

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Regisztrációs szám:	527. 470
Kitetés dátuma:	2013. Ápr. 28
	Melléklet
Összesítés/összevétel	

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **dr. Sós Andrea** (születési név: _____, születési hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jel: _____, adóazonosító jel: _____, magyar állampolgár) 5081 Szajol, 5081 Szajol, Rákóczi út 13/A. szám alatti lakos, mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe Adó**), valamint másrészről **Kiss Gábor** (születési név: _____, születési hely és idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító jele: _____, adóazonosító jel: _____, magyar állampolgár, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási szám: _____, FELIR-azonosító: _____, 5081 Szajol, Kölcsey Ferenc út 13. szám alatti lakos, mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**) között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

- Felek rögzítik, hogy haszonbérbe adók tulajdonát képezi a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) hatálya alá eső, alábbi ingatlanok:
 - Szajol külterület 06/15 helyrajzi szám alatt felvett szántó művelési ágú ingatlan, 2 Ha 0001 m² területű, 80 AK értékű kizárólagos 1/1-ed tulajdoni illetősége (a továbbiakban: **Ingatlan1**),**
 - Szajol külterület 06/16 helyrajzi szám alatt felvett szántó művelési ágú ingatlan, 2 Ha 0000 m² területű, 80 AK értékű kizárólagos 1/1-ed tulajdoni illetősége (a továbbiakban: **Ingatlan2**) (Ingatlan1,2 a továbbiakban: **Ingatlanok**).**
- Haszonbérbe Adó a fenti ingatlanokat haszonbérbe adja haszonbérlet részére 2026. szeptember 01. napjától 2031. szeptember 01. napjáig terjedő 5 (öt) éves határozott időtartamra a jelen okiratba foglalt feltételekkel, a Haszonbérlet jelen szerződés alapján az Ingatlanokat haszonbérbe veszi, és a használat fejében a szerződésben meghatározott módon, mértékben haszonbért fizet.
- A haszonbérleti díj évente **100.000,-Ft/hektár, azaz Százezer forint/hektár**, amely mértéke minden évben a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett hivatalos infláció mértékével megemelve kerül meghatározásra. A haszonbérleti díj pénzben jár, és annak teljesítése banki átutalással történik időszakonként utólagosan minden tárgyév október 31. napjáig. Felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti díj egybefoglaltnak minősül, és a jelen szerződés tárgyát képező földek azonos feltételekkel kerülnek haszonbérbe adásra. A Földforgalmi törvény 47.§ (5) bekezdése szerint az Ingatlanok egymással szomszédosak, az 5.§ 2. pont szerint olyan földeknek minősülnek, amelyek – a település közigazgatási határáról függetlenül – egymással közvetlenül érintkeznek
- Haszonbérlet az Ingatlanok hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Haszonbérlet köteles az Ingatlanokat (termőföldeket) rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy az Ingatlanok termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet gondoskodik a termőföldek művelési ágának megfelelő módon történő rendeltetésszerű használatáról, köteles azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni, és gyommentes állapotban tartani. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban haszonbérbeadóknak átadni, illetve a szerződést megújítva azt ismételt haszonbérbe veheti. Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy a termőföldek művelési ágát kizárólag a tulajdonos írásos hozzájárulásával változtathatja meg. A Haszonbérbe Adó szavatol a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanok mindenminő per-, teher- és igénymentességéért, valamint használati, illetve haszonbérleti jog mentességéért, Ingatlanok haszonbérleti jogának korlátozásmentes megszerezhetőségéért szavatosságot vállalnak, függetlenül annak ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetésétől. Haszonbérbe Adó figyelemmel arra, hogy 5 évet meghaladó időtartamú haszonbérleti szerződéssel rendelkezik, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 9.4.1. pontjára tekintettel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól mentes.
- Haszonbérlet kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában foglalt feltételeknek, földművesnek minősül, ezen státuszát az Szolnoki Járási Hivatal Járási Földhivatala által számon kiállított határozat tartalmazza..
- Haszonbérlet kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga szerint a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés b) pontja szerint **helyben lakó szomszédnak minősülő földműves**. Haszonbérlet kizárólagos 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Szajol külterület 06/38 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan, amely szomszédos az Ingatlan1-gyel.
- Haszonbérlet az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - A Haszonbérlet, mint földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: **földhasználati szerződés**) vállalja, hogy

1

a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a Földforgalmi törvény 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

- b) Haszonbérlo nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.
- c) Haszonbérlo a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a Szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot (1200/1800 ha). Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

8. A Haszonbérbe adó és Haszonbérlo teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár (belföldi természetes személy), természetes személy, cselekvőképessége – így különösen az Ingatlanokkal kapcsolatos jognyilatkozat-tételi képessége – semmilyen tekintetben nem esik korlátozás alá.

9. Haszonbérlo köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbe adók kötelesek a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlo felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen. Felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a jelen szerződést érintő földhasználathoz kapcsolódó valamennyi vagyoni értékű jog, továbbá támogatás, támogatási jogosultság a haszonbérlo területi jogát érinti.

10. A Felek meghatalmazzák Dr. Boróczki Mihály ügyvédet (5000 Szolnok, Bercsényi utca 6., kamarai azonosító szám: 36073583) jelen haszonbérleti szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, illetve a jelen szerződéssel és a benne foglalt jogüggyel kapcsolatosan bármely ügyben (különösen de nem kizárólagosan a hatósági jóváhagyásával) az illetékes ingatlanügyi hatóságnál, valamennyi egyéb hatóságnál és közigazgatási szervnél valamint bíróságnál eljárjon. Egyben kéri a szerződést módosító okiratban foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni, mely tény a szerződés aláírásával igazolják az okiratszerkesztő ügyvéd részére. Eljáró ügyvéd a jelen pontban foglalt meghatalmazást köszönettel elfogadja.

11. Felek kijelentik, hogy jelen haszonbérleti szerződést módosító okiratban szereplő tények, adatok nyilatkozataik alapján kerültek rögzítésre, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés valamely pontjának érvénytelensége a szerződés módosítás többi pontjának érvényességét nem érinti. A jelen szerződés valamely pontjának érvénytelensége esetén az érvénytelen részt oly módon kell megváltoztatni, hogy a felek által célzott joghatás érvényesüljön. Szerződő felek között vitás kérdés nincs. Az esetleges vitát a felek elsősorban közös megegyezéssel kívánják rendezni, megegyezés hiányában a felek a Szolnoki Járásbíróság illetékességének kölcsönösen alávetik magukat.

11. Jelen Haszonbérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 452-460.§-ai, a Földforgalmi törvény 38 59.§ ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény IX. fejezetében foglaltak az irányadóak.

12. Alulírott felek ezen szerződést, az azt szerkesztő ügyvéd általi szó szerinti ismertetését és tartalmának, jogi következményeinek elmagyarázását követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Szolnok, 2026. augusztus 27.

.....
dr. Sós Andrea
Haszonbérbe Adó

.....
Kiss Gábor
Haszonbérlo

Alulírott **Dr. Boróczki Mihály** 5000 Szolnok, Bercsényi utca 6. szám alatti ügyvéd (KASZ: 36073583) alulírott napon a fenti magánokiratot az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 2.§ (1) bekezdés e) pontja alapján ellenjegyzem és szárazbélyegzőmmel hitelesitem. Szolnok, 2026. augusztus 27.

Közzététel napja: 2026.09.08.
Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
15. napos határidő első napja: 2026.09.09.
utolsó napja: 2026.09.23. A határidő jogvesztő!
Lévélet napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént. Jegyző: