

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Szerződő felek:

**Rajos Sándor György**

születési név:

anyja neve:

születési hely, idő:

lakcím és értesítési cím: 1074 Budapest, Rákóczi út 48-50. 4/60

személyazonosító jel:

adóazonosító jel

személyi igazolvány száma:

földműves nyilvántartásba vételt elrendelő határozat

agrárkamara azonosító:

magyar állampolgár

továbbiakban, mint **Haszonbérbeadó**

valamint

**Sipos Attila**

születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

lakóhely: 2021 Tahitótfalu, Dózsa György út 48

személyazonosító:

személyi igazolvány száma:

adóazonosító:

a földműves nyilvántartásba vételt elrendelő határozat száma:

agrárkamara azonosító:

magyar állampolgár

továbbiakban, mint **Haszonbérlető**

PVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 11.	
Ügyintéző közjegyző:	587736
dátum:	2026 APR 30.
Az ingatlanügyi hatóság ezt az okiratot előzetes tartalmi vizsgálat nélkül érkezett. Az érkezés ténye sem a beadványban benyújtott okiratok tartalmi egyezőségét, sem a beadvány helyt adó döntésre való alkalmasságát nem igazolja.	

Kormányzati portálon közzététel időpontja: 2026. 05. 08.

Közlés kezdő napja: 2026. 05. 09.

Lejár: 2026. 05. 26

(e határidő jogvesztő)

Levéve:

Az elektronikus közzététel megtörtént.

1/1083/2026



### I. Az ingatlanok

#### 1.1.

1.1.1. **Haszonbérbeadó** tulajdonában áll 1/1 arányban PVMKH Földhivatali Osztály 11 (Szentendre) által nyilvántartott, **Tahitótfalu, külterület 085/4 helyrajzi számú szántó** megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége. (tulajdoni lap: II/3)

1.1.2. A földrészlet teljes területe 5757 nm (3 min.o. 24.01 AK értékű). Az ingatlan tehermentes

Rajos Sándor György  
Haszonbérbeadó

Sipos Attila  
Haszonbérlető

Tanúk:

## 1.2.

1.1.1. . **Haszonbérbeadó** tulajdonában áll 1/1 arányban PVMKH Földhivatali Osztály 11 (Szentendre) által nyilvántartott, **Tahitótfalu, külterület 085/5 helyrajzi számú szántó** megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége.(tulajdoni lap:II/3)

1.1.2. A földrészlet teljes területe 17281 nm (3 min.o. 72.06 AK értékű). Az ingatlant terheli az ELMŰ Hálózati Kft javára 197 nm területre bejegyzett vezetékJog (tulajdoni lap III/1)

1.3. Felek rögzítik, hogy az ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak, a Haszonbérbeadó használatában állnak. Felek megállapítják, hogy az ingatlanokon elszámolandó növényi kultúra, vagy egyéb létesítmény nincs.

## II.A haszonbérlet

2.1. A jelen okirattal az I. pontban körülírt ingatlanok teljes területének használatát a Haszonbérbeadó a Haszonbérelő részére haszonbérlet jogcímén átengedi, azokat a Haszonbérelő egymásra való tekintettel és egyidejűleg haszonbérbe veszi.

2.2. Mindkét ingatlan tekintetében a haszonbérlet kezdő időpontja: a jelen szerződés aláírásának napja

Mindkét ingatlan tekintetében haszonbérlet lejáratá 2031. december31.

## III. A haszonbér mértéke, esedékessége

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérelő a Haszonbérbeadó részére a 2013 évi CXXII törvény 47.§(1) bekezdésében írt egybefoglalt haszonbért fizet, mivel annak feltételei fennállnak.

3.2. Az egybefoglalt haszonbérleti díj: 110.000.-Ft/ ha/év azaz összesen a 23038 nm haszonbérbe vett területre figyelemmel 253.000.-Ft/ha/év A fizetés módja: átutalással a haszonbérbeadó által megjelölt bankszámlára. Felek az átutalási bizonylatot egyben átvételi elismervénynek is tekintik.

3.3 A haszonbér minden év december 1-31 között esedékes.

## IV.A Haszonbérelő nyilatkozatai

4.1. A Haszonbérelő kijelenti, hogy a 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46.§(1)bek c. pontja alapján, mint a helyben lakó földművest előhaszonbérleti jog illeti meg.

4.2. A Haszonbérelő felelőssége teljes tudatában vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt folyamatosan megfelel a Földforgalmi törvény 40.§(1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek

Rajos Sándor György  
Haszonbérbeadó

Sipős Attila  
Haszonbérelő

Tanul

4.3. A Haszonbérelő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási és művelési kötelezettségének. A Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása .

4.4. A Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen okirattal haszonbérbe vett földterület mértéke a már birtokában tartott földterületek nagyságával együtt sem haladja meg Földforgalmi törvényben meghatározott birtokmaximumot.(Földforgalmi törvény 16.§) .§), továbbá kijelenti, hogy az InyvtVhr 42.§ alapján, hogy nem rendelkezik részarány tulajdonnal.

#### **V.A szerződés érvényességi feltételei**

5.1.Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az I. pontban írt ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§.-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn.

A szerződés létrejöttnek egyik feltétele, hogy az előhaszonbérletre a jogosultak közül egyik sem éljen ezen jogaival.

5.2. Felek tudomásul veszik, hogy az előhaszonbérleti jogon túlmenően a szerződés az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött. A jóváhagyást követően kerülhet sor a Haszonbérelőnek és a jelen szerződésnek a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésére.

#### **VI.A szerződés megszűnése**

6.1. A haszonbérleti szerződés megszűnik:

- az időtartam lejártával, a lejárat napján
- közös megegyezéssel, a felek által meghatározott napon
- a haszonbérelő halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.6:354.§ (3) bek szerint élnek felmondási jogukkal
- azonnali hatályú felmondással (2013.évi CCXII törvény58.§, 59.§, Ptk. 6:354.§(2) bek.)
- a 2013.CCXII törvény 60.§-ban meghatározott felmondással
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben, vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra alkalmatlanná vált

6.2. A felmondási jog gyakorlására a 2013 évi CCXII törvény 58-60.§§ az irányadók. Felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszíti.

6.3. A jelen szerződés bármilyen oknál fogva történő megszűnése esetén a felek a 2013 évi CCXII törvény 62.§-ban foglaltak szerint kötelesek egymással elszámolni.

Rajos Sándor György  
Haszonbérbeadó

Sipősz Attila  
Haszonbérelő

Tanúk

A Haszonbérő - csak a lejárat előtti megszűnés esetében - követelheti a az általa telepített ültetvényeknek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét.

A Haszonbérő nem jogosult az ingatlanokon kerítést létesíteni, továbbá azokon építményt, berendezést elhelyezni.

## VII. Vegyes rendelkezések

**7.1.** Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérőt 2013 évi CCXII törvény 63.§. foglalt feltételekkel illeti meg adott esetben a haszonbér fizetési kedvezmény.

**7.2.** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013.évi V., 2013 évi CXXII, a 2013.évi CCXII törvény rendelkezései az irányadók. Felek magyar állampolgárok, az ügylet megkötésének akadálya nincs.

Tahitótfalu, 2026.....*04.24.*.....

Rajos Sándor György,  
Haszonbérbeadó

Sipos Anna  
Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

aláírás: \_\_\_\_\_

név.: \_\_\_\_\_

lakcím: \_\_\_\_\_

szem.ig.sz.: \_\_\_\_\_