

21/2182-1/2025
2026.08.28.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Katonás Jánosné (születés kori neve: [REDACTED], szül.: [REDACTED], 1942. 07. [REDACTED], személyi azonosító jele: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED], magyar állampolgár, mint **Haszonbérbeadó** (továbbiakban Haszonbérbeadó vagy Bérbeadó)

másrészről Pinter Evelin (születés kori neve: [REDACTED], született: [REDACTED], 1985. 11. 11., anyja neve: [REDACTED], személyazonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], [REDACTED] szám alatti lakos, földműves, földműveskenti nyilvántartásba vételi száma: Pest Megyei Kormányhivatal [REDACTED], agrárkamara azonosító száma: [REDACTED], magyar állampolgár, mint **haszonbérlet**, (továbbiakban Haszonbérlet vagy Bérlet) között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

A Haszonbérlet kijelenti, hogy a jelen Szerződéssel megszerzett földhasználata 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	0204/29	1438 m ²	szántó	4

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

3./ A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Bérlet 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 tőzsdei 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 Bérlet a jelen szerződés vele történő jóváhagyása esetén minden évben utólag, gazdasági év végén kerül sor.

5./ A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlet 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.

A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet Ingatlanok művelési ágát megváltoztatni csak a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása után lehet. A felek megállapodnak abban, hogy a

Bérbeadó

Bérlet

PVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6.	
ügyintéző kézjegye:	
dátum:	2026 MÁJ 27.
Az ingatlanügyi hatóság ezt az okiratot előzetes tartalmi vizsgálat nélkül érvényesítette. Az érvényesítés ténye sem a beadványban benyújtott okiratok tartalmi egyezőségét, sem a beadvány helyi adó döntésre való alkalmasságát nem igazolja.	

Tanúk:

1. PINTER EVELIN

2. KATONÁS JÁNOSNÉ

A közlés napja: 2026.08.24. A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő: 2026.08.24.
Figyelem! A határidő elmulasztása jogvesztő.
Levétel: 2026.08.25.

Haszonbérő az Ingatlant – 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 Bérő:

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 Bérő 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 Haszonbérő joga és kötelezettsége.

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

Tanúk:

1. PINTER SANDOR

2. KAPURA AGNES

Bérbeadó

Bérő

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 megfelelésről 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.

Bérbeadó

Bérő

3

Tanúk:

1. PINTER SZABOR

2. KATONA ANNA

4

2

1

1

1995

90

1

1

5

2

1

