

2026. SZEPTEMBER 03.

2026. SZEPTEMBER 04.

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Frankó Vilmos** (születési név: _____, szül: _____,
anyja neve: _____, személyi az. szám: _____, adóazonosító
jel: _____, állampolgársága: **magyar**), **5600 Békéscsaba, Áchim Itp. 22/4. szám** alatti
lakos, mint haszonbérbe adó (továbbiakban: haszonbérbe adó), valamint

Nyist Gábor /születési név: _____, szül: _____, anyja neve: _____,
személyi az. szám: _____, adóazonosító jel: _____,
állampolgársága: **magyar**), **5600 Békéscsaba, Dr. Becsey Oszkár u. 52. szám** alatti lakos, mint
haszonbérbe adó (továbbiakban: haszonbérbe adó),

másrészről **Trabach János Pálné** (születési név: _____, szül: _____,
anyja neve: _____, személyi az. szám: _____, FELIR: _____,
adóazonosító jel: _____, ÖCSG szám: _____, MVH
regisztrációs száma: _____, kamarai azonosító száma: _____, földm. nyilv.: _____,
állampolgársága: **magyar**) **5465 Cserkeszölő, Május 1. u. 3. szám** alatti
lakos, mint haszonbérbe adó (továbbiakban: haszonbérbe adó) között alulírott napon és helyen az alábbi
feltételek mellett:

- 1./ A haszonbérbe adók tulajdonában áll a **Cserkeszölő** település külterületén fekvő **099/4 hrsz.** alatt nyilvántartott **szántó** művelési ágú „a” alrészlet **2 ha 4371 m²** területű földingatlan **80,25 ak** értékkel, melyben a használatba adók $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ hányadban tulajdonosok.
- 2./ A haszonbérbe adók az 1./ pont szerinti földingatlant a haszonbérbe adó részére mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adják, aki azt haszonbérbe veszi.
- 3./ A felek a haszonbérleti szerződést határozott időre, **jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően 2031.12.31.-ig kötik meg.** A haszonbérbe adó a **2013. évi CXXII tv. 46. § (1) bekezdésének b / pontja** szerinti olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül (szomszéd hrsz.: Cserkeszölő 0107/3, bejegyző határozat: 33896/5/2018.06.04.). A haszonbérbe adó a **2013. évi CXXII tv. 46. § (4) bekezdésének a / pontja** szerint családi gazdálkodó, valamint családi gazdaság tagja.
- 4./ Haszonbérbe adók biztosítják a szerződés fennállása alatt haszonbérbe adó zavartalan földhasználatát. A haszonbérbe adó a földterület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A haszonbérbe adó köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
- 5./ Haszonbérbe adó kijelenti, hogy megfelel a **2013. évi CXXII. tv. 5. §. 7. pontja** szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek, és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt ezt az állapotot fenntartja.

A haszonbérbe adó vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a haszonbérbe adó földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A haszonbérletnek a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs.

A szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már a bérlet által birtokolt föld területnagysága nem haladja meg a **2013. évi CXXII. tv** szerinti birtokmaximumot. Amennyiben ezen nyilatkozat utóbb valótlanul minősül, úgy vállalom annak büntetőjogi következményeit és tudomásul veszem, hogy a föld után kapott költségvetési vagy uniós támogatást vissza kell fizetni.

A földhasználó nyilatkozza, hogy a 42. § (1) A földhasználati jogosultság megszerzésének feltétele - ide nem értve a 40. § (2)-(5) bekezdésében foglalt eseteket -, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedésétől szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés), illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozatban vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 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.

- 6./ Haszonbérlet az ingatlant a szerződés lejártakor a gazdasági év végével betakarítva, olyan állapotban köteles visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.
- 7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlet jelen haszonbérleti szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért **évente és hektáronként** Haszonbérbe adóknak **90.959 – azaz Kilencvenezer-kilencszázötvenkilenc – Ft** (összesen 221.185Ft Ft/év) **haszonbért fizet**. Haszonbérlet a haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a gazdasági év végéig, **tárgyév november 30.** napjáig köteles megfizetni a Haszonbérbe adók részére. Továbbá a szerződő felek rögzítik, hogy a minden év januárjában a KSH által kiadott éves inflációs mértékkel, az aktuális bérleti díj módosul. Amennyiben a mindenkor területalapú támogatás mértéke a jelenlegitől módosul, a felek a haszonbérleti díj mértékét újra tárgyalják.
- 8./ A haszonbérleti díj évenként utólag jár haszonbérbe adóknak.

Nyist Gábor bankszámlaszáma:

Frankó Vilmos bankszámlaszáma:

- 9./ A haszonbérbe adók tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés szerinti haszonbérlettel és haszonbérleti díjjal kapcsolatban a mindenkor hatályos személyi jövedelemadóra vonatkozó rendelkezések alkalmazásra kerülnek.

A szerződéskötéskor hatályos személyi jövedelemadó szabályok értelmében az 5 évet elérő haszonbérleti szerződésből származó bevétel mentes az adó alól.

- 10./ A szerződés fennállása alatt a földadót és egyéb közterheket, valamint a föld használatával kapcsolatos díjakat és költségeket a haszonbérlet köteles viselni. Ugyanakkor haszonbérlet jogosult a föld megművelésével kapcsolatos támogatások és kedvezmények igénybevételére is.
- 11./ Haszonbérlet köteles az ingatlant mezőgazdasági műveléssel hasznosítani, a jó gazda gondosságával művelni, termőképességét megőrizni, a haszonbérleti díjat megfizetni. A haszonbérlet művelési ág változást vagy beruházást a bérelt területen csak a bérbeadó

hozzájárulásával erre vonatkozó külön megállapodás feltételei szerint hajthat végre. A jelen pontban foglalt kötelezettségek megszegése esetén a haszonbérbe adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

- 12./ A felek megállapodnak abban, hogy a szerződést annak fennállása alatt közös megegyezéssel módosíthatják.
- 13./ A haszonbérbe adók a szerződés aláírásával hozzájárulást adnak ahhoz, hogy a haszonbérelő a jelen szerződést a földhivatal felé nyilvántartásba vételre benyújtsa.
- 14./ A határozott időre szóló haszonbérleti szerződést rendes felmondással egyik fél sem szüntetheti meg. A felek a szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják. A felek megállapodása értelmében a szerződés lejártakor a haszonbérelőt azonos feltételek mellett előhaszonbérleti jog illeti meg.
- 15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a termőföldről szóló hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Kelt: Cserkeszőlő, 2026.08.01......

.....
haszonbérbe adó
Frankó Vilmos

.....
haszonbérbe adó
Nyist Gábor

.....
haszonbérelő
Trabach János Pálné

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./Név: Pongóné Balogh Brigitta
Lakc.: 5465 Cserkeszőlő, József A. u. 24.
Szig.sz.:
Aláírás:

2./Név: Csurgai Péter
Lakc.: 6600 Szentes, Veres Péter utca 20.
Szig.sz.:
Aláírás:

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Körményhivatal	
Állam n.	581 028
É. és d. szám	2026 AUG. 06
	Melléklet
Ügykezelő hivatali...:	

Használati megállapodás

Jelen használati megállapodás a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról a 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.), továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak értelmében létrejött egyrészről

Frankó Vilmos, akinek születési családi és utóneve

anyja neve:

Békéscsaba, Áchim ltp. 22/4. szám alatti lakos,

/ aki magyar állampolgár, született:

személyi száma:

5600

Nyist Gábor, akinek születési családi és utóneve

anyja neve:

Békéscsaba, Dr. Becsey Oszkár u. 52. szám alatti lakos, mint tulajdonostársak között.

/ aki magyar állampolgár, született:

személyi száma:

A tulajdonostársak a jogszabályi előírásokban foglaltaknak megfelelően jelen megállapodás keretében az 1. pontban megjelölt ingatlan használatáról egyeznek meg az alábbiak szerint.

1.) A megállapodást kötő személyek kijelentik, hogy osztatlan közös tulajdonukban áll a megállapodás tárgyát képező **Cserkeszölő 099/4 hrsz-ú 3 ha 3239 m² területű, 82,12 Ak értékű, szántó és legelő művelési ágú külterületi ingatlan.**

2.) A megállapodás tárgyát képező földingatlanban az alábbiak szerint képezi a tulajdonosok tulajdonát:

Tulajdonos:	Tulajdoni hányad	Szántó művelési ág		Legelő művelési ág	
		területe	Ak értéke	területe	Ak értéke
Frankó Vilmos	1/2	1 ha 2158 m²	40,12 Ak	4461 m²	0,94 Ak
Nyist Gábor	1/2	1 ha 2159 m²	40,13 Ak	4461 m²	0,93 Ak

3.) A Fétv. 70. § (2) bekezdése értelmében a tulajdonostársak tudomásul veszik, miszerint kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül a használati rendet kialakítani, amely szerint a tulajdoni hányaduknak megfelelő területek elhelyezkedését kötelesek kijelölni az ingatlanon.

Tulajdonos társak a tulajdoni hányaduk arányában az 1. pontban körülírt termőföld használatát a csatolt térképmásolaton bejelölt módon közös megegyezéssel az alábbiak szerint osztották meg.

A Cserkeszölő 099/3 hrsz-ú ingatlantól indulva a Cserkeszölő 099/5 hrsz-ú ingatlan irányába

I. sorszámmal Frankó Vilmos

II. sorszámmal Nyist Gábor

A tulajdonostársak nyilatkoznak, hogy a fenti használati rendet a mellékelt térképmásolat jelen megállapodásban foglaltak szerint jelölik, annak valóságát aláírásukkal igazolják.

4.) Felek az 1. pontban körülírt, osztatlan közös tulajdonukban álló termőföld használatára irányuló megállapodást mindannyian elfogadták és a megállapodást, továbbá a megállapodás elválaszthatatlan részét képező térképmásolatot mind akaratuknak mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

5.) A tulajdonostársak nyilatkoznak, miszerint jelen használati megosztás iránya és határvonalai nem képezi alapját az esetleges közös tulajdon megszüntetését képező eljárásban a földrészletek kialakításához.

6.) A tulajdonosok megállapodnak továbbá, hogy jelen használati megállapodás az aláírás napjától határozatlan időre kötik.

7.) A tulajdonosok nyilatkoznak, miszerint mindegyike jogosult a szerződés tárgyát képező közös tulajdonukban álló föld területéből a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára. nyilatkoznak továbbá, hogy a tulajdoni hányadaikkal saját maguk rendelkeznek.

8.) Tulajdonos társak megállapodnak, hogy jelen megállapodást a jogutódokra terjedő hatállyal is kötik. A tulajdonostársak megállapodnak, hogy jelen megállapodás tartalmát a tulajdonosok jogutódaikkal is megismertetik, felelősséget vállalva a szerződésben rögzített használati viszonyok tovább örökítésére.

9.) Jelen határozatlan időtartamú használati megállapodás megszűnik közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, felmondással, 60 napos felmondási idővel, valamint azonnali hatályú felmondással.

10.) Felek jelen használati megállapodást érintő minden lényeges kérdésről a Felek egymást haladéktalanul értesítik.

11.) Felek nyilatkoznak, hogy mindannyian cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen földhasználati megállapodást megkötő felek, mint szerződéses akaratuknak mindben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helyben jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Békéscsaba, 2026. július 23.

Frankó Vilmos
tulajdonostárs

Nyist Gábor
tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: CSURGAI PÉTER Név: BABITS MELINDA

Lakcím: 6600 Szentés, Veres Péter u. 20. Lakcím: 5440 Kunszentmárton, 44-es tóka közút n.8.

Szem.ig.sz.: Szem.ig.sz.:

Aláírás: Aláírás:

CSURGAI PÉTER
6600 Szentés,
Veres Péter u. 20.
Szig.sz.: 063421RE

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal	
58132812	
2026. AUG. 27	
Melléklet:	

Térképmásolat - Szemle

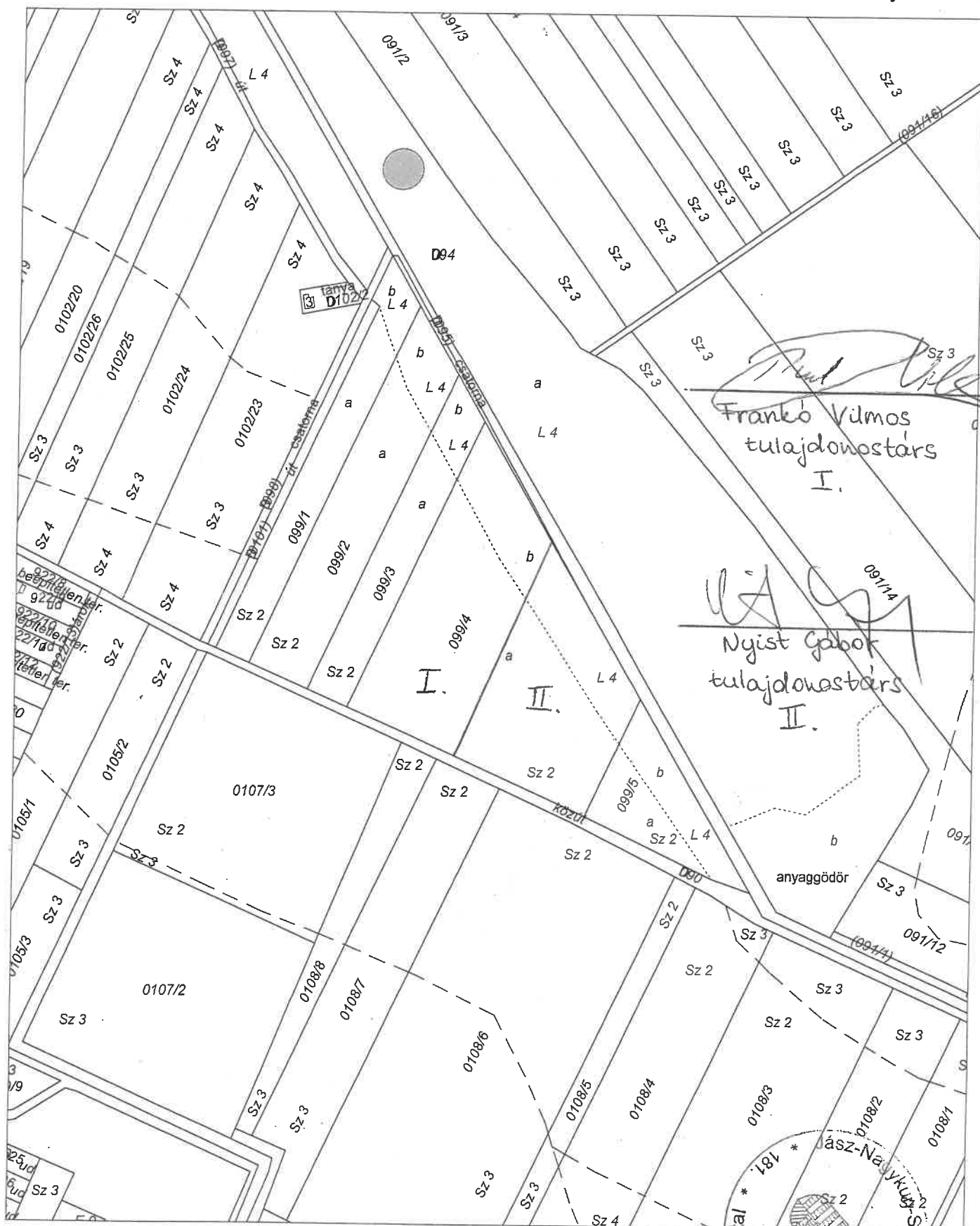
Szelvényszám: 47-324-1

Iktatószám: 1/78/2026

Vetület: EOV

CSERKESZŐLŐ, külterület 99/4

Méretarány: 1:4000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképadatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Kunszentmárton, 2026. augusztus 12.

Ordasiné Eszes Tünde

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Rendszám: 581328/2	
Készítés dátuma:	2026 AUG. 27
Módosítás:	
Jelölés:	