

Haszonbérleti szerződés *2026. 08. 19.*
A 15. sz. helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa
2026. 08. 20. és utolsó napja: 2026. 09. 03. mely határozott időtartamú.

ABONY KÜLTÉRÜLET 0402/50 hrsz.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a magyar állampolgárságú Nagy János, aki született, mint Nagy János, / napján, akinek anyja neve: F git, akinek személyi azonosítója: , akinek adóazonosító jele: 2740 Abony, Újszászi út 83. szám alatti lakos, aki magát a 520430RE számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét és egyéb adatait pedig a 633329GL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta mint Haszonbérbeadó,

másrészről

a magyar állampolgárságú Bálint Tamás, aki született, mint Bálint Tamás, .93. 26. napján, akinek anyja neve: , a, akinek adóazonosító jele: 8 72,

akinek személyi azonosítója: MVH reg. szám: 1034058174, a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara regisztrációs száma: P000000644353, földműves nyilvántartási száma: 519417/2022.02.02., őstermelői ig. száma: 0342515, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási szám: ----, 2740 Abony, Szeretet utca 24. szám alatti lakos, aki magát a 831613PE számú személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét és egyéb adatait pedig az 615677ML számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta mint Haszonbérelő között, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

Haszonbérbeadó és haszonbérelő a továbbiakban mint szerződő felek is szerepelhetnek az okiratban.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező Abony Kültérület 0402/50 helyrajzi szám szerint nyilvántartott ingatlan tulajdoni lapjának II. rész 4. pontjai szerint Haszonbérbeadó a teljes ingatlan $\frac{1}{1}$ -ed eszmei hányadú tulajdonával rendelkezik a PVMKH Földhivatali Osztály által vezetett nyilvántartásból lekért INYER/TULLAP/20260613/2549 rendelésszámú tulajdoni lappal igazoltan. A PVMKH Földhivatali Osztály által vezetett nyilvántartásból lekért 700001/278/2026 rendelésszámú E-hiteles földhasználati lap tanulsága szerint az ingatlanra érvényes földhasználója a Haszonbérbeadó.

1. A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő haszonbérbe veszi a

1.1. Pest Vármegyei Kormányhivatal által Abony Kültérület 0402/50 helyrajzi szám szerint nyilvántartott, mindösszesen 3 ha 5629 m² területű 61,99 AK kataszteri jövedelmű szántó művelési ágú ingatlan haszonbérbeadó tulajdonában lévő $\frac{1}{1}$ -ed eszmei hányadú részét 2026. év június 17. napjától 2031. december 31. napjáig 5 év 6 hónap 15 nap, (2024 nap) határozott időtartamra.

2. Az 1-es pontban felsorolt termőföld haszonbérleti díj összege, 2026. év június 17. napjától 2026. december 31. napjáig 130 000,-Ft/ha/év azaz 463 177,-Ft/év mértékben kerül meghatározásra azzal, hogy a 2026.-os tört évre a teljes évi haszonbér időarányos ($\frac{198\text{nap}}{365\text{nap}}$) részét köteles Haszonbérelő megfizetni. Az 1-es pontban felsorolt termőföld haszonbérleti díj összege a 2027. január 01. napját követő időtartamra minden évben az előző évi haszonbérleti díj alapulvételével a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre vonatkozóan közzétett általános fogyasztói árindex (éves átlagos infláció, előző év = 100%) mértékével emelkedik.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földterületre megállapított haszonbér mértékét az ingatlan aranykorona értékének valamint a jelen

Haszonbérbeadó
Nagy János

Haszonbérelő
Bálint Tamás

szerződés tárgyát képező földterület elhelyezkedésének-megközelíthetőségének figyelembevételével állapították meg.

A tárgyévre esedékes haszonbér 100%-át legkésőbb a tárgyévi december 15-31. közötti időszakban köteles **Haszonbérelő** teljesíteni **Haszonbérbeadó** részére.

Az adott évi haszonbért a **Haszonbérelő** a **Haszonbérbeadó** részére átutalás útján köteles megfizetni a **Haszonbérbeadó** kifejezett kérésének megfelelően a Cg.01-10-040952 cégjegyzékszámú MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1056 Budapest, Váci utca 38.; adószám: 10011922-4-44) cégnél a haszonbérbeadó nevén vezetett 65100345-15663713-000000000 számú számlájára a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott időpontig.

3. A **Haszonbérelő** jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet ingatlan fenntartásához szükséges javítás, beruházás és felújítás, valamint az esetleges egyéb a haszonbérlettel kapcsolatos terhek viselése a **Haszonbérelőt** terheli. **Haszonbérelő** az ingatlant alhaszonbérbe nem adhatja.
4. A haszonbérlet föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérlet földön építkezni nem lehet.
5. A haszonbérleti szerződés határozott időre szól:
 - 5.1. kezdete: 2026. év június hó 17. nap,
 - 5.2. vége: 2031. év december hó 31. nap, azaz 5 év 6 hónap 15 nap, amely 2024 napnak felel meg.
6. A haszonbérleti szerződés megszűnik
 - a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - c) a haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - d) a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - e) azonnali hatályú felmondással,
 - f) a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 60. §-ban meghatározott felmondással,
 - g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
 - h) a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 57/A. §-ban meghatározott esetben (57/A. § (1) Megszűnik a haszonbérleti szerződés, ha az egyéni vállalkozó haszonbérelő által a vállalkozói tevékenységének folytatására az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti



Haszonbérbeadó
Nagy János



Haszonbérelő
Bálint Tamás

feltételekkel alapított korlátozott felelősségű társaság nem felel meg a Földforgalmi törvény földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló előírásainak. A haszonbérleti szerződés megszűnésének időpontja az (1) bekezdés szerinti korlátozott felelősségű társaság alapítását követő 60. nap.”

7. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérelő (ideértve az alhaszonbérelőt is)
- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
 - b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a 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, vagy
 - d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
 - e) A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérelő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.
 - f) A természetes személy haszonbérelő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.
8. A 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 58–60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.
9. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérelő
- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
 - b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, a határozott idő lejáta esetén történő megszűnés esetén is

c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, jelen kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

d) Ha a haszonbérelő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételétül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

10. A mezőgazdasági haszonbérlet megszüntével a haszonbérelt ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon folytatható legyen.
11. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 58. § (1) bekezdése szerint a haszonbérleti szerződés módosítása esetén a 15. alcímben foglaltakat akkor kell alkalmazni, ha a módosítással a szerződés időtartama kerül meghosszabbításra illetve, ha a módosítás a haszonbér mértékének a csökkentésére irányul. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés meghosszabbított időtartama nem lépheti túl a 44. §-ban meghatározott maximális időtartamot. A 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 49. § (1) bekezdése szerint a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérelőnek – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
12. A **Haszonbérelő** a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt korlátozó rendelkezést azaz a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.
13. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozat valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetés vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérelő kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 7. a) pontjában meghatározott földműves fogalmának, és a nyilvántartásba vétele földművesként a 519417/2022.02.02. számú Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 2. határozattal megtörtént és nyilatkozza, hogy a nyilvántartásból való törlése nincs folyamatban. (MVH reg.száma: 1034058174, kamarai nyt. száma: P000000644353). **Haszonbérelő** kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve 2740 Abony településen van, több mint 3 éve a 2740 Abony, Szeretet utca 24. szám alatti ingatlanban lakik



Haszonbérbeadó
Nagy János



Haszonbérelő
Bálint Tamás

életvitelszerűen. **Haszonbérelő** kijelenti azt is, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye megegyezik a lakcímnnyilvántartásban, lakcímet igazoló hatósági igazolványban szereplő lakóhelyével.

14. **Haszonbérelő** kijelenti, hogy megfelel, illetve a szerződés fennállása alatt meg fog felelni a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében és a 41. §-ban foglalt feltételeknek, így különösen az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a) **Haszonbérelő** kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja szerinti földműves és a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 9. pontja szerinti helyben lakó.

b) A 2013. évi CXXII. törvény 42. § (1) bekezdés rendelkezése szerint **Haszonbérelő** kijelenti, hogy a föld használatát – földhasználati szerződés fennállása alatt – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

c) **Haszonbérelő** kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá – a 2013. évi CXXII. törvény 14. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint – nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

d) **Haszonbérelő** kijelenti, hogy a jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba [különösen a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ában, illetve a 16. § (2)-(5) bekezdésében foglaltakba].

15. **Haszonbérelő** kijelenti, 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 46. § (1) bekezdés c) pontja értelmében előhaszonbérletre jogosult mint olyan földműves aki helyben lakónak minősül. **Haszonbérelő** kijelenti, 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 46. § (4) értelmében az (1) bekezdés b)-d) pontjában, valamint a (2)-(3) bekezdésben meghatározott földműves meghatározott jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében **Haszonbérelő** a 46. § (4) bekezdés b) pontja szerinti helyen áll, mint fiatal földműves.

16. **Haszonbérelő** – 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C. § rendelkezése szerint – kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

17. Felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik.

18. A felek megállapodása alapján a földhasználati jog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek **Haszonbérelőt** terhelik.

19. Felek jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitájuk esetére kikötik hatásköri szabályok szerint a Szolnoki Járásbíróság vagy a Szolnoki Törvényszék kizárólagos illetékességét.

20. A jelen szerződés, mint a 2013. évi CXXII törvény szerinti, a **Haszonbérbeadó** által elfogadott haszonbérleti ajánlat és egységes okiratba foglalt szerződés – kormányhivatali jóváhagyó határozat véglegessé válása esetén annak aláírásának napjára visszaható hatállyal lép hatályba azzal, hogy amennyiben **Haszonbérelőt** megelőző sorrendben álló előhaszonbérletre jogosult személy él előhaszonbérleti jogával, akkor előhaszonbérletre jogosult **Haszonbérelő** helyébe lép. A jóváhagyásról történő nyilatkozattételig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel


Haszonbérbeadó
Nagy János


Haszonbérelő
Bálint Tamás

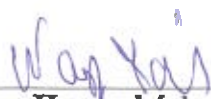
bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy megghiúsulása esetére csorbítja vagy megghiúsítja. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés jóváhagyását megtagadja, akkor a szerződés hatálytalan, érvénytelen, és a szerződés teljesítése nem követelhető. Hatálytalan szerződés alapján történt teljesítésekre az érvénytelen szerződés jogkövetkezményeit kell megfelelően alkalmazni.

21. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.
22. Szerződő felek a jelen szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével és bármely szerződéses nyilatkozatuk megtételével valamint az illetékes Földhivatal előtti eljárásban való képviselőjükkel kizárólagosan dr. Csizmas Artúr István egyéni ügyvédet (iroda cím: 5092 Tiszavárkony, Szövetkezeti út 5., tel: +36-30-228-9090) bízzák meg, melynek költségét a Haszonbérlet viseli. A megbízást dr. Csizmas Artúr István egyéni ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő Felek a jelen haszonbérleti szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, a szerződés megbízásuknak megfelelően került megszerkesztésre.
23. Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló bármilyen névcseré, hibás névírás, hiányos vagy hibás adat, szám- vagy számítási hiba, vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság – beleértve a személyes adatokban történő elírás – esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen – a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint az annak helyén történő ügyvédi aláírással – annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze. Eljáró ügyvéd jelen Megállapodás ellenjegyzésével nyilatkozik arról, hogy a meghatalmazást is magában foglaló megbízásokat elfogadja, és nyilatkozik arról, hogy a megbízásokat ellátja.

Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, belföldi természetes személy és ügyletkötési képességükben akadályoztatva nincsenek.

Szerződő felek a szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 8 példányban írták alá.

Kelt: Tiszavárkonyon, 2026.június 17.



Haszonbérbeadó
Nagy János



Haszonbérlet
Bálint Tamás

Ellenjegyzem: Tiszavárkonyon, 2026. év június hónapjának 17. napján



dr. Csizmas Artúr István, egyéni ügyvéd
Iroda cím: 5092 Tiszavárkony, Szövetkezeti út 5.
KASZ: 36058508

dr. Csizmas Artúr István
egyéni ügyvéd
5092 Tiszavárkony Szövetkezeti út 5.
Adósz: 73021593-1-36
Pénzforg. jelz. sz.: 11600006-00000000-69807654
Tel.: +36-30/228-90-90, Fax +36-56/436-286
e-mail: dr.cszimmasartur@gmail.com
KASZ azonosító: 36058508



Haszonbérbeadó
Nagy János



Haszonbérlet
Bálint Tamás