

Az előhasználatra jogosult jognyilatkozatának megkötésére nyitva álló kölcsönös utolsó napja: 2026.10.26.
Ez a kölcsönös jognyilatkozat, a közlés kezdő napja: 2026.10.10.

Kijelölt idője: 2026.10.09.



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026-03-21
2026-03-21
571264



amely létrejött egyrészről **Sós Tamás** (születési név: anyja neve: , személyi azonosító: állampolgár, lakóhely: 3300 Eger, Gorové László utca 16.), mint **haszonbérbeadó**

születési hely és idő: , adóazonosító jel: , magyar

másrészről **Doros Marcell** (születési név: anyja neve: , személyi azonosító: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosító szám: magyar állampolgár, lakcím: 3300 Eger, Tibrikdűlő utca 005808/13. hrsz., tartózkodási hely: 3348 Szilvásvár, Vasút utca 51.), mint **haszonbérlet** (Haszonbérlet) között (Haszonbérbeadó és Haszonbérlet együtt: Felek) a mai napon az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya, a haszonbérlet tartama

- Felek egyezően állapítják meg, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok tanúsága szerint a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a
 - **Eger külterület 01013/94.** helyrajzi szám alatt 5,8964 ha területtel felvett, 58,01 AK értékű, „legelő, szántó, erdő” megnevezésű ingatlan (Ingatlan1),
 - **Eger külterület 01013/95.** helyrajzi szám alatt 2,7572 ha területtel felvett, 16,56 AK értékű, „legelő” megnevezésű ingatlan (Ingatlan2),
 - **Eger külterület 01013/96.** helyrajzi szám alatt 1,2089 ha területtel felvett, 8,46 AK értékű, „legelő” megnevezésű ingatlan (Ingatlan3),továbbiakban együtt: Ingatlanok).
- A Haszonbérbeadó szavatolja, hogy az Ingatlanok per-, teher-, és igénymentesek, valamint szavatosságot vállal azért is, hogy a tulajdonát képező Ingatlanok felett szabadon rendelkezhet, arra más személynek nincs semmi olyan joga vagy igénye, amely a Haszonbérlet haszonbérleti jogát sértene, a Haszonbérlet jogainak gyakorlását korlátozná vagy akadályozná.
- A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlanok egymással szomszédosak, így sor kerülhet azok egybefoglalt haszonbérlet ellenében történő haszonbérletbe adására.
- Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlan1 területe részben erdőnek minősül, az erdőnek minősülő földterület nagysága azonban nem haladja meg az erdőnek nem minősülő föld területnagyságát.
- Haszonbérbeadó haszonbérletbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérletbe veszi az Ingatlan2-t és Ingatlan3-at teljes egészében, Ingatlan1-ből pedig az erdő (d alrészlet) kivételével minden más (a,b,c alrészlet) területet, azaz 4,8870 ha legelő és szántó területet összesen 54,88 AK értékben, mindösszesen 8,8531 ha területet 79,9 AK értékben. jelen szerződés hatálybalépésének (12. pont) napjától 2035. január 1. napjáig terjedő határozott időtartamra.

A haszonbérleti díj

- A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlet az Ingatlanok használata fejében járó egybefoglalt haszonbérleti díjat utólag, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig köteles pénzben teljesíteni. Felek megállapodnak, hogy az egybefoglalt haszonbérleti díj az Ingatlanok támogatható területnagysága alapján fizetendő, melynek mértéke évente a földalapú támogatás (alapszintű jövedelem-támogatás [BISS] és újraelosztó támogatás [CRISS] csökkentett része, vagy ezek megszűnése/változása esetén azonos kötelezettséggel és támogatási összeggel igényelhető területalapon igényelhető támogatás) tárgyevi összegének felel meg. A haszonbérleti díj forint összegben kerül teljesítésre. A Haszonbérlet haszonbérleti díjat banki átutalás útján teljesíti a Haszonbérbeadó felé, a Haszonbérbeadó 62800307-11040512 számú bankszámlájára.

A birtokátruházás

- A Haszonbérbeadó jelen szerződés hatálybalépésének napján köteles az Ingatlanokat a Haszonbérlet használatába adni, amely időponttól a szerződés megszűnéséig az Ingatlanok birtoklására, használatára és hasznainak szedésére kizárólagosan a Haszonbérlet jogosult.
- A haszonbérleti jogviszony fennállása során a Haszonbérbeadó köteles kártérítést fizetni arra az időszakra, amely alatt a Haszonbérlet a Haszonbérbeadó érdekkörébe eső okból nem tudja korlátlanul

Kifüggesztés ideje: 2026. 10. 09.

Levétel ideje: 2026. 10. 26.

2.

és akadálymentesen használni az Ingatlanokat. Ilyennek minősül különösen, ha harmadik személy akadályozza a Haszonbérlet az Ingatlanok használatában.

Előhaszonbérleti jogok, a szerződés hatályosulása

- 9) Felek egyezően állapítják meg, hogy a mezőgazdasági termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] 46. § alapján a jogszabályban felsorolt személyeket az ott megjelölt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg. A Haszonbérlet kijelenti, hogy az Ingatlanok tekintetében a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés d) pont alapján törvényes előhaszonbérleti joggal rendelkezik, mint olyan földműves, 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. Előző jogosulti csoporton belül a Haszonbérlet a Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdasága tagjának minősül.
- 10) Az előhaszonbérleti joggal kapcsolatos, a Földforgalmi tv. 49. §, illetve a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet [Rendelet] által szabályozott eljárást a Haszonbérlet köteles lebonyolítani. A Haszonbérlet vállalja, hogy jogszabályi kötelezettségének eleget téve a haszonbérbe adás tényét saját költségen bejelenti az illetékes hatóság felé a földhasználati nyilvántartásba való bejegyzés végett.
- 11) Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés közöttük abban az esetben jön létre, amennyiben a Földforgalmi tv.-ben foglaltak szerint, a mezőgazdasági igazgatási szerv – helyi földbizottság állásfoglalása figyelembevételével – a szerződést jóváhagyja.

A Felek jogai és kötelezettségei

- 12) A Haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlanokat rendeltetésének és művelési águknak megfelelően használni, a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, az Ingatlanok támogatható állapotát legalább a szerződéskötéskori állapotnak megfelelően fenntartani.

A Haszonbérlet nyilatkozatai

- 13) A Haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott földművesként nyilvántartásba vették, és e haszonbérleti szerződés fennállása során minden tekintetben megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, így a földhasználat jogát megszerezheti.
- 14) A Haszonbérlet kijelenti, hogy e szerződés fennállása alatt az Ingatlanok használatát másnak – a jogszabályban foglaltak kivételével – nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének.
- 15) A Haszonbérlet nyilatkozik arról, hogy sem a Haszonbérbeadóval, sem harmadik személlyel szemben nem áll fenn jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása.
- 16) A Haszonbérlet kijelenti, hogy az Ingatlanok haszonbérbe vételével sem sérti a földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére vonatkozó előírásokat, vagyis a most birtokába kerülő, illetve a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával sem szerez a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésben meghatározott 1200 hektár birtokmaximumnál nagyobb földterületre használati jogosultságot. A Haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az utóbbi nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntetőjogi 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 költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
- 17) A Haszonbérlet kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az Ingatlanok fekszenek.
- 18) A Haszonbérlet kijelenti, hogy a 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 vele szemben nem szabott ki.

Kifüggesztés ideje: 2026.10.09.

Levétel ideje: 2026.10.26.

3

A szerződés megszűnése

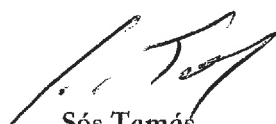
- 19) Jelen szerződés a 5. pontban kikötött határozott időtartam elteltével megszűnik. Felek a jelen szerződést a határozott idő eltelte előtt kizárólag közös megegyezéssel, és az itt meghatározott esetekben, illetve a jogszabályban szabályozott azonnali felmondási okok bekövetkezése esetén írásbeli rendkívüli felmondással szüntethetik meg. Felek külön is rögzítik, hogy a jogszabályban felsorolt okokon kívül a Haszonbérbeadó azonnali hatályú felmondásra okot adó súlyos szerződésszegésének minősül, ha nem biztosítják az Ingatlan akadálytalan, és korlátozásoktól mentes használatát. Nem tekinthető szerződésszegésnek az a vis maior helyzet, ami a tulajdonviszonyokat érintő jogszabályi változások vagy állami kisajátítás következtében állnak elő. Haszonbérelő jogosult jelen szerződést a tárgyévét követő év január elsejével felmondani, abban az esetben, ha a területalapú támogatások hektáronként Euroban kifejezett együttes mértéke 20%-nál nagyobb mértékben csökken, vagy egyéb területalapon elérhető jogcímek megszűnnek (például Agro Ökológiai Program)
- 20) E haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Haszonbérelő köteles az Ingatlanokat a továbbhasznosításra alkalmas állapotban a Haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani.

Egyéb rendelkezések

- 21) Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya bármely fél esetleges jogutódaira is kiterjed.
- 22) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az egyes támogatási jogcímek neve megváltozik, de tartalmát tekintve nem változnak lényegében (kapcsolódó kötelezettségek, és hasznok nem változnak) vagy megszűnik, és helyette tartalmilag azonos jön létre (kapcsolódó kötelezettségek, és hasznok nem változnak) azok nem adhatnak okot a szerződés felmondására.
- 23) A Felek az egymásnak küldött könyvelt postai küldemények (ajánlott, vagy tértivevényes küldemény) kézbesítése tekintetében megállapodnak abban, hogy amennyiben a címzett a küldeményt a jelen szerződésben megjelölt levelezési lakcímén nem veszi át, vagy az átvételét megtagadja, a sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon az iratot kézbesítettnek kell tekinteni.
- 24) Szerződő Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően az Egri Törvényszék, vagy az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 25) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv, valamint a Földforgalmi tv. rendelkezései az alkalmazandók.

Fenti szerződést szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás után, helybenhagyva aláírták.

Kelt Eger, 2026. ~~marcius~~ ^{september} 22. napján


Sós Tamás
Haszonbérbeadó


Doros Marcell
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Nagy Eszter Parabka

Lakcím: 3300 Eger, Zöldkő utca 19.

Aláírás:



2./ Név: Székely Katalin

Lakcím: 3300 Eger, Dózsa u. 11B

Aláírás:

