

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

DR. ÉLIÁS TÜNDE

(Születési név: Dr. Éliás Tünde; Születési hely és idő: ; Anyja
születési neve: ; Lakcím: 4405 Nyíregyháza, Míves utca 11.; Személyi azonosító:
; Adóazonosító jele: ; állampolgársága: magyar)
mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

és

DR. PAPP SZABINA

(Születési név: Dr. Papp Szabina; Születési hely és idő: ; Anyja
születési neve: ; Lakcím: 4405 Nyíregyháza, Míves utca 11.; Személyi azonosító:
; Adóazonosító jele: ; állampolgársága: magyar)
mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

akit meghatalmazással képvisel:

DR. ÉLIÁS TÜNDE

(Születési név: Dr. Éliás Tünde; Születési hely és idő: ; Anyja
születési neve: ; Lakcím: 4405 Nyíregyháza, Míves utca 11.; Személyi azonosító:
; Adóazonosító jele: ; állampolgársága: magyar)
mint meghatalmazott (a továbbiakban: **Meghatalmazott**),
valamint

HÉJA-PAPP NIKOLETTA

(Születési név: Papp Nikolett; Születési hely és idő: ; Anyja
születési neve: ; Lakcím: 2094 Nagykovácsi, Barack utca 47.; Személyi azonosító:
; Adóazonosító jele: ; állampolgársága: magyar)
mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),
akit meghatalmazással képvisel:

DR. ÉLIÁS TÜNDE

(Születési név: Dr. Éliás Tünde; Születési hely és idő: ; Anyja
születési neve: ; Lakcím: 4405 Nyíregyháza, Míves utca 11.; Személyi azonosító:
; Adóazonosító jele: ; állampolgársága: magyar)
mint meghatalmazott (a továbbiakban: **Meghatalmazott**),
másrészről

SIMON BARNABÁS

(Születési név: Simon Barnabás; Születési hely és idő: ; Anyja
születési neve: ; Lakcím: 4245 Érpatak, Zsindelyestanya 7.; Személyi azonosító:
; Adóazonosító jele: ; földműves nyilvántartásba vételi határozat szám:
Agrárkamrai azonosító: ; állampolgársága: magyar)
mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**)
(Haszonbérbe adók és Haszonbérbe adó a továbbiakban együttesen: **Felek**)
között az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

AZ INGATLAN

1.

Haszonbérbe adók kijelentik, hogy 6938/14652-3857/14652-3857/1458 arányú tulajdonukat képezi az Érpatak külterület 0147/6 hrsz-ú, rét, szántó, fásított terület megnevezésű ingatlan, amely 1,4677 Ha területet 20,93 AK kat. t. jövő értékét testesít meg (a továbbiakban: Ingatlan).

Az ingatlan-nyilvántartás tanúbizonysága alapján az Ingatlan tulajdoni lapjának III. részén a mai napon az alábbi bejegyzés szerepel:

- OPUS Titász Áramhálózati Zrt. jogosult javára vezetékek jog bejegyzése 105 m²-re

Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján mező-, erdőgazdasági hasznosítású földeknek minősül. Haszonbérbe adók kijelentik, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes és szavatosságot vállalnak azért, hogy a haszonbérlet időtartama alatt

az is marad.

ÜGYLETI AKARAT

2.

Haszonbérbeadók bérbe adják, Haszonbérelő bérbe veszi a Haszonbérbeadók tulajdonát képező és az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát **2026. augusztus 01. napjától 2031. december 31. napjáig**. Szerződő Felek a bérleti jogviszony időtartamát és a bérleti díjat közös megegyezéssel legkésőbb a lejárát előtt hat hónappal, írásban meghosszabbíthatják. Jelen haszonbérleti szerződés bármely pontját szerződő felek kizárólag közös megegyezéssel, írásban jogosultak bármely vonatkozásban módosítani, melyre vonatkozó módosítási javaslatukkal Felek a gazdasági év vége előtt hat hónappal élhetnek.

3.

Szerződő Felek egyező akarattal a haszonbérlet díját **360.000,-Ft/Év azaz háromszázhatvanezer forint/év** összegben állapítják meg. A haszonbérlet díja a Haszonbérelőket tulajdoni hányaduk arányában illeti meg.

A haszonbérleti díj összege minden tárgyév december 31. napjáig esedékes a Haszonbérbeadók részére a Haszonbérbe adók bankszámlájára átutalás útján az alábbiak szerint:

Dr. Éliás Tünde tulajdonát képező _____ **számú bankszámlára;**

Dr. Papp Szabina tulajdonát képező _____ **számú bankszámlára;**

Héja-Papp Nikolettta tulajdonát képező _____ **számú bankszámlára.**

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díjat évente a KSH által közölt infláció mértékével emelik.

SZERZŐDŐ FELEK NYILATKOZATAI

4.

Haszonbérelő kijelenti, hogy az Ingatlant ismeri, annak állapotával maradéktalanul tisztában van, az Ingatlant a megtekintéskori állapotban a szerződés teljesítéséként elfogadja.

5.

A haszonbérelő jogosult és köteles a 1. pontban meghatározott Ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint jó gazda módjára megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet megszűntével haszonbérelő köteles az Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen. Amennyiben a haszonbérlet időtartama alatt a Haszonbérelő a bérlet tárgyát képező Ingatlanban kárt okoz avagy annak termőképességét bármely formában és okból veszélyeztet, - köteles vétkességére tekintet nélkül - az eredeti állapotot visszaállítani, amennyiben ez nem lehetséges pénzbeli kártérítés teljesítésére köteles.

6.

A haszonbérelt Ingatlan közterhei a Haszonbérelőt terhelik. A Haszonbérelő a földhasználatot köteles a jogszabályban foglalt határidőben a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni. A haszonbérleti szerződés alapján a területalapú és mindennemű – a föld használatához kapcsolódóan igényelhető támogatás - Haszonbérelőt illeti meg. Az Ingatlant Haszonbérelő csak és kizárólag a Haszonbérbeadók írásbeli kifejezett hozzájárulásával adhatja bármely jogcímen harmadik személy használatába. Haszonbérbe adók hozzájárulnak, hogy Haszonbérelő öntözésfejlesztési beruházást hajtson végre.

7.

- Haszonbérelő kijelenti, hogy a 1. pontban rögzített Ingatlan használatát a haszonbérlet időtartama alatt – a 2013. évi CXXII. törvény 42 § (2) bekezdésében foglalt kivételektől eltekintve - másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

- Haszonbérelő büntetőjogi felelőssége tudatában továbbá kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- és egyéb tartozása nem áll fenn, valamint nyilatkozatba adja, hogy

tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül nem kötött a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet.

- A haszonbérő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. § (2) bekezdésében foglalt korlátozó rendelkezést, azaz a birtokmaximuma nem éri el az 1200 ha birtokmaximumot

- Haszonbérő kijelenti, hogy a nyilvántartott földműves.

- Haszonbérő kijelenti és vállalja, hogy jelen okirat aláírásának időpontjában, valamint a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Haszonbérő kijelenti, hogy jelen szerződésben rögzített adatai és nyilatkozatai a valóságnak megfelelnek, földhasználata semmilyen okból nem sérti a törvényben foglalt korlátozásokat. Haszonbérő kijelenti, hogy elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jelen pont szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást valamint a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

8.

Haszonbérő kijelenti, hogy jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező haszonbérlettel kapcsolatban

- a Földforgalmi tv. 46 § (1) bek. c.) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül előhaszonbérleti jog illeti meg, továbbá a 2013. évi CXXII. Földforgalmi tv. 46. § (4) a.) mint őstermelők családi gazdaságának tagja előhaszonbérleti jog illet meg.

Amennyiben a Földforgalmi tv-ben rögzített előhaszonbérleti nyilatkozat érkezik és az előhaszonbérleti nyilatkozatot tevő és jelen szerződés haszonbérője azonos besorolást nyer az előhaszonbérők rangsorában, akkor Haszonbérbe adók már most jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződés Haszonbérőjével kívánják a szerződés jóváhagyását és teljesítését.

9.

Szerződő Felek kijelentik, hogy természetes személyek, cselekvőképes, nagykorú állampolgárok szerződéskötési és ügyleti képességüket a hatályos jogszabályok, jogerős bírósági ítélet nem korlátozzák, illetve nem zárják ki. Haszonbérbe adók kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Haszonbérő kijelenti, hogy magyar állampolgár.

10.

A jelen szerződés csak írásban módosítható, a szóban vagy ráutaló magatartással történő módosítások érvénytelenek. A szerződéssel kapcsolatos valamennyi nyilatkozatot, értesítést ugyancsak írásban kell megtenni és igazolható módon kell elküldeni a másik Szerződő Fél részére. Szerződő Felek kijelentik, hogy a másik Szerződő Fél részére megküldött és a Magyar Posta Zrt. által „nem kereste”, az „átvételt megtagadta”, a „címzett ismeretlen”, valamint az „elköltözött” kézbesítési jelzéssel ellátott leveleket kézbesítettnek tekintik.

11.

Szerződő Felek jelen szerződés aláírásával beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az itt megjelölt személyes adataikat a jelen szerződés, valamint mindazok a nyilvántartások tartalmazzák, amelyekbe jelen szerződés adatai bevezetésre kerülnek.

12.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a 2013. évi V. törvénynek (a továbbiakban: Ptk.) a haszonbérletre vonatkozó szabályai (6:349–6:356. §), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az

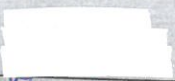
irányadóak.

13.

Szerződő Felek tudomással bírnak azon tényről, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 49.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében a haszonbérleti szerződést - annak aláírásától számított 8 napon belül - a mezőgazdasági igazgatási szerv részére szükséges megküldeni jóváhagyás céljából. Mindezekre tekintettel Szerződő Felek a **jelen szerződéssel kapcsolatos mezőgazdasági igazgatási szerv előtti eljárásban történő képviseletük ellátásával az ügyvédi törvényben foglaltaknak megfelelően meghatalmazzák és megbízzák a dr. Partizer Éva egyéni ügyvédet (székhely: 4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/F I. em. 4.).**

Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen - négy sorszámozott oldalból álló, és hét eredeti példányban készült - haszonbérleti szerződést elolvasták, azt értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2026. *július 13.* napján


Dr. Éliás Tünde
Haszonbérbe adó


Dr. Papp Szabina
Haszonbérbe adó
képv.: Dr. Éliás Tünde Meghatalmazott


Héja-Papp Nikoletta
Haszonbérbe adó
képv.: Dr. Éliás Tünde Meghatalmazott

Előttünk mint tanúk előtt:

Név: *CSIRNADIX JÓZSEF*

Lakcím: *4245 EPRXIXL
1581XPSXSLG U.8*

Szig.sz: 

Aláírás: *Csiknádix József*

Név: *BUR-FITOS ERIKA*

Lakcím: *4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/F
114*

Szig.sz: 

Aláírás: *Bur - Fitos Erika*

Simon Barnabás
Haszonbérelő

Haszonbérelő aláírását ellenjegyzem és a meghatalmazást elfogadom:

Nyíregyháza, 2026. július *25.* napján

dr. Partizer Éva ügyvéd KASZ: 360669142

Komáromi Pótlási Köszvény: 2026.08.07.

Jognyilatkozat megküldése nyíregyházi határidő: 2026.08.24.

Levél napj: 2026.08.25.

dr. Partizer Éva ügyvéd,
fizetéseképtelenségi szakjogász
4400 Nyíregyháza, Jég u. 6/F. I/4.
Tel.: 06-20 9-616-783

