



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

- 1 -

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 : . . .),

HEGEDŰS TIBOR (aki született:
napján, anyja neve : . . . , 5008 Szolnok, Tersánszky J. Jenő utca 24. szám
alatti lakos, személyazonosító igazolvány száma : . . . , lakcímet igazoló hatósági
igazolvány száma: . . . , személyi azonosító száma: . . . , adóazonosító
jele : . . .),

HEGEDŰS MIKLÓS (aki született:
napján, anyja neve : . . . 1188 Budapest 18, Tölgy utca 54. szám,
tartózkodási helye:1118 Budapest 11. , Regős utca 16. VI/26., 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 k,

termőföld tulajdonosok, másrészről **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 adók, tulajdonosok haszonbérbe adják, a haszonbérelő, földműves pedig haszonbérbe veszi az alábbiakban pontosan körülírt mezőgazdasági termőföldet, az alábbi feltételekkel és elvárásokkal határozott időtartamra, 2026. május 20. napjától – 2031. május 20. napjáig terjedő időtartamra. Jelenleg a földet a tulajdonosok a tulajdonjoguk alapján használják.

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK :

A szerződő felek megbízzák **Dr. Fügedi-Majzik Edith ügyvédet** (iroda : 5000 Szolnok, Szapáry u. 20., KASZ: 36060276) azzal, hogy ezt a haszonbérleti szerződést készítse el,

azt 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.

Előljáróban 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 :

- A haszonbérelő, 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)-ban, 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 haszonbérelő azt is, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- A 2013. CXXII. tv. 16. §., valamint a 43. §-ban foglalt szabályozás alapján a haszonbérelő, 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 haszonbérelő 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 eloadja, 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 pénzeszög visszafizetését vonja maga után.

ELŐHASZONBÉRLET KÉRDÉSE :

- A szerződő felek megismerték a 2013. évi CXXII. tv. 13. címében szereplő szabályanyagot és ezen ismeretek birtokában jelentik ki, hogy ezen törvény 46. §-ban megfogalmazott, törvényi tényállás alapján a hasznóbérlő az előhasznóbérleti jogra jogosultak sorában az 46. §. (1) bekezdés c.) pontjában írottak szerint minősül, mint helyben lakó földműves. A hasznóbérlő lakóhelye több mint három éve Szajol településen van. Mindemellett életkorát tekintve a hasznóbérlő a fentiekben írott törvény 46. §. (4) bekezdés b.) pontjában írottak szerinti fiatal földműves.
- A jelen szerződés szerinti hasznóbérbeadó 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 hasznóbérlő hasznóbérleti 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 hasznóbérlő visszavonhatatlanul, s feltétel nélkül teszik, egyidejűleg hasznóbérletre vonatkozó bejegyzési engedélyt adnak a Földhivatal számára. A felek rögzíteni rendelik, hogy a hasznóbérlő a jelen szerződés szerinti termőföldet 2026. március 14. napjától megszakítás nélkül használja a korábban megkötött, de a Földhivatal által jóvá nem hagyott hasznóbérleti szerződés alapján.

A HASZONBÉRLET TÁRGYA:

A szajoli ingatlan – nyilvántartásban, a külterületben, a 044/57. hrsz. alatt felvett, 1 ha és 0466 m² terület nagyságú, 26,37 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágú, hasznóbérbeadók osztatlan, fejenként 1/3-1/3-1/3-ad arányú, közös 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 hasznóbérleti szerződés megszűnésének esetei: a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, a hasznóbérlő 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 HASZONBÉRBEADÓK RÉSZÉRŐL:

Ha a haszonbérlő az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, a haszonbérbeadók 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 haszonbért 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 haszonbérlő 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 haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

A felmondás mindkét fél részéről kizárólagosan írásban érvényes.

A FELMONDÁS A HASZONBÉRLŐ JOGUTÓDJA ÁLTAL :

A haszonbérlő örökösei a haszonbérleti 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 haszonbérleti jogviszonyt, úgy megállapodnak abban, hogy egymás számára a lejáratot megelőzően, hat hónappal



Handwritten signature: István Nagy

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 haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlet :

- *elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;*
- *követelheti a haszonbérbeadók hozzájárulásával létesített, el nem vihető 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 megszűnésekor az mezei leltárban szereplő, 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 megszűntekor a haszonbérlet 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. Ezen haszonbér összege a haszonbérbeadók között tulajdoni hányaduk - 1/3-1/3-1/3- ad arányban oszlik meg. A haszonbér esedékessége minden gazdasági év végén, legkésőbb október 31. napjáig történő kifizetéssel. A fenti haszonbért a haszonbérlet 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 haszonbérbeadók biztosítják a haszonbérlet időtartamára a haszonbérlet zavartalan földhasználatát. A haszonbérlet köteles a területet rendeltetésszerűen használni, megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet a földet alhaszonbérbe nem adhatja. A haszonbérleti jogviszony fennállta alatt a föld használatával kapcsolatos díjakat, költségeket a haszonbérlet 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 haszonbérelő köteles maradéktalanul ellátni a szakma szabályai szerint. A közterhekét is a haszonbérelő viseli.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS :

A haszonbérelő földműves mivoltát igazoló regisztrációs adatok:

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

AZ INGATLAN TERHE:

A tulajdoni lap III/2.számú sorában özegyi jog van bejegyezve. Ezen jog jogosultja HEGEDŰS JÓZSEFNÉ, született. , születési éve: , anyja neve:

Címe: 5081 Szajol, Honvéd utca 13.szám. Ő a haszonbérbeadók Édesanyja.

Sajnálatos, de ő elhalálozott korábban. Ennek tényét a haszonbérbeadók a halotti anyakönyvi kivonat becsatolásával igazolják. S kérik a Tisztelt Földhivatalt feltétlenül, visszavonhatatlanul, törlési engedélyt adnak ahhoz, hogy ezen jog törlésre kerüljön az ő további megkérdezésük nélkül.

Végezetül a szerződő felek ezt a haszonbérletre 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

HEGEDŰS TIBOR
tulajdonos, hasznóbérbe adó

HEGEDŰS MIKLÓS
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, HEGEDŰS TIBOR, HEGEDŰS MIKLÓS, 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:**

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	587 292 / 2026
Iktálás dátuma:	2026 JÜN 04.
	Szól. Ért.
Cégjegyzékszám: 2026/04/02	