

Ügyszám: K/4438/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Sóvágó Katalin** született (születési hely és idő: napján, Anyja neve személyi szám Adóazonosító jel állampolgársága: magyar) 4220 Hajdúböszörmény, Március 15. utca 5/A. szám 1. emelet 2. ajtó alatti lakos, mint haszonbérbeadó (továbbiakban **haszonbérbeadó**)

Másrészről **Ribiczey Miklós** született: (születési hely és i napján, Anyja személyi szá Adóazonosító jele Földműves nyilvántartási száma: Kamarai nyilvántartási szám. Állampolgársága: magyar) 4225 Debrecen, Tócsos utca 44/B. szám alatti lakos, mint haszonbérlet (továbbiakban **haszonbérlet**) között az alulírt helyen és időben, a következő feltételekkel:

1., Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó bérbe adja a haszonbérlet részére az alábbi ingatlanokat:

Haszonbérbeadó 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a **hajdúböszörményi 0300/15 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen: 3 Ha 4516 m² területű, összesen: 72,00 ark. értékű, szántó megnevezésű, külterületi ingatlan. Az ingatlant terheli a MAVIR Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt (jogosult címe: 1031 Budapest, Anikó utca 4. szám) vezetékjoga. Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Haszonbérbeadó 1/1 tulajdoni hányadban tulajdonosa a **hajdúböszörményi 0395/61 helyrajzi szám** alatt felvett, összesen: 1 Ha 8007 m² területű, összesen: 49,79 ark. értékű, szántó megnevezésű, külterületi ingatlan. Az ingatlant terheli a MAVIR Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt (jogosult címe: 1031 Budapest, Anikó utca 4. szám) vezetékjoga. Egyebekben az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

2., Fent nevezett haszonbérbeadó, Ribiczey Miklós részére haszonbérbe adja **2027. január 1.-től 2032. január 31.-ig**, 5 év időtartamban az 1. pontban megjelölt ingatlanokat, összes törvényes és természetes tartozékával együtt. Az ingatlanok vonatkozásában a felek között 2026. december 31.-ig érvényes haszonbérlet szerződés áll fenn, azonban a szerződés kifüggesztése szükséges a Hajdúböszörményi Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint a magyarorszag.hu hirdetések oldalán is, arra tekintettel, hogy a használat kezdete 2007. január 1. napja, így a jelen szerződésben megjelölt időtartammal együtt már meghaladná a törvényben megengedett maximális 20 év időtartamot.

3., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan bérleti díjaként a haszonbérbeadót **4.105- Ft/AK/év**, azaz **Négyezeregyszázöt forint/AK/év** illeti meg. Ennek megfelelően az évente fizetendő bérleti díj összege évente ingatlanonként az alábbiak szerint alakul:

- Hajdúböszörmény 0300/15 helyrajzi számú ingatlan: 300.000 Ft, azaz Háromszázezer Ft
- Hajdúböszörmény 0395/61 helyrajzi számú ingatlan: 200.000 Ft, azaz Kétszázezer Ft

Hajdúböszörmény, 2026. július 27.

Sóvágó Katalin
Haszonbérbeadó

Ribiczey Miklós
Haszonbérlet

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Hajdúböszörmény, 2026. július 27. napján:

Dr. Lovász Gyula ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Dorogi utca 38.
KASZ: 36064673

Dr. Lovász Gyula ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Dorogi utca 38.
Adószám: 15443301-1-011-1557
Bejegyzés: 2022. 01. 13. 1557
Közlöny: 15443301-1-011-1557

Mindezekre tekintettel a haszonbérbeadó évente összesen: 500.000 Ft/év, azaz Ötszázezer Ft/év bérleti díj illeti meg.

4. A haszonbérelő a haszonbérbeadó részére a bérleti díjat minden tárgyévi végén, október 30. napjáig, utólag postai csekken vagy a haszonbérbeadó által - a kifizetést megelőző 8 napon belül - megadott bankszámlaszámra. Az első bérleti díjfizetés esedékessége: 2027. október 30. napja.

A haszonbérelő vállalja, hogy az ingatlant rendeltetésszerűen használja, jó gazda gondosságával műveli a meghatározott idő alatt.

Haszonbérelő előhaszonbérleti joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mert „a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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”. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a haszonbérbeadóval 2026. december 31.-ig érvényes haszonbérleti szerződés állt fenn, azonban a törvényben meghatározott 20 éves időtartam eltelt, ezért jelen szerződés kifüggesztése szükséges. Továbbá haszonbérelő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontja alapján földművesnek minősül, földművesként a Hajdúböszörményi Járási Földhivatal jegyezte számú határozatával.

Továbbá Ribiczey Miklós haszonbérelőnek az életvitelszerű lakáshasználatának helye megegyezik az állandó lakcímével, amely 4225 Debrecen, Tócsós utca 44/B szám. A haszonbérelő életvitelszerű lakáshasználatának a helye a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokhoz képest kevesebb, mint 20 km távolságra helyezkedik el. Erre tekintettel a 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) bekezdésének a) pontja alapján volt haszonbérelőnek minősül.

2013. évi CXXII. tv. 47.§ (1) bekezdése alapján „a 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérelőnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának kezdeményezését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérlette, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt”. A haszonbérelő nyilatkozik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat 2007. január 1. napja óta folyamatosan haszonbérlelőként használja, és ezáltal megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 47. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) alapján haszonbérelő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Hajdúböszörmény, 2026. július 27.

Sovago Katalin
Haszonbérbeadó

Ribiczey Miklós
Haszonbérlelő

- a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. pont a. pontja alapján földművesnek minősül,
- a 2013. évi CXXII. tv. 16. § alapján meghatározott birtokmaximumot, azaz földhasználati korlátozást nem lépte túl,
- a 2013. évi CXXII. tv. 42. § (1) bekezdés alapján kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 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.
- a 2013. évi CXXII. tv. 42. § (3) bekezdése alapján nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. alapján haszonbérelő az alábbi nyilatkozatot teszi:

- A 2013. évi CCXII. tv. 89. § (2) bekezdése alapján elfogadja, és tudomásul veszi, hogy azon földhasználati szerződés tárgyát képező föld tekintetében, amelynek a használatba vételével a földhasználó megsérti a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezéseket, a földhasználónak a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeget is meg kell fizetni. A fizetési kötelezettség teljesítésére a jogosulatlanul igénybe vett támogatás esetére irányadó eljárási szabályokat kell alkalmazni, azzal, hogy a mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatási szerv a mezőgazdasági igazgatási szervnek a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezések megsértését megállapító döntésének a vele való közlését követően indítja meg a fizetési kötelezettség elrendelésére irányuló eljárást.
- a felek mindannyian kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok.

5., Az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdés b.) pontja alapján a közzétételi kérelmet a felek megállapodása szerint Sóvágó Katalin haszonbérbeadó nyújtja be. A kérelmet a jelen szerződésben foglalt meghatalmazás útján az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére.

A 2013. évi CXXII. tv. alapján az kifüggesztés előzetes engedélyezésére vonatkozó kérelmet is Sóvágó Katalin haszonbérbeadó nyújtja be a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 2 részére. A kifüggesztés előzetes engedélyezési iránti kérelmet a jelen szerződésben foglalt meghatalmazás útján az eljáró ügyvéd nyújtja be az illetékes földhivatal részére.

6., Felek a jelen haszonbérleti szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az eljáró ügyvéd a pénzmosás és terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseivel összhangban, annak megfelelően

Hajdúböszörmény, 2026. július 27.

.....
in
haszonbérbeadó

.....
Ribiczey Mi
Haszonbérelő

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem:
Hajdúböszörmény, 2026. július 27. napján:

Dr. Lovász Gyula ügyvéd
4220 Hajdúböszörmény, Dorogi utca 38.
KASZ: 36064673


2026. július 27.
2026. július 27.

azonosította. A felek beazonosítása a felmutatott személyi azonosító igazolvány, illetve lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján történt, amelyről az eljáró ügyvéd a felek előzetes hozzájárulásával fénymásolatot készített. Felek hozzájárulnak továbbá ahhoz, hogy adataikat az eljáró ügyvéd az ügyvédi megbízás keretén belül kezelje.

7., Szerződő felek meghatalmazást adnak Dr. Lovász Gyula 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 38 szám alatti székhelyű ügyvédnek (Debreceni Ügyvédi Kamara, Lakstromszám: 0485) jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére, a haszonbérlet földhasználati jogának a bejegyzésével, valamint a megbízás kiterjed a hatósági eljárásban teljes jogkörrel történő képviselőre is. Egyben kéri, jelen szerződésben foglaltakat ügyvédi tényvázlatnak, ügyvédi megbízásnak is tekinteni. Dr. Lovász Gyula ügyvéd a megbízást jelen szerződés aláírásával elfogadja.

8., A jelen okirat 8 szó szerint egymással egyező példányban készült, melyből 2 példány a haszonbérbeadót, 2 példány a haszonbérletet, míg a jelen okiratot készítő Dr. Lovász Gyula ügyvédet 4 példány illeti meg. Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után alulírott napon és helyen, ügyvédi ellenjegyzés mellett, helyben hagyólag aláírták.

Kelt.: Hajdúböszörmény, 2026. július 27. napján

.....
Sovago Katalin
 haszonbérbeadó

.....
Ribiczey Miklós
 haszonbérlet

Készítette és ellenjegyezte Dr. Lovász Gyula 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi utca 38 szám alatti székhelyű ügyvéd 2026. július 27. napján Hajdúböszörményben. KASZ: 36064673.

„Ellenjegyzem”

Dr. Lovász Gyula ügyvéd
 4220 Hajdúböszörmény, Dorogi u. 38.
 Tel.: 06-30-140-1537
 E-mail: lovazs@gyula.hu

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Szervezeti egység/ Ugyintéző:		Szignat:
Beérkezés időpontja:	2026 JÚL 28.	Melléklet száma: ÉL dátuma:
Érkezletési azonosító:		
Iktatószám: 588177		