

Haszonbérleti szerződés

Amely alulírott napon és helyen létrejött egyrészről (**tulajdonos**):

- **név: Palik Dezsőné**
- születési név: Szabó Éva Ida
- állampolgársága: magyar
- születési hely és idő:
- anyja neve:
- adóazonosító jel:
- lakcím: 3293 Visznek Szabadság út 132.
- személyi száma: 2 3 3 3 3 3
- bankszámlaszám:

mint **haszonbérbe adó**, (a továbbiakban, haszonbérbe adó)

másrészről:

- **név: Fodor János**
- születési név: Fodor János
- állampolgársága: magyar
- születési hely és idő:
- anyja neve:
- adóazonosító jel:
- lakcím: 3293 Visznek, Szabadság út 28.
- személyi száma:
- agrár kamarai tagsági szám: 00000007376077
- földműves nyilvántartás: 500 094614

mint **haszonbérő** (a továbbiakban, haszonbérő) között, az alábbi feltételek szerint:

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Érkezett: 2026. JÚL 22	Főosztályvezető:
Érkezési szám:	Hatalmazó:
Előzetes: (dó)	Helyezeljárás:
Határozat: (dó)	Ügyvezető:
Határozat:	Hatalmazó:
Előzetes szám: 588 370	Főosztályvezető:

A kormányzati portálon elektronikus közzététele
időpontja 2026.08.19.
Az elővásárlásra/előhasznóbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
15. napos határidő első napja 2026.08.20.
utolsó napja 2026.09.03. E határidő jogvesztő!

Adács, 2026. 08. 19.

dr. Kiss László jegyző



1./

Haszonbérbe adó haszonbérbe adja a haszonbérló részére mezőgazdasági művelés céljára a következő ingatlant:

Haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képező **Adács külterület 0190/15 hrsz.** alatt felvett mindösszesen 3 ha 7115 m² területű, 66,13 AK értékű (3. minőségi osztály: 2000 m²; 6,78 AK; 4 minőségi osztály: 1 ha 2610 m²; 35,06 AK; 5. minőségi osztály: 3863 m²; 8,07 AK; 7. minőségi osztály: 1 ha 8642 m²; 16,22 AK) szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét, annak minden természetes és jogi tartozékaival és alkotórészeivel.

Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a fenti területtel szabadon rendelkezik, a területek megjelölt mértékéért felelősséget vállal. A haszonbérbe adott terület határainak a megjelöléséért, ezen jelek folyamatos fenntartásáért a haszonbérbe adó tartozik felelősséggel.

2./

A felek megállapodnak abban, hogy a létrejött haszonbérleti jogviszony **2027** év **01** hónap **01.** napjától **2036** év **12** hónap **31.** napjáig tartó határozott időre jön létre. Felek megállapodnak, hogy jelen haszonbérleti szerződést annak lejáta előtt közös nyilatkozattal meghosszabbíthatják.

3./

A szerződő felek a haszonbér mértékét az alábbiak szerint határozzák meg:

A haszonbér mértéke évente: **60.000,- Ft/hektár/év**

A haszonbér kifizetésének határideje: utólag minden év december 31-ig átutalás útján Haszonbérbe adó bankszámlaszámára.

4./

A haszonbérő a szerződés tárgyát képező földterületet köteles rendeltetésszerűen használni, a jó gazda gondosságával köteles megművelni, nem jogosult a szerződés tárgyát képező területek művelési ágát megváltoztatni, illetve azokon felépítményt létesíteni. A haszonbérő köteles a földterület termőképességét fenntartani, haszonbérő a földterületet alhaszonbérbe nem adhatja.

5./

A haszonbérbe adó tudomásul veszik, hogy a jelen szerződéssel érintett földterületet amennyiben értékesíti, úgy a tulajdonosváltásról 15 napon belül köteles a haszonbérlet értesíteni. Az új tulajdonosra nézve a jelen haszonbérleti szerződésben foglaltak az irányadók.

6./

A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy:

- földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

- birtokában álló termőterületek nagysága nem haladja meg 2013. évi CXXII. számú törvény 16. §-ban meghatározott birtokmaximumot
Haszonbérelő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az
ba) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
bb) a haszonbérleti 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény 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.
- birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki;
- **haszonbérelő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja rendelkezik előhaszonbérleti joggal, mint az olyan volt haszonbérelő földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye 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 kijelenti, hogy Visznek településen – amely Adács település közigazgatási határától 20 km belüli távolságra van - több, mint 3 éve életvitelszerű lakáshasználati helye van. Haszonbérelő a 2013. évi CXXII. törvény 47. § (1) bekezdés alapján volt haszonbérelőnek minősül, mivel a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőzően több, mint 3 év óta haszonbérli. Haszonbérelő kijelenti, hogy a földhasználati jogviszonyba öröklés útján lépett be, így a 2013. évi CXXII. törvény 47. § (2e) bekezdése alapján a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a földet az örökhagyó, néhai Fodor János (születési név: Fodor János; születési hely, idő: Visznek, 1940. 11. 02.; anyja neve: Fodor Brigitta; volt 3293 Visznek, Szabadság út 28. szám alatti lakos) használta. Haszonbérelő rögzíti, hogy a haszonbérleti szerződés alapján földhasználat 2026. december 31. napjáig fennáll.**

7./

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó jelen haszonbérleti szerződés megküldésre kerül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként megállapítja jelen haszonbérleti szerződés közzétételre való alkalmasságát, a mezőgazdasági igazgatási szerv megküldi a terület fekvése szerint illetékes jegyző részére hirdetményi úton történő közlésre (kormányzati portálon történő közzététel) az előhaszonbérleti jog jogosultak felhívása érdekében. Szerződő felek előtt ismert, hogy jelen szerződés érvényességi feltétele, hogy a haszonbérelőn kívül más előhaszonbérleti jogosult ne éljen előhaszonbérleti jogával. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben előhaszonbérleti jogosultak közül bármelyik előhaszonbérleti jogosult élni kíván a haszonbérletet megelőző előhaszonbérleti jogosultságával, abban az esetben a haszonbérleti szerződés haszonbérbeadó és az előhaszonbérleti jog jogosultja között jön létre a szerződésben rögzített ingatlan vonatkozásában a szerződésben rögzített feltételekkel.

8./

Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen haszonbérleti szerződés írásban készült és a szerződés bármely kérdésben történő módosítása is csak írásban érvényes.

9./

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény. előírásai, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a föld hasznosítását, a haszonbérletet érintő jogszabályi változás történne, úgy az új jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás elkészítése érdekében egymással együttműködnek.

Felek a három számozott oldalon megfogalmazott szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt a jelenlevő tanúk előtt aláírták.

Visznek, 2026. 07. 21.

X Pál Gabriella
Haszonbérbeadó

Pál Gabriella
Haszonbérli

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: FODOR NÉ PÁL GABRIELLA
Lakcím: 3293 VISZNEK Szabadság út 28.
Személyi igazolvány szám: 7868385E
Aláírás: Fodor Pál Gabriella

Név: DR. CSANÓ-HAJDÚ PÉTER
Lakcím: 3293 VISZNEK SZABADSÁG U. 28.
Személyi igazolvány szám: 2106717E
Aláírás: Dr. Csánó-Hajdú Péter