

KÖH/3516-2/2026.

LEFÜGGÉSZTÉS IDŐPONTJA: 2026. 10. 13.

KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 2026. 10. 14.

A JOGNYILATKOZAT HATÁRNAPJA: 2026. 10. 28.

A HATÁRIDŐ FOGLASZTÓ!

JEVELET: 2026. 10. 29.

A *komlódy miklós* Portálon a *hasznosítás*

amely létrejött egyrészről

KÓCS KÁROLYNÉ szn.

(szül:

szem. azonosító:

adóazonosító jele:

4761 Porosalma, Dózsa u. 22. sz. alatti lakos - mint Haszonbérbe adó - a továbbiakban:

Haszonbérbe-adó-

másrészről

KERESZTESI ÁDÁM szn.

(szül:

szem. azonosító:

Anita, adóazonosító jele:

NAK azonosító:

4761 Porosalma, Lehel u. 12. sz. alatti lakos, mint

Haszonbérő - a továbbiakban: **Haszonbérő** - között az alulírt helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1) A Haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képezi a **porosalmi 0136/11 hrsz** alatt felvett, a természetben Porosalma külterületén található, 1 ha 5894 m² területű, 49,75 AK értékű, gyümölcsös művelési ágú ingatlan. A 2026. szeptember 25. napján kelt tulajdoni lap másolat-szemle tanúsága szerint az ingatlan 0,24 AK értékű részét Oliár József özvegyi joga terheli (ügyszám: 34593/1999). Felek rögzítik, hogy Oliár József 1994-ben elhunyt. Ezen túlmenően az ingatlan per-, teher- és igénymentes, amelyet a Haszonbérbe adó szavatol. A tulajdoni lap széljegyzést nem tartalmaz. Felek rögzítik, hogy az ingatlan AKG kötelezettség vállalás terheli.
- 2) Felek úgy állapodnak meg, hogy a Haszonbérbe-adó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant 2027. január 01. napjától kezdődően 2036. november 30. napjáig terjedő határozott időtartamra az AKG kötelezettség átvállalásával mezőgazdasági célra e szerződésben írt feltételekkel és tartalomnak megfelelően haszonbérbe adja a Haszonbérő részére, aki azt ugyancsak feltételekkel haszonbérbe veszi.
- 3) Szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a Haszonbérő a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant a művelési ágának megfelelő mezőgazdasági művelésre használhatja. A Haszonbérő az ingatlant további alhaszonbérbe nem adhatja.
- 4) Felek az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan haszonbérleti díját **300.000,-Ft/ha/év.** azaz évenként és hektáronként Háromszázezer forintban állapítják meg és fogadják el, mely haszonbérleti díjat a Haszonbérő utólag gazdasági év december 31. napjáig köteles banki átutalással megfizetni a Haszonbérbe adó ERSTE Bank Hungaíy Zrt-nél vezetett 11659000-52300101-59000006 számú lakossági folyószámlájára történő teljesítéssel.
- 5) A Haszonbérő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a bérbevett területet megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége fennmaradjon. Köteles a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védekezést elvégezni.
- 6) Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérelt terület állapota és ez a Haszonbérőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbe-adónak megtéríteni.
- 7) A Haszonbérbe-adó írásban közölt azonnali hatályú felmondással jogosult a jelen haszonbérleti szerződés megszüntetésére ha a Haszonbérő:
 - az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
 - a Haszonbérbe-adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
 - a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
- 8) A Haszonbérő írásban közölt azonnali hatályú felmondással jogosult a jelen haszonbérleti szerződés megszüntetésére ha:
 - az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.
- 9) A Haszonbérő az ingatlanon értéknövelő beruházást csak a Haszonbérbe-adó írásos engedélyével valósíthat meg. A haszonbérlet megszűnéskor a Haszonbérő köteles az ingatlant a Haszonbérbe-adónak visszaadni. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a haszonbérlet megszűnéskor az esetleges értéknövelő beruházások tekintetében egymással elszámolnak.



A felhasználót a dokumentumhoz
rendelte:
Idomsoft Zrt.



2026 SEPT 28.
587163

DR. KOMLÓDY MIKLÓS ÜGVEJÉ
4765 Csenger, Rakóczi u. 4. fszr
Adószám: 51911197-2-35
Ügyvédi Ig. sz.: U-100738
KASZ: 36063463

- 10) A Haszonbérő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdés d. pontjában - figyelemmel a Földforgalmi törvény 46. § (4) bekezdés b. pontjában foglaltakra is - nevesített olyan fiatal földműves (östermelő), 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, így e jogszabályhelyek alapján előhaszonbérleti jog illeti meg (földműves nyilv. száma: 510871/2015). A Haszonbérő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan megszerzésével sincs a birtokában 1200 ha területű föld, figyelemmel a Földforgalmi törvény 16. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezésekre is. A Haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Haszonbérő a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- 11) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe-adó köteles a jelen szerződést előzetes vizsgálat céljából az illetékes földhivatali osztályhoz megküldeni, amely annak pozitív elbírálása esetén azt 15 napos közzétételre megküldi a Porcsalmai Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője részére. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés hatályosulásának a feltétele annak hatósági jóváhagyása. Felek úgy állapodnak meg, hogy amennyiben a közzététel időtartama alatt a Haszonbérőt sorrendben megelőző előhaszonbérletre jogosulttól érvényes elfogadó nyilatkozat érkezik, abban az esetben a haszonbérleti szerződés a Haszonbérbe-adó és a jogosult, mint új Haszonbérő között jön létre, melyhez a Haszonbérbe-adó hozzájárulása szükséges. A Haszonbérbe-adó már most nyilatkozik arra, hogy amennyiben az elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jogosultsága egy sorban áll a jelen szerződés Haszonbérőjével, úgy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant jelen szerződés Haszonbérője részére kívánja haszonbérbe adni. Amennyiben az elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérleti jogosultsága megelőzi a jelen szerződés Haszonbérőjét, úgy a Haszonbérbe-adó az előhaszonbérővel nem kíván haszonbérleti szerződést kötni. Amennyiben esetlegesen a haszonbérleti szerződést az illetékes hatóság nem hagyja jóvá és a megtagadási ok nem orvosolható, úgy felek a jelen haszonbérleti szerződést felbontják és egymással elszámolnak.
- 12) Felek kijelentik, hogy mindketten nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
- 13) Felek rögzítik, hogy őket az okiratot ellenjegyző ügyvéd az Üttv. a Pmt. és a Magyar Ügyvédi Kamara által hozott egységes szabályzat rendelkezéseinek megfelelően azonosította. Felek kijelentik, hogy a jelen ügylet során saját nevükben járnak el. Felek kijelentik, hogy nem minősülnek kiemelt közszereplőnek, illetve annak közeli hozzátartozójának. Felek tudomásul vették az okírat szerkesztő ügyvéd arra vonatkozó tájékoztatását, hogy adataikat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés c. pontja alapján kezeli.
- 14) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a Földforgalmi tv. és a Fétv haszonbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt az ellenjegyző ügyvéd előtt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Csenger, 2026. szeptember 25. napján

.....
Kócs Károlyné Haszonbérbe-adó

.....
Keresztesi Ádám Haszonbérő

Ellenjegyzem:

Kelt: Csenger, 2026. szeptember 25. napján

KASZ: 36063463

DR. KOMLÓDY MIKLÓS ÜGYVÉD
4765 Csenger, Rakóczi u. 4. fszt. 4.
Adószám: 51911197-2-35
Ügyvédi ig. sz.: Ü-100738
KASZ: 36063463