

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Demeter Lászlóné**

szám alatti lakos, mint haszonbérbe Adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe Adó**),

165 Budapest, Ibafa utca 7. 2.a.

Zsoldos András

4631 Pap, Kossuth út 105. szám alatti lakos, mint **Haszonérbe vevő** között. (Haszonbérbe Adók és Haszonbérbe Vevő, a továbbiakban együttesen: Felek)

I. Bérlet tárgya és időtartalma

1.) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe Adó 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Kisvárdai külterület 0240/92 hrsz.** megjelölésű, legelő és szántó művelési ágú 1 ha 3281 m² területű 20, 47 Ak. értékű ingatlan (a továbbiakban **Ingatlan**)

2.) Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel a Haszonbérbe Adó haszonbérbe adja a Haszonbérbe Vevő számára a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

3.) Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet, határozott időtartamú időtartama 2026.03.15. napjától 2036. 12.31. napjáig.

II. A haszonbérleti díj

4.) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe Vevő jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt Ingatlan vonatkozásában a haszonbérlet fizetésére kötelezett.

A haszonbérleti díj összege **70.000 -Ft/ha/év**, azaz: hetvenezer forint melyet évente, időszakonként utólag a tárgyév december 31. napjáig a Haszonbérbe Adó az által a megjelölt bankszámlájára köteles a Haszonbérbe Vevő megfizetni tulajdoni hányadaik arányában. A Haszonbérbe Adó az ily módon történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

III. Haszonbérlet alapja

5.) A Haszonbérbe Adó az 1.) pontban megjelölt Ingatlanok vonatkozásában a Haszonbérbe Vevő ajánlatát jelen szerződés aláírásával elfogadja.

A Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) **46. § (1) bekezdés d) pontja** alapján olyan földműves természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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 - ezért előhaszonbérletre jogosult.

IV. Felek Jogai és kötelezettségei

6.) A Haszonbérbe Vevő jogosult és köteles:

- a bérlemény használatára és annak hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termelőképesség fenntartásával;

Demeter Lászlóné
Haszonbérbe Adó

Zsoldos András
Haszonbérbe Vevő

Alulírott, dr. Lipók András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárdai Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okiratot 2026. június 15. napján készítettem és ellenjegyzem.

dr. Lipók András egyéni ügyvéd
4600 Kisvárdai Kodály Zoltán utca 38. szám
Tel.: 06-20/564-55
KASZ: 36073

- a haszonbérlet megszűnésekor, a bérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen;
- a bérleményt birtokba venni, birtokolni és használni;
- bérleménnyel kapcsolatos terheket viselni;
- a haszonbérleti díjat megfizetni;

7.) Haszonbérbe Adó jogosult és köteles:

- a rendes gazdálkodáshoz szükséges zavartalan használatot biztosítani;
- a föld termőképessége fennmaradása közben a haszonbérletet ellenőrizni

8.) Haszonbérbe Adó jogosult jelen haszonbérleti szerződés felmondására:

- ha a Haszonbérbe Vevő felhívás ellenére sem műveli meg a termőföldet;
- ha a Haszonbérbe Vevő olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a termőföld termőképességét;
- ha a Haszonbérbe Vevő a haszonbért, a közterheket lejárat után a közölt felszólítás ellenére sem fizeti;
- ha a haszonbérbe vevő a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a termőföld használatát harmadik személy részére átengedte;
- ha a haszonbérbe vevő a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást;
- ha a haszonbérbe vevő a termőföld művelési ágát megváltoztatta;
- ha a haszonbérbe vevő a természetvédelmi szabályok, vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát, vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását, bármely módon veszélyezteti.

V. Haszonbérbe Vevő nyilatkozatai

9.) Haszonbérbe Vevő nyilatkozik, hogy **Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja** szerinti földművesnek minősül, így a **Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdés** alapján földhasználatra és haszonbérleti szerződés kötésére jogosult. Haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy a Kisvárdai Járási Földhivatal 50188/4/2014 számú határozatával vette földművesként nyilvántartásba.

10.) Haszonbérbe Vevő nyilatkozik, hogy megfelel a 40. § ((1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt szerzési feltételeknek. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a **Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés**, valamint a **43. § (1) bekezdése** alapján az általa használt terület nagysága nem haladja meg a törvényben előírt birtokmaximumot, továbbá egyéb törvényi korlátozás sem áll fenn vele szemben.

Haszonbérbe Vevő nyilatkozik, hogy nincsen jogerősen vele szemben megállapított földhasználati díjtartozása.

Haszonbérbe Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt a haszonbérlet maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

11.) Haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokszerzési maximumot érintő, nyilatkozatainak valótlansága, úgy a Büntető törvénykönyvről szóló 2012 évi C. törvény szerinti felelősségre vonását, valamint a jelen szerződés tárgyát képező 1.) pontban megjelölt ingatlanok után a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Demeter Lászlóné
Haszonbérbe Adó

Zsoldos András
Haszonbérbe Vevő

Alulírott, dr. Lipók András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárdai Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okiratot Kisvárdán, 2026. június hó 15. napján készítettem és ellenjegyzem.

dr. Lipók András egyéni ügyvéd
4600 Kisvárdai Kodály Zoltán utca 38. szám
Tel.: 06-201-53-52
KASZ: 36073728
2026. június 15.

VI. Egyéb rendelkezések

- 12.) Felek rögzítik, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek), valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.
- 13.) Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a **Földforgalmi Törvény 39. §** alapján hatósági jóváhagyás köteles, továbbá a **Földtörvény 49. § (1) bekezdés** alapján a Haszonbérbe Adó kötelezettséget vállal jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésre. Jelen szerződés az előhaszonbérletre jogosultakkal való hirdetményi úton történő közléséről, az illetékes önkormányzat jegyzője útján a mezőgazdasági igazgatási szerv gondoskodik.
- 14.) Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet érvényességi feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, melynek megadásáig a felek közt függő jogi helyzet áll fenn.
- 15.) Felek tudomással bírnak az előhaszonbérletre jogosultak joggyakorlásának következményeivel. Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy az esetben ha előhaszonbérletre jogosult a jelen szerződés vonatkozásában jognyilatkozatot tenne, úgy a szerződés szerinti haszonbérlettel kéri a haszonbérlet jóváhagyását.
- 16.) Jelen szerződés kizárólag csak a felek közös akaratával módosítható.
- 17.) Felek megbízást adnak **dr. Lipók András egyéni ügyvédnek** (4600 Kisvárdra Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okirat elkészítésére és ellenjegyzésére. Haszonbérbe Adó a jelen okirat aláírásával meghatalmazza az okiratszerkesztő ügyvédet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására. Fenti meghatalmazás kiterjed a Földhivatali Osztály, az Önkormányzat és a Hatóság előtti képviselet ellátására, azzal, hogy jelen hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés bejegyzés alapjául akkor szolgálhat, ha annak eredeti példányán szerepel a Hatóság jóváhagyásáról szóló záradék.
- 18.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény**, valamint a **polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** szabályai az irányadóak, mely törvények vonatkozásában a Felek rögzítik, hogy részletes tájékoztatást kaptak a jelen okiratot szerkesztő ügyvédtől.
- 19.) Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben meggyőződött helybenhagyó, aláírják alá.

kelt: Kisvárdra, 2026. június 15. napján

Demeter Lászlóné
Haszonbérbe Adó

Zsoldos András
Haszonbérbe Vevő

Alulírott, dr. Lipók András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárdra Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okiratot Kisvárdra, 2026. június 15. napján készítettem és ellenjegyzem.

Demeter Lászlóné
Haszonbérbe Adó

Zsoldos András
Haszonbérbe Vevő

Alulírott, dr. Lipók András egyéni ügyvéd (4600 Kisvárdra Kodály Zoltán utca 38. szám; KASZ: 36073728) jelen okiratot Kisvárdra, 2026. június hó 15. napján készítettem és ellenjegyzem.

Körményzeti postában érkezett: 2026. 08. 19.

Közlés kezdő napja: 2026. 08. 20.

Jognyilatkozat megküldésére nyitva álló határidő
első napja: 2026. 08. 20., utolsó napja 2026. 09. 03.,
mely határidő az előgado jognyilatkozat benyújtására
vonathozható fogva.

Levelet: 2026. 09. 04.

Gábor Balázs
outdyre



Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal	
14/6/	
Előadó	
Érkezett	2026 JÚL 29.
Szám	586208
Előadó	