

Az előhasznárlatára jogsult
jogtulárkításra megtekinthető
dlet határidő utolsó napja: 2026.10.26.
Ez a határidő jogszabály.
A birtoklás napja: 2026.10.10.

Kifüggesztés ideje: 2026.10.09.

2026.10.26.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026-09-26	2026-09-26
571865	

amely létrejött egyrészről **Sós-Kiss Katalin** (születési név: ..., anyja neve: ..., személyazonosító igazolvány száma: ..., személyi azonosító: ..., adóazonosító jel: ..., magyar állampolgár, lakóhely: 3300 Eger, Deák Ferenc utca 4/B. 1. ajtó, tartózkodási hely: 3300 Eger, Gorové László utca 16.), mint hasznóbérbeadó másrészt **Doros Marcell** (születési név: ..., születési hely és idő: ..., anyja neve: ..., személyi azonosító: ..., adóazonosító jel: ..., Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai azonosító szám: ..., magyar állampolgár, lakcím: 3300 Eger, Tibrikdűlő utca 005808/13. hrsz., tartózkodási hely: 3348 Szilvásvár, Vasút utca 51.), mint hasznóbérbeadó között (Hasznóbérbeadó és Hasznóbérbeadó együtt: Felek) a mai napon az alábbi feltételek szerint:

A szerződés tárgya, a hasznóbérlet tartama

- Felek egyezően állapítják meg, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok tanúsága szerint a Hasznóbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a
- **Eger külterület 0987/5.** helyrajzi szám alatt 4,5391 ha területtel felvett, 94,87 AK értékű, „legelő” megnevezésű ingatlan (Ingatlan1),
- **Eger külterület 01013/91.** helyrajzi szám alatt 1,3572 ha területtel felvett, 22,72 AK értékű, „szántó” megnevezésű ingatlan (Ingatlan2),
továbbiakban együtt: Ingatlanok).
- A Hasznóbérbeadó 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 Hasznóbérbeadó hasznóbérleti jogát sértene, a Hasznóbérbeadó jogainak gyakorlását korlátozná vagy akadályozná.
- A Hasznóbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanok bejegyzett földhasználója Hasznóbérbeadó, így sor kerülhet azok egybefoglalt hasznóbér ellenében történő hasznóbérbeadására.
- Hasznóbérbeadó hasznóbérbe adja, Hasznóbérbeadó pedig hasznóbérbe veszi az Ingatlan1-et és Ingatlan2-t teljes egészében, azaz összesen 5,8963 ha területet, összesen 117,59 AK értékben, jelen szerződés hatálybalépésének napjától 2035. január 1. napjáig terjedő határozott időtartamra.

A hasznóbérleti díj

- A Felek megállapodnak abban, hogy a Hasznóbérbeadó az Ingatlanok használata fejében járó egybefoglalt hasznóbérleti díjat utólag, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig köteles pénzben teljesíteni. Felek megállapodnak, hogy az egybefoglalt hasznóbérleti díj az Ingatlanok támogatható területnagysága alapján fizetendő, melynek mértéke évente a földalapú támogatás (alapszintű jövedelemtámogatás [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 hasznóbérleti díj forint összegben kerül teljesítésre. A Hasznóbérbeadó a hasznóbérleti díjat banki átutalás útján teljesíti a Hasznóbérbeadó 11773391-04561208 számú bankszámlájára.

A birtokátruházás

- A Hasznóbérbeadó jelen szerződés hatálybalépésének napján köteles az Ingatlanokat a Hasznóbérbeadó használatába adni, amely időponttól a szerződés megszűnéséig az Ingatlanok birtoklására, használatára és hasznainak szedésére kizárólagosan a Hasznóbérbeadó jogosult.
- A hasznóbérleti jogviszony fennállása során a Hasznóbérbeadó köteles kártérítést fizetni arra az időszakra, amely alatt a Hasznóbérbeadó a Hasznóbérbeadó érdekkörébe eső okból nem tudja korlátlanul és akadálymentesen használni az Ingatlanokat. Ilyennek minősül különösen, ha harmadik személy akadályozza a Hasznóbérbeadót az Ingatlanok használatában.

Kifüggesztés ideje: 2026. 10. 09.

2

Levétel ideje: 2026. 10. 26.

Előhaszonbérleti jogok, a szerződés hatályosulása

- 8) Felek egyezően állapítják meg, hogy a mezőgazdasági termőföldek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény [Földforgalmi tv.] 46. § alapján a jogszabályban felsorolt személyeket az ott megjelölt sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg. A Haszonbérő 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 Haszonbérő a Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdasága tagjának minősül.
- 9) 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.
- 10) 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

- 11) A Haszonbérő 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.

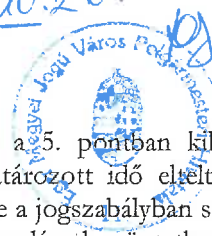
A Haszonbérő nyilatkozatai

- 12) 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.
- 13) A Haszonbérő 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.
- 14) A Haszonbérő nyilatkozik arról, hogy sem a Haszonbérbeadóval, sem harmadik személlyel szemben nem áll fenn jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása.
- 15) A Haszonbérő 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 Haszonbérő 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.
- 16) A Haszonbérő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az Ingatlanok fekszenek.
- 17) A Haszonbérő 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.

3

Levétel ideje: 2026. 10. 26.



A szerződés megszűnése

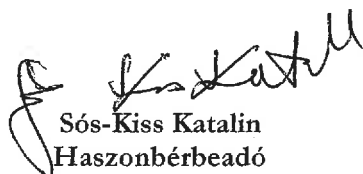
- 18) Jelen szerződés a 5. pontban kikötött határozott időtartam elteltével megszűnik. Felek a jelen szerződést a határozott idő eltelté előtt kizárólag közös megegyezéssel, és az itt meghatározott esetekben, illetve a jogszabályban szabályozott azonnali felmondási okok bekövetkezése esetén írásbeli 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 biztosítja az Ingatlanok akadálytalan és korlátozásoktól mentes használatát. Nem tekinthető szerződésszegésnek az a vis maior helyzet, ami a tulajdonviszonyokat érintő jogszabályi változások vagy állami kisajátítás következtében áll 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).
- 19) E haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Haszonbérelő köteles az Ingatlanokat a továbbhasznosításra alkalmas állapotban a Haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani.

Egyéb rendelkezések

- 20) Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen szerződés hatálya bármely fél esetleges jogutódaira is kiterjed.
- 21) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az egyes támogatási jogcímek neve megváltozik, de tartalmát tekintve nem változnak lényegében (kapcsolódó kötelezettségek, és hasznok nem változnak) vagy megszűnnek, és helyette tartalmilag azonos jön létre (kapcsolódó kötelezettségek, és hasznok nem változnak) azok nem adhatnak okot a szerződés felmondására.
- 22) 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.
- 23) Szerződő Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően az Egeri Törvényszék, vagy az Egeri Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 24) 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


Sós-Kiss Katalin
Haszonbérbeadó


Doros Marcell
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Nagy Eszter Doros Marcell

Lakcím: 3300 Eger, Toldi utca 19.

Aláírás:



2./ Név: Sós Tamás

Lakcím: 3300 Eger, József u. 14.

Aláírás:

