a 2013. évi CXXII. Tv. 40. § (1)-(4), valamint ezen törvény 41. §-ban foglalt feltételeknek, vagyis a szerződés fennállta alatt végig földművesként tevékenykedik, ezen minőségében használja a haszonbérlet tárgyát képező termőföldet. Továbbá ezen, haszonbérlet föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.*
- *Ezen földhaszonbérleti szerződésre a fentiekben felsorolt speciális törvényeken kívül, mint általános törvény vonatkozik a Polgári Törvénykönyv általános és haszonbérletre vonatkozó szabályanyaga is. Tehát ha felek között jogvita támadna a szerződés fennállta alatt, avagy utána, akkor a fentiekben felsorolt jogi szabályok, illetőleg más, kapcsolódó a fentiekben tételesen fel nem sorolt jogszabályokban írottak az irányadóak.*
- *Kijelenti a haszonbérő azt is, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.*
- *A 2013. CXXII. tv. 16. §., valamint a 43. §-ban foglalt szabályozás alapján a haszonbérő, kijelenti, szintén minden irányú felelőssége teljes tudatában, hogy a birtokmaximum megengedett 1200 ha nagyságú területe alatti a tulajdonában és használatában álló termőföld mennyiség összesen.*
- *A haszonbérő nyilatkozik arra nézve is, hogy a Fétv., a 2013. évi CCXXII. Tv., a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény 114. § (1) bek. a.) pontja szerint a jelen szerződés tárgyát képező termőfölddel együtt sem haladja meg a már birtokában lévő föld területnagysága a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, továbbá ezen törvényhely b.) pontjában írottakkal összhangban előadja, hogy elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy az a.) pont szerinti nyilatkozata valótlan, úgy 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 földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.*

#### **ELŐHASZONBÉRLET KÉRDÉSE :**

- *A szerződő felek megismerték a 2013. évi CXXII. tv. 13. címében szerepelő szabályanyagot és ezen ismeretek birtokában jelentik ki, hogy ezen törvény 46. §-ban megfogalmazott, törvényi tényállás alapján a haszonbérő az előhaszonbérleti jogra jogosultak sorában az 46. §. (1) bekezdés c.) pontjában írottak szerint minősül, mint helyben lakó földműves. A haszonbérő lakóhelye*

több mint három éve Szajol településen van. Mindemellett életkorát tekintve a haszonbérelő a fentiekben írott törvény 46. §. (4) bekezdés b.) pontjában írottak szerinti fiatal földműves.

- A jelen szerződés szerinti haszonbérbeadó jogi képviselője útján gondoskodik arról, hogy ezen okirat a föld fekvése szerint illetékes, Szolnoki Földhivatali Osztály részére benyújtásra kerüljön.
- Kéri a szerződő felek, hogy a Tisztelt Szolnoki Földhivatali Osztály a haszonbérelő haszonbérleti jogát a megfelelő nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék az ő további megkérdezésük nélkül, **határozott időtartamra 2026. május 20– 2031. május 20. napjáig**. Ezen nyilatkozatot a felek, a bejegyzett tulajdonosok, jogosultak, valamint a haszonbérelő visszavonhatatlanul, s feltétel nélkül teszik, egyidejűleg haszonbérletre vonatkozó bejegyzési engedélyt adnak a Földhivatal számára. A felek rögzíteni rendelik, hogy a haszonbérelő a jelen szerződés szerinti termőföldet 2026. március 14. napjától megszakítás nélkül használja a korábban megkötött, de a Földhivatal által jóvá nem hagyott haszonbérleti szerződés alapján .

#### A HASZONBÉRLET TÁRGYA:

A szajoli ingatlan – nyilvántartásban, a külterületben, a 0150/8. hrsz. alatt felvett, 2 ha és 0033 m2 terület nagyságú, 38,54 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágú, haszonbérbeadó kizárólagos 1/1, egész tulajdonát képező, mezőgazdasági termőföld.

#### A HASZONBÉRLET IDŐTARTAMA, FELMONDÁS :

A bevezető rendelkezésekben foglaltakkal összhangban határozott időtartamú. **Kezdetét 2026. május 20. napján veszi és határozott ideig 2031. május 20. napjáig tart.** A határozott idejű jogviszonyra tekintettel a felek megállapítják, hogy rendes felmondással a jogviszonyt egyik fél sem szüntetheti meg. A haszonbérleti szerződés megszűnésének esetei: a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján, közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, a haszonbérelő halálával, azonnali hatályú felmondással, rendkívüli esetben, ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészen vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

#### AZONNALI HATÁLYÚ FELMONDÁS ESETEI A HASZONBÉRBEADÓ RÉSZÉRŐL:

Ha a haszonbérelő az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, 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, a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, aha természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy a hasznobért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárt után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.*

#### *AZONNALI HATÁLYÚ FELMONDÁS ESETEI A HASZONBÉRLŐ RELÁCIÓJÁBAN :*

*A hasznobérő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a hasznobérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.*

*A felmondás mindkét fél részéről kizárólagosan írásban érvényes.*

#### *A FELMONDÁS A HASZONBÉRLŐ JOGUTÓDJA ÁLTAL :*

*A hasznobérő örökösei a hasznobérleti jogviszonyt a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökhagyó a gazdasági év végét megelőző hat hónapon belül halt meg. Az örökösök e jogukat csak a hagyatéki eljárás jogerős befejezésének időpontjától számított harminc napon belül gyakorolhatják.*

#### *A FELMONDÁS FOLYOMÁNYA :*

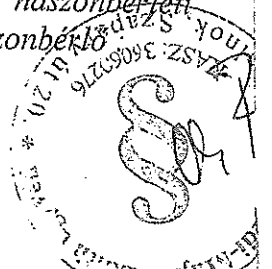
*Ha felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti. A felek a fenti, felmondásra vonatkozó rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.*

#### *A SZERZŐDÉS FOLYTATÁSA A LEJÁRAT UTÁN :*

*Amennyiben a felek nem kívánják a lejárat után folytatni a hasznobérleti jogviszonyt, úgy megállapodnak abban, hogy egymás számára a lejáratot megelőzően, hat hónappal korábban nyilatkoznak erre vonatkozóan írásban. Ha ilyen nyilatkozat nem érkezik egyik fél részéről sem, akkor az a jogviszony folytatását jelenti, s azt egy új okiratban fogják a felek rögzíteni.*

#### *ELSZÁMOLÁS :*

*A hasznobérleti szerződés megszűnésekor a felek kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A hasznobérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a hasznobérő*



*Előzetes megállapodás*

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- követelheti a haszonbérbeadók hozzájárulásával létesített, el nem vehető berendezésének, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűntéskor az mezei leltárban szerepelő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét és köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
- A haszonbérleti jogviszony megszűntéskor a haszonbérelő köteles a földterületet olyan állapotban visszaszolgáltatni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

#### *A HASZONBÉR ÖSSZEGE, ESEDÉKESSÉGE, KEDVEZMÉNY :*

*A felek megállapodása szerint a haszonbér mértéke 83.000 Ft/ha/év, azaz nyolcvanháromezer forint hektáranként és évente. A haszonbér esedékessége minden gazdasági év végén, legkésőbb október 31. napjáig történő kifizetéssel. A fenti haszonbért a haszonbérelő a haszonbérbe adók részére postai úton postautalványon fizeti meg a fenti határnapig megérkezőleg. A felek megállapodnak arra nézve, hogy a most megállapított haszonbér összegét évente emelik a KSH által kimutatott, éves, átlagos infláció mértékével.*

#### *A FELEK TOVÁBBI JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI :*

*A haszonbérbeadó biztosítja a haszonbérlet időtartamára a haszonbérelő zavartalan földhasználatát. A haszonbérelő köteles a területet rendeltetésszerűen használni, megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérelő a földet alhaszonbérbe nem adhatja. A haszonbérleti jogviszony fennállta alatt a föld használatával kapcsolatos díjakat, költségeket a haszonbérelő viseli.*

*A haszonbérelő a földbérleményen a haszonbérbeadók előzetes, írásbeli engedélye nélkül – a termőképesség fenntartását szolgáló munkák kivételével – beruházási és jelentős terület átalakítási munkát nem végezhet.*

*A haszonbérelő tevékenysége során a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően köteles eljárni, a jó gazda gondossága tanúsításával. A földet köteles rendszeresen megművelni a szakma szabályainak betartása mellett. Gondoskodni köteles arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.*

A föld termőképességének a fenntartásához szükséges munkákat a hasznóbérlő köteles maradéktalanul ellátni a szakma szabályai szerint. A közterheket is a hasznóbérlő viseli.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉS :

A hasznóbérlő földműves mivoltát igazoló regisztrációs adatok:

- Földhivatal által regisztrált földműves. Bejegyzési száma:
- Kincstári azonosító:
- Agrárkamara regisztrációs száma:
- Üzemközpontjának címe:
- FELÍR:
- NÉBIH tevékenység azonosító:

### AZ INGATLAN TERHE:

A tulajdoni lap III.rész. 4. sorában 404 m<sup>2</sup> területű részre bányászolgalmi jog került bejegyzésre. A hasznóbérbe adó felhívja a hasznóbérlő figyelmét arra, hogy ezen jogból eredő jogosultságokat tartsa be. Ezen jog jogosultja az FGSZ Földgázszállító Zrt. 8600 Siófok, Tanácsház utca 5. szám. Amennyiben információra van szüksége ezen jogból eredően fel kell vegye a kapcsolatot közvetlenül ezen jog jogosultjával.

Végezetül a szerződő felek ezt a hasznóbérletre irányuló szerződést elolvasás, közös értelmezést, megmagyarázást követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt az alulírott napon és helyen, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá az alulírott ügyvédi hitelesítési záradékban írottak szerint. Egyidejűleg a felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvéd a vonatkozó jogi előírásokról minden vonatkozásban tájékoztatta maradéktalanul őket.

Szolnok, 2026. május 20. napján

BAKOSNÉ HEGEDŰS PIROSKA  
tulajdonos, hasznóbérbe adó

KATONA TAMÁS  
hasznóbérlő

### ZÁRADÉK :

Alulírott DR. FÜGEDI-MAJZIK EDITH ügyvéd, aki ezt a hasznóbérleti jogviszony létesítésére irányuló okiratot készítem és ellenjegyzem valamennyi jogi szabály betartása mellett. Hitelesen igazolom, hogy ezt az okiratot BAKOSNÉ HEGEDŰS PIROSKA, KATONA TAMÁS előttem, folyamatos jelenlétemben, saját kezűleg írják alá. Egyidejűleg egybehangzóan kijelentik, hogy ez az okirat az ő akaratukat pontosan tartalmazza.

Szolnok, 2026. május 20. napján

DR. FÜGEDI-MAJZIK EDITH  
ügyvéd

Közzététel napja: 2026.06.17.  
Az előhasznóbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló  
15 napos határidő első napja: 2026.06.18.  
utolsó napja: 2026.07.02. A határidő jogvesztő!  
Levétel napja: .....  
Az elektronikus közzététel megtörtént. **Jegyző:**

