

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről

Jakab Tamás Sándor (születési név: _____, szül.hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító száma: _____, személyi igazolvány száma: _____, érvényessége: _____, adóazonosító jele: _____) 1026 Budapest, Orsó utca 47. szám, 1. emelet 4. ajtó alatti lakos, mint **haszonbérbe adó/továbbiakban haszonbérbe adó /**

másrészről

Wágner Sándor (születési név: _____, szül.hely, idő: _____, anyja neve: _____, személyi azonosító száma: _____, személyi igazolvány száma: _____, adóazonosító jele: _____, agrárkamara azonosító: _____, földműves határozat száma: _____) 4138 Komádi, Fő utca 68. szám alatti lakos, mint **haszonbérlet / továbbiakban: haszonbérlet /**

között, alulírott napon és helyen a következő feltételekkel:

1. A szerződő felek a 2013. évi CXXII. törvény a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról (Földforgalmi törvény) alapján egymással **haszonbérleti szerződést kötöttek, ezáltal haszonbérbe adó** haszonbérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező:

- **Komádi külterület 087/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, 2 ha. 7860 m² területű, 37,88 ak. értékű, szántó művelési ágú, 4-5 minőségi osztályú, kárpótlás jogi jellegű ingatlan
a tulajdonában lévő, a tulajdoni lap szemle II/5. sorszám alatti 1/2-edarányú tulajdoni hányadát, valamint
a tulajdoni lap szemle II/6. sorszám alatti 1/2-edarányú tulajdoni hányadát, együttesen és összesen az ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányadát.
- **Komádi külterület 0109/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, 3 ha. 9705 m² területű, 59,01 ak. értékű, szántó művelési ágú, 3-5 minőségi osztályú, kárpótlás jogi jellegű Natura 2000 megnevezésű ingatlan
a tulajdonában lévő, a tulajdoni lap szemle II/6. sorszám alatti 1/2-edarányú tulajdoni hányadát, valamint
a tulajdoni lap szemle II/7. sorszám alatti 1/2-edarányú tulajdoni hányadát, együttesen és összesen az ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányadát,
- **Komádi külterület 0109/2 hrsz.** alatt nyilvántartott, 9703 m² területű, 22,21 ak. értékű, szántó művelési ágú, 3-4 minőségi osztályú, kárpótlás jogi jellegű Natura 2000 megnevezésű ingatlan
a tulajdonában lévő, a tulajdoni lap szemle II/6. sorszám alatti 1/2-edarányú tulajdoni hányadát, valamint
a tulajdoni lap szemle II/7. sorszám alatti 1/2-edarányú tulajdoni hányadát, együttesen és összesen az ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányadát,

Jakab Tamás Sándor
haszonbérbe adó

Wágner Sándor
haszonbérlet

A KÉZÍRTASZ HATÁR MŰVELÉSI JOGHATÁRSÁG KÖZÖSSÉGE

- **Komádi külterület 0259/45 hrsz.** alatt nyilvántartott, 7110 m² területű, 18,90 ak. értékű, szántó művelési ágú, 2-3 minőségi osztályú, kárpótlás jogi jellegű Natura 2000 megnevezésű ingatlan a tulajdonában lévő, a tulajdoni lap szemle II/4. sorszám alatti 1/1-edarányú tulajdoni hányadát.
A szerződő felek rögzítik, hogy a **Komádi külterület 0259/45 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni lap szemle III/2 sorszám bejegyzése szerint vezetékJog került bejegyzésre az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. jogosult javára, mely tény a haszonbérlo tudomásul vesz és elfogad.
- **Komádi külterület 0259/46 hrsz.** alatt nyilvántartott, 3 ha 8499 m² területű, 102,00 ak. értékű, szántó művelési ágú, 2-3 minőségi osztályú, kárpótlás jogi jellegű Natura 2000 megnevezésű ingatlan a tulajdonában lévő, a tulajdoni lap szemle II/4. sorszám alatti 1/1-edarányú tulajdoni hányadát.
A szerződő felek rögzítik, hogy a **Komádi külterület 0259/46 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni lap szemle III/2 sorszám bejegyzése szerint vezetékJog került bejegyzésre az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. jogosult javára, mely tény a haszonbérlo tudomásul vesz és elfogad.
- **Komádi külterület 0259/47 hrsz.** alatt nyilvántartott, 4 ha 3591 m² területű, 108,50 ak. értékű, szántó művelési ágú, 2-4 minőségi osztályú, kárpótlás jogi jellegű Natura 2000 megnevezésű ingatlan a tulajdonában lévő, a tulajdoni lap szemle II/5. sorszám alatti 1/1-edarányú tulajdoni hányadát.
A szerződő felek rögzítik, hogy a **Komádi külterület 0259/47 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlan tulajdoni lap szemle III/2 sorszám bejegyzése szerint vezetékJog került bejegyzésre az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. jogosult javára, mely tény a haszonbérlo tudomásul vesz és elfogad.
- **Komádi külterület 0752/9 hrsz.** alatt nyilvántartott, 5 ha, 1467 m² területű, 122,42 ak. értékű, szántó művelési ágú, 3-4 minőségi osztályú, kárpótlás jogi jellegű ingatlan a tulajdonában lévő, a tulajdoni lap szemle II/9. sorszám alatti 1/231/12242-edarányú tulajdoni hányadát, valamint a tulajdoni lap szemle II/10. sorszám alatti 1011/12242-edarányú tulajdoni hányadát, együttesen és összesen az ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni hányadát,

Wagner Sándor haszonbérlonek, 2027.02.11. napjától kezdődően, 2032.12.31. napjáig terjedő meghatározott időtartamra.

2. Szerződő felek - figyelemmel a **Földforgalmi törvény 47. §. (5) bekezdése 3. fordulatra, miszerint a szerződésben egyértelműen utalni kell a haszonbér egybefoglaltságára –a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt földterületek haszonbérének mértékét **2.288.318 Ft/év, azaz évente kettőmillió-kettőszáznyolcvannyolcezer-háromszáztizennyolc forint összeg egybefoglalt haszonbérben határozzák meg.** 105.000 Ft/ha, hektáronként egyszázötzezer forintot alapul véve.**
3. A haszonbér a haszonbérlet időtartama alatt tárgy évente fizetendő. A haszonbérlo köteles a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott haszonbért minden tárgyéven a haszonbérbeadó részére- legkésőbb december 01. napjáig és külön felszólítás nélkül - **Jakab Tamás Sándor haszonbérbeadó K&H Banknál vezetett, számú számlájára banki utalással kifizetni.**
4. A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott és a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok
- **mindegyike azonos járásban,** vagyis Komádi település közigazgatási területén, **találhatóak, és**

Jakab Tamás Sándor
haszonbérbe adó

Wagner Sándor
haszonbérlo

az ingatlanok tulajdonosa Jakab Tamás Sándor haszonbérbeadó, aki egyben a Pryvialis Kft. (Cg.: 01-09-352221, székhely: 1026 Budapest Orsó utca 47. szám 1 emelet 4. ajtó) ügyvezetője, az a személy aki 2022.01.20. napjától a haszonbérleti szerződés szerint 2030.12.31. napjáig a Pryvialis Kft. részére haszonbérbe adta a jelen szerződés 1.pontjában meghatározott ingatlanokat, vagyis

- a Pryvialis Kft. több mint 3 éve földhasználója az ingatlanoknak,

ezért a szerződő felek jogosultak a Földforgalmi törvény 47. §. (5) bekezdésében foglaltak szerint több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek.

5. A szerződő felek kijelentik, hogy figyelemmel a **Földforgalmi törvény 47. §. (5) bekezdés 5b alpontjában foglaltakra**, a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott és a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat **mint dologösszesség** adják haszonbérbe, egybefoglalt haszonbér ellenében, egységesen azonos időtartamra és egységes mértékű és összegű haszonbérleti díj megállapításával.
6. A haszonbérelő kinyilatkozza, hogy **földművesnek minősül**, és megfelel a Földforgalmi tv. 5.§. 7. pontjában meghatározott feltételeknek.
7. A haszonbérelő kinyilatkozza, hogy **helyben lakónak minősül**, és megfelel a Földforgalmi tv. 5.§. 9. pontjában meghatározott feltételeknek. A haszonbérelő kijelenti, hogy több mint 3 éve életvitelszerű lakáshasználata helye 4138 Komádi, Fő utca 68. szám.
A haszonbérelő kinyilatkozza, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott **Komádi külterület 087/1 hrsz. alatt nyilvántartott, és Komádi külterület 0752/9 hrsz. alatt nyilvántartott** ingatlanok vonatkozásában az előhaszonbérlet jogcíme a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdés c. pontja szerinti elő-haszonbérleti jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.
8. A haszonbérelő kinyilatkozza, hogy a haszonbérlet tárgyát képező **Komádi külterület 0109/1 hrsz. alatt nyilvántartott és a Komádi külterület 0109/2 hrsz. alatt nyilvántartott** ingatlanokkal szomszédos **Komádi külterület 0112/5 hrsz. alatt nyilvántartott** ingatlan, ami a haszonbérelő tulajdonát képezi már több mint 1 éve.
9. A haszonbérelő kinyilatkozza, hogy a haszonbérlet tárgyát képező **Komádi külterület 0109/1 hrsz. alatt nyilvántartott és a Komádi külterület 0109/2 hrsz. alatt nyilvántartott** ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdés b./ pontja szerint elő-haszonbérleti jog illeti meg az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül.
10. A haszonbérelő kinyilatkozza, hogy a haszonbérlet tárgyát képező **Komádi külterület 0259/45 hrsz. alatt nyilvántartott és Komádi külterület 0259/46 hrsz. alatt nyilvántartott és Komádi külterület 0259/47 hrsz. alatt nyilvántartott** ingatlanokkal szomszédos **Komádi külterület 0259/25 hrsz. alatt nyilvántartott és a Komádi külterület 0259/26 hrsz. alatt nyilvántartott és a Komádi külterület 0259/27 hrsz. alatt nyilvántartott** ingatlan, ami a haszonbérelő tulajdonát képezi már több mint 1 éve.
11. A haszonbérelő kinyilatkozza, hogy a haszonbérlet tárgyát képező **Komádi külterület 0259/45 hrsz. alatt nyilvántartott és Komádi külterület 0259/46 hrsz. alatt nyilvántartott és Komádi külterület 0259/47 hrsz. alatt nyilvántartott** ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdés b./ pontja szerint elő-haszonbérleti jog illeti meg az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül.
12. A haszonbérelő vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi 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.

Jakab Tamás Sándor
haszonbérbe adó

Wágner Sándor
haszonbérelő

13. Haszonbérő kinyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.
14. Haszonbérő kijelenti, hogy a haszonbérő birtokában álló föld jogellenes, más célú hasznosítása, vagy hasznosítási kötelezettség megsértése miatt, az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.
15. Haszonbérő kijelenti, hogy ezen szerződés tárgyát képező földterület haszonbérbe vételével, a már korábban a haszonbérő birtokában lévő föld nagysága, nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, illetőleg ezen haszonbérleti szerződés a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel megállapított szerzési korlátozásba, tilalomba nem ütközik.
16. Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatási visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.
17. A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tárgyát érintő föld területeken sem felépítmény sem más értéktárgy nem található.
18. A szerződő felek rögzítik hogy Pryvialis Kft. (Cg.:01-09-352221, székhely: 1026 Budapest Orsó utca 47. szám 1 emelet 4. ajtó szám) illetve Jakab Tamás Sándor haszonbérbeadó között haszonbérleti szerződés van hatályban 2022.01.20. napjától 2030.12.31. napjáig a 720384/2/2022.02.10. bejegyző határozat számon mely a szerződő felek közös akaratával 2027.02.10. napján megszüntetésre kerül.
19. Jakab Tamás Sándor haszonbérbeadó a jelen szerződés 18. pontjában rögzítettekre tekintettel kijelenti, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat 2027.02.11. napjától nem érinti hatályos, vagy hatályba nem lépett bérleti szerződés, mivel a fenti haszonbérletre vonatkozó megszüntető bejelentését megteszi. A haszonbérő a jelen szerződés szerinti földterületet a föld művelési ágának megfelelő művelésre veszi haszonbérbe. A haszonbérő a használatba vett földterületek művelését rendeltetésszerűen, a termőföld védelméről szóló jogszabálynak megfelelően köteles végezni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége megmaradjon.
20. A haszonbérletet terheli a haszonbérlet fennállásának idején valamennyi, a haszonbérelt ingatlanra vonatkozó közteher, és valamennyi kapcsolódó díj megfizetése.
21. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérő kötelesek egymással elszámolni. Szerződő felek ezen szerződést közös megegyezéssel módosíthatják és meghosszabbíthatják.
22. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen szerződés csak akkor lép közöttük hatályba, ha a haszonbérlet megelőző személy nem él elő-haszonbérleti jogával, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződést jóváhagyta és záradékkal ellátta.
23. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen egységes szerkezetbe foglalt haszonbérleti szerződést, - az aláírástól számított 8 napon belül-, a haszonbérbeadónak három eredeti példányban a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás és az elő-haszonbérletre jogosultakkal történő közlés céljából.
24. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Fétv. 95/A. §. (1) bekezdése alapján, a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le.
25. Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbe adó és a haszonbérő cselekvőképes magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.

Jakab Tamás Sándor
haszonbérbe adó

Wágner Sándor
haszonbérő

26. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Termőföldről szóló törvény és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit, valamint az egyéb, a termőföldre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

Ezen szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a jelenlévő tanúk előtt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Komádi, 2026. augusztus 01. napja

Jakab Tamás Sándor
haszonbérbe adó

Wágner Sándor
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

aláírás:
név:
lakcím:
szem.ig.szám:

aláírás:
név:
lakcím:
szem.ig.szám:

KOMÁDI TÖRTÉNELMI PORTÁKON TÖRTÉNŐ
ZÁRADÉK: KÖTELEZET NAPJA: 2026. Szeptember 02.
HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA: 2026. Szeptember 03.
Kifüggesztes napja: 2026. év Szeptember 02. nap
Határidő utolsó napja: 2026. év Szeptember hó 02. nap
Levétel napja: 20. év hó nap

Figyelem! E határidő jogvesztő!

Jegyző