

## EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Családi- és utónév : **Pintér István**  
 Születési családi- és utónév:  
 Születési hely és idő (év, hó, nap) :  
 Anyja születési családi- és utóneve :  
 Személyi azonosítója :  
 Adóazonosító jel :  
 Állampolgársága : **Magyar**  
 Lakcíme : **1137 Budapest, 535. u. 7/1 ajtó**  
 Tart. hely.: **5152 Jászberény – Portelek Tanya 196.**  
 1/1 arányban tulajdonos, haszonbérbe adó ( a továbbiakban : **Haszonbérbe adó** )

|                                               |              |
|-----------------------------------------------|--------------|
| Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal |              |
| Időszám:                                      | 576490       |
| Időszám dátuma:                               | 2026 AUG 07. |
|                                               | Melléklet:   |
| Dokumentációs egység:                         |              |

másrészről

Családi- és utónév : **Kohári Imre**  
 Születési családi- és utónév:  
 Születési hely és idő (év, hó, nap) :  
 Anyja születési családi- és utóneve :  
 Személyi azonosítója :  
 Adóazonosító jel :  
 Állampolgársága : **Magyar**  
 MÁK azonosító szám:  
 Öst.családi gazd. nyilv. szám :  
 FELIR azonosító :  
 Lakcíme : **5152 Jászberény-Portelek, Fő út 26.**

Az előhaszonbérletre jogosult  
 jognyilatkozatának megtételére nyitva  
 álló 15 napos határidő utolsó napja:  
 2026.08.18. napján  
 A határidő elmulasztása jogvesztő!



alatti lakos, mint bérlő (továbbiakban **Haszonbérő**) között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. A felek az illetékes JNSZVMKH Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály által vezetett ingatlan-nyilvántartás adataival egyezően megállapítják, hogy **Pintér István** 1/1 arányban tulajdonos, **Jászberény 0445/39 hrsz.** alatt nyilvántartott 3 ha 1180 m<sup>2</sup> alapterületű szántó megnevezésű 73,58 Ak jövedelmezőségű külterületi földingatlanok.

A felek rögzítik, hogy a TakarNet rendszer adatai alapján ellenőrizték az ingatlan adatait.

2. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérő pedig haszonbérbe veszi a jelen szerződéssel érintett területeket az alábbi táblázat szerint:

| Település neve: | Hrsz.              | Műv.ág. / terület | Szerződéssel érintett Földterület nagysága (ha) | Aranykorona értéke |
|-----------------|--------------------|-------------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| Jászberény      | külterület 0445/39 | szántó: 3,1180 ha | szántó: 3,1180 ha                               | 73,58 Ak           |

Haszonbérbeadó szavatolja a termőföld per-teher és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

3. A haszonbérleti szerződést a Felek **2027.01.01.** napjától kezdődően **2032.01.02.** napjáig kötik. Amennyiben Haszonbérlet megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők közül **elfogadó nyilatkozat kerül benyújtásra, a terület birtokba vétele kizárólag a bejegyzett földhasználat után kezdődhet meg.**

4. Szerződő Felek az éves bérleti díjat 110.000,- Ft / ha / év állapítják meg. A Felek a szerződésben foglalt területek adottságaival tisztában vannak. A Felek a haszonbérleti díj mértékét az ingatlan értékének és állapotának megfelelően állapították meg. A Felek jelen haszonbérleti szerződésben rögzítik, hogy a **haszonbérleti díj mértékét az ingatlan méretével, annak állapotával és területi elhelyezkedésével kifejezetten arányosnak tartják.** A bérleti díj megfizetése Banki átutalással történik, a bérbeadó által meghatározott bankszámlaszámra. A **haszonbérleti díj kifizetésének határideje naptári évenként december 15.**

5. Haszonbérő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat, továbbá köteles gondoskodni a területek termőképességének fenntartásáról.



6. A haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a) szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott időben gyakorolják,
- d) azonnali hatályú felmondás esetén a felek kötelesek együttesen elszámolni a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel,
- e) ha a föld előre be nem látható természeti erők közvetlen behatása miatt (vis maior) egészében vagy jelentős részben a szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

**A haszonbérbeadó a szerződés azonnali hatállyal jogosult felmondani**, ha a haszonbérelő az írásban közölt felszólítás ellenére nem tesz eleget hasznosítási kötelezettségének, továbbá, ha nem az 5. pontban foglaltak szerint jár el a Haszonbérelő vagy a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül a föld használatát 3. félnek a Haszonbérelő átengedte, vagy az irányadó természetvédelmi jogszabályoktól eltérő gazdálkodási formát végez.

7. A haszonbérlet bármilyen okból történő megszűnése esetén a Haszonbérbeadó és a Haszonbérbe vevő kölcsönösen elszámol. Amennyiben a Haszonbérbe vevő a területeken olyan munkálatokat végez, melynek termésnövelő hatásai a szakmai előírások alapján a bérleti időn túl hatnak, / a jelen bérleti szerződés nem kerül megújításra / akkor a kimutatott és igazolt költségek vonatkozásában is a Felek elszámolnak egymással. Amennyiben szerződéssel érintett ingatlanrész tulajdonosában változás történik, úgy jelen bérleti szerződés jogutódra kiterjedő hatállyal változatlan formában fennmarad a jelen szerződésben foglalt időtartamra.

8. **Haszonbérelő nyilatkozik**, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló CXXII. törvény 5 § 7. pontjában meghatározott **földműves fogalmának megfelel**, bejelentkezett a földműves nyilvántartásba. **Földműves regisztrációs száma:** 510005/2/2024.01.08, **Regisztrált családi gazdálkodó, őstermelők családi gazdaságának tagja** melynek nyilvántartási sz.: OCSG-00087329

9. **Haszonbérelő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:**

- a., földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem
- b., a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok;
- c., a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;
- d., nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtartozásom.
- e., a földforgalmi törvény szerinti **előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezem :**  
Nyilatkozom, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 46.§ 1. bek c. pontja alapján (az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül) előhaszonbérletre vagyok jogosult.**  
Ezen kívül a **46.§ 4. bek. a. őstermelők családi gazdaságának tagja,**  
f, a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,  
g, elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozatom valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a Haszonbérelő köteles e szerződést a Földforgalmi törvény 49.§-ban foglaltaknak megfelelően a területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyáscéljából megküldeni. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a Haszonbérelőt megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot.

11. A Haszonbérelőt terheli a haszonbér fennállásának ideje alatt valamennyi, a haszonbérlet tárgyára vonatkozó költség.

12. A Haszonbérelő a szerződéssel alapított földhasználati jogát 30 napon belül köteles bejelenteni az illetékes földhivatalnak. E kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért korlátlanul helytállni köteles.

13. Felek cselekvőképes magyar állampolgárok, közöttük a szerződés tárgyában vitás kérdés nincs.

14. Amennyiben a jogszabály akként rendelkezik, hogy valamely nyilatkozatot, vagy kötelezettségvállalást a jelen megállapodásnak tartalmaznia kell, de azt szövegszerűen nem tartalmazza, akkor a Felek kifejezetten jelzik, hogy a vonatkozó nyilatkozatokat/kötelezettségvállalásokat a jelen megállapodásban a jogszabályban megkövetelt tartalommal ezen megállapodás rendelkezés alapján megtették és az abban foglaltak teljesítését, betartását jogszabály szerinti tartalommal vállalják

15. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződés 5 db eredeti, szó szerint mindenben megegyező példányban készült.

Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

Kelt: Jászberény, 2026. év 08 hó 02 nap

Pintér István  
Haszonbérbe adó

Kohári Imre  
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Nagy József<sup>1</sup>  
Lakcím: 5130 Jászapáti, Alkotmány u. 35.  
Szem.ig.sz.:

Horti Ádám  
Lakcím: 5100 Jászberény, Lövész u. 14.  
Szem.ig. sz.: