

24/2184-1/2026

2026.05.28

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Petrovics Péter (születéskori neve: Petrovics Péter, szül.: Budapest 08, 1977. 08. 02., személyi azonosító jele: 1770802-0076, anyja neve: Katona Ilona Anna, adóazonosító jele: 8403905075, lakóhelye: 2191 Bag, Temető dűlő 21-2, magyar állampolgár, mint **Haszonbérbeadó** (továbbiakban Haszonbérbe adó vagy Bérbeadó)

másrészről Pintér Evelin (születéskori neve: Pintér Evelin, született: Bp. 1985. 11. 11., anyja neve: Maroti Margit, személyazonosító jele: 2851111-5368, adóazonosító jele: 8434130513, 1067 Bp. Hunyadi tér 11-3/35, tartózkodási helye: 2192 Hévízgyörk, Szent Erzsébet u. 35. szám alatti lakos, földműves, földműveskénti nyilvántartásba vételi száma: Pest Megyei Kormányhivatal 538059/2022.12.14, agrárkamrai azonosító száma: 52192003/9400) magyar állampolgár, mint haszonbérelő, (továbbiakban Haszonbérelő vagy Bérelő) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

A Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen Szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforg. tv.) szabályait és előírásait.

2./ A jelen haszonbérlet tárgyát az alább felsorolt mezőgazdasági ingatlanok („Ingatlan / Ingatlanok”) képezik:

Közigazgatási terület	Hrsz	Terület	Művelési ág	AK
Bag	0178/33	5642 m2	szántó	10,04

A Haszonbérbe adó kijelenti, és szavatol azért, hogy az Ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi.

3./ A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Bérelő haszonbérbe veszi a jelen szerződés 2. pontja alatt megjelölt Ingatlant **2026. május 26. naptól** kezdődő határozott **időtartamra, 2031. május 26. napjáig**.

4./ A szerződő felek – egyező akaratnyilvánítással – az éves haszonbérleti díjat aranykoronánként 35 kg októberi tűzselei átlag árfolyamon számolt érték, - **Ft/hektár/év** összegben állapítják meg. A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj után az SZJA bevallási és fizetési kötelezettséget a Haszonbérbeadó teljesíti, 10 % költségátalány érvényesítése mellett.

A haszonbérleti díjat Bérelő a jelen szerződés vele történő jóváhagyása esetén minden évben utólag, gazdasági év végén kerül sor.

5./ A felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a jelen szerződés 2. pontjában jelölt Ingatlanon köteles mezőgazdasági termelést folytatni, az Ingatlant rendeltetés-szerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét megőrizni, az ehhez szükséges munkálatokat elvégezni.

1

Bérbeadó: [redacted] Bérelő: [redacted]

Pest Megyei Földművelésügyi Főosztály
Földnyilvántartási Osztály 6.

ügyintéző
közjegye

datum: **2026 MÁJ 27.**

Az ingatlanügyi hatóság ezt az okiratot előzetes tartalmi vizsgálat nélkül ellenőrizte. Az ellenőrzés ténye sem a beadványban benyújtott okiratok tartalmi egyezőségét, sem a beadvány helyi adó ön-össze való alkalmasságát nem igazolja.

Tanúk:

1. **PILÓTER SÁNDOR**

2. **KAPURA FERENC**

A közlés napja: **2026.05.29.** A jognyilatkozat megítélésére nyitva álló határidő: **2026.08.29.**
Figyelem! A határidő elmulasztása jogvesztő.
Levétel: **2026.08.29.**

A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet Ingatlanok művelési ágát megváltoztatni csak a Haszonbérbe adó előzetes írásbeli hozzájárulása után lehet. A felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlet az Ingatlan – a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának hiányában alhaszonbérbe nem adhatja, az Ingatlan használatát további személynek át nem engedheti.

6./ A felek kijelentik, tudomással bírnak arról, hogy a jelen – határozott időtartamra kötött - haszonbérleti szerződést rendes felmondással egyik fél sem mondhatja fel, azt azonban a felek közös megegyezéssel – egyező akaratnyilvánítás alapján történő elszámolás mellett - bármikor megszüntethetik.

7./ A felek kijelentik továbbá, tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés – a határozott időtartam lejárta előtt – súlyos szerződésszegésre hivatkozva, azonnali hatályú felmondással is megszüntethető.

Az azonnali hatályú felmondást – indokai megjelölésével – írásban kell közölni az érintettel.

Bérbeadó akkor élhet rendkívüli felmondással, ha a Bérlet:

az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét

a Bérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően az Ingatlanok használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, az ingatlanok művelési ágát megváltoztatta, vagy az Ingatlanokat a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította

- a természetvédelmi jogszabályok vagy 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 haszonbérleti díjat a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A rendkívüli felmondás esetén a haszonbérleti szerződés a felmondás közlésével egyidejűleg (azonnali hatállyal) megszűnik. A felek a jelen szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatokat, így akár annak felmondását is joghatályosan a másik fél jelen szerződés fejrésében jelölt címére jogosult és köteles címezni, a felek jogosultak és kötelesek annak megváltozását követően haladéktalanul írásban közölni a másik féllel.

8./ A jelen szerződés megszűnésekor a Bérlet a haszonbérlet Ingatlanokat olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azon a termelés megfelelő módon azonnal folytatható legyen.

9./ A felek megállapodása alapján a földhasználat illetékes földhivatalnál történő bejelentése a Haszonbérlet joga és kötelezettsége.

10./ Felek kifejezetten rögzítik és tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.

Bérbeadó

Bérlet

Tanúk:

1.

2.

Bérbeadó kijelenti, hogy teljes cselekvőképes, magyar állampolgár és szerződéskötési képessége korlátozás alá nem esik. Bérő kijelenti, hogy a Földforg. tv. 5.§ 7. szerinti földművesként nyilvántartott magyar állampolgár.

Felek rögzítik azt is, hogy a Földforg. tv. meghatározza az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjét, melynek figyelembe vételével a Bérő nyilatkozik, hogy őt a jelen jogügylet vonatkozásában előhaszonbérleti jog illeti meg a **Földforg. tv. 46.§ (1) bekezdés d) pont** alapján:

az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van
illetve a **Földforg. tv. 46.§ (4) bekezdés b) pont** alapján:
fiatal földműves.

Bérő nyilatkozik, hogy - a tárgyi Ingatlan birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum), mely előírásoknak jelen Ingatlan birtokának megszerzésével is megfelel.

Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak a Földforg. tv. 49.§-ban előírt szabályokról és eljárásról, ennek keretében a felek vállalják, hogy jelen szerződést az aláírásától számított **8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából.**

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfeleléség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

11. A Bérő nyilatkozik, hogy a földhasználati jogosultság feltételei esetében fennállnak, és jelen szerződés aláírásával Bérő **„vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.”**

Bérő nyilatkozik arról is, hogy **„nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.”**

12./ Felek megállapodnak abban, hogyha a jelen szerződés bármely pontja érvénytelen, akkor az érvénytelenség jogkövetkezményeit az nem egész szerződésre, csak az érintett pontra vonatkozóan alkalmazzák.

Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Bag, 2026. május 26.

