

Az előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatát megteheti úgy,
hogy a határidő utolsó napja: 2026.10.26.
Ez a határidő jogvédő.

Kifüggesztés ideje: 2026.10.09.

Levételi ideje: 2026.10.26.

NEVES MEGVÉLT KÖZÖS ÉRTÉKESÍTÉSE

Készlet:	2026-09-27	Főosztályvezető:	
Készlet:		Működő:	
Készlet:	2026-09-27	Működő:	
Készlet:		Ügyintéző:	
Készlet:		Használat:	
Készlet:	571 866	Használat:	

HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Vida Krisztina** (születési név: **Vida Krisztina**, anyja neve: **Vida Krisztina**, személyi azonosító: **1-11111111-11111111-11111111**, adóazonosító jel: **1-11111111-11111111-11111111**, magyar állampolgár, lakóhely: 1112 Budapest, Ördögórom Út 2/a, mint **haszonbérbeadó**,
továbbiakban (Haszonbérbeadó)

másrészről **Doros Marcell** (születési név: **Doros Marcell**, születési hely és idő: **1980.01.01. Eger**, anyja neve: **Doros Marcell**, személyi azonosító: **1-11111111-11111111-11111111**, adóazonosító jel: **1-11111111-11111111-11111111**, magyar állampolgár, lakcím: 3300 Eger, Tibrikdűlő utca 005808/13. hrsz., tartózkodási hely: 3348 Szilvásvárad, Vasút utca 51.), mint **haszonbérlet** (Haszonbérlet) között (Haszonbérbeadó és Haszonbérlet együtt: **Felek**) a mai napon az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya, a haszonbérlet tartalma

- 1) Felek egyezően állapítják meg, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok tanúsága szerint a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az
- **Eger külterület 0962/18. helyrajzi szám alatt 3.1634 ha területtel felvett, 49,35 AK értékű, „legelő” megnevezésű ingatlan (Ingatlan).**
- 2) A Haszonbérbeadó szavatolja, hogy az Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, valamint szavatosságot vállal azért is, hogy a tulajdonukat képező Ingatlan felett szabadon rendelkezhet, arra más személynek nincs semmi olyan joga vagy igénye, amely a Haszonbérlet haszonbérleti jogát sértené, a Haszonbérlet jogainak gyakorlását korlátozná vagy akadályozná.
- 3) Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az Ingatlant jelen szerződés hatálybalépésének (9. pont) napjától 2035. január 1. napjáig terjedő határozott időtartamra.

A haszonbérleti díj

- 4) A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlet az Ingatlan használata fejében járó egybefoglalt haszonbérleti díjat utólag, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig köteles pénzben teljesíteni. Felek megállapodnak, hogy az egybefoglalt haszonbérleti díj az Ingatlan támogatható területe alapján fizetendő, melynek mértéke évente 50000 Ft/hektár. A haszonbérleti díj minden teljes naptári év után jár. A haszonbérleti díj forint összegben kerül teljesítésre. A Haszonbérlet haszonbérleti díjat banki átutalás útján teljesíti a Haszonbérbeadó CIB Bank Zrt. 10700206-55703851-51100005 számú bankszámlájára.

A birtokátruházás

- 5) A Haszonbérbeadó jelen szerződés hatálybalépésének napján köteles az Ingatlant a Haszonbérlet használatába adni, amely időponttól a szerződés megszűnéséig az Ingatlan birtoklására, használatára és hasznainak szedésére kizárólagosan a Haszonbérlet jogosult.
- 6) 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 és akadálymentesen használni az Ingatlant. Ilyennek minősül különösen, ha harmadik személy akadályozza a Haszonbérlet az Ingatlan használatában

Előhaszonbérleti jogok, a szerződés hatályosulása

- 7) 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.

[Handwritten signatures]

Kifüggesztés ideje: 2026. 10. 09.

Levétel ideje: 2026. 10. 26.

2

A Haszonbérő kijelenti, hogy az Ingatlan 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 Haszonbérő a Földforgalmi tv. 46.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdasága tagjának minősül.

- 8) Az előhaszonbérleti joggal kapcsolatos, a Földforgalmi tv. 49. §, illetve a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet [Rendelet] által szabályozott eljárást a Haszonbérő köteles lebonyolítani. A Haszonbérő vállalja, hogy jogszabályi kötelezettségének eleget téve a haszonbérbe adás tényét saját költségen bejelenti az illetékes hatóság felé a földhasználati nyilvántartásba való bejegyzés végett.
- 9) 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

- 10) A Haszonbérő köteles a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlant rendeltetésének és művelési águknak megfelelően használni, a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, az Ingatlan támogatható állapotát legalább a szerződéskötéskori állapotnak megfelelően fenntartani.

A Haszonbérő nyilatkozatai

- 11) A Haszonbérő 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.
- 12) A Haszonbérő kijelenti, hogy e szerződés fennállása alatt az Ingatlan használatát másnak – a jogszabályban foglaltak kivételével – nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségének.
- 13) A Haszonbérő nyilatkozik arról, hogy sem a Haszonbérbeadóval, sem harmadik személlyel szemben nem áll fenn jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása.
- 14) A Haszonbérő kijelenti, hogy az Ingatlan 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 Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az utóbbi nyilatkozatának valótlanága, 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.
- 15) A Haszonbérő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek A Haszonbérő kijelenti, hogy 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.

 

- 16) 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.

A szerződés megszűnése

- 17) Jelen szerződés a 3. 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 bekövetkezte 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. Haszonbérlet jogosult jelen szerződést a tárgyévét követő év január elsejével felmondani, abban az esetben, ha a területalapú támogatások hektáronként Euroban kifejezett együttes mértéke a szerződéskötéskori mértékhez képest 20%-nál nagyobb mértékben csökken.
- 18) E haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Haszonbérlet köteles az Ingatlant a továbbhasznosításra alkalmas állapotban a Haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani.

Egyéb rendelkezések

- 19) Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya bármely fél esetleges jogutódaira is kiterjed.
- 20) 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 laccímén nem veszi át, vagy az átvételét megtagadja, a sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon az iratot kézbesítettnek kell tekinteni.
- 21) Szerződő Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően az Egri Törvényszék, vagy az Egri Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 22) 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. szeptember 11. napján


Vida Krisztina
Haszonbérbeadó


Doros Marcell
Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Vida Zsófia

2./ Név: Vida János

Laccím: 1112 Budapest Ördögorsó út 2/A

Laccím: 1112 Budapest, Ördögorsó út 2/A.

Aláírás: Vida Zsófia

Aláírás:



