

AKT/532/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Adószám:	537. 564
Iktatás dátuma:	2026 OKT. 05
Működés	
Ügyintézésvezetői cím: _____	

Mely létrejött egyrészről **Csutár János** (születési neve: Csutár János, anyja neve: _____, született: _____, személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 5091 Tószeg, Szabadság út 24. szám alatti lakos (értesítési címe: 5091 Tószeg, Szabadság út 24.), és **Urbán Judit** (születési neve: Urbán Judit, anyja neve: _____, született: _____, személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, magyar állampolgár) 4032 Debrecen, Lóverseny utca 28. szám alatti lakos (értesítési címe: 4032 Debrecen, Lóverseny utca 28.), **mint bérbeadók**, másrészt **Matuz Sándor** (születési neve: Matuz Sándor, anyja neve: _____, született: _____, személyi azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____, kamarai nyilvántartási száma: _____, magyar állampolgár) 5091 Tószeg, Ifjúság utca 12. szám alatti lakos (értesítési címe: 5091 Tószeg, Ifjúság utca 12.), **mint haszonbérlet**, között az alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

- 1./ Csutár János és Urbán Judit bérbeadók 2/4-2/4-ed arányú közös tulajdonát képezi a **tószegi 076/2. hrsz. alatt felvett, 3 ha 2048 m² területű, 49,99 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan**.
- 2./ A bérbeadók ezennel haszonbérbe adják a haszonbérletnek a jelen okirat 1./ pontjában írt **tószegi 076/2. hrsz. külterületi ingatlanukat 2026. november 01. napjától kezdődően határozott időre, 2031. október 31. napjáig**.
- A haszonbérleti díj mértéke évente és hektáronként 100.000,- Ft, azaz ***százezer* forint**.
- 3./ A haszonbérlet a jelen okirat 1./ pontjában írt **tószegi 076/2. hrsz. külterületi ingatlan** a bérbeadóktól a 2./ pontban meghatározott feltételekkel és időtartamra ezennel haszonbérbe veszi.
- 4./ A haszonbérlet nyilatkozik, hogy a jelen okirat 1./ pontjában írt erdőnek nem minősülő földre a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdésének a) pontja szerint rendelkezik előhaszonbérleti joggal: volt haszonbérlet olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. (a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen (Tószegen) van, melynek közigazgatási területén a haszonbérlet tárgyát képező föld fekszik, a vétel tárgyát képező ingatlanok 2026. október hó 31. napjáig bejegyzett földhasználója és földhasználata 2001. évtől kezdődően folyamatosan fennállt, tehát a haszonbérlet megfelel a Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdésében írt feltételeknek is.) A helyben lakói minőség alapjaként nyilatkozom, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 4. és 9. pontja szerinti életvitelszerű lakáshasználatom helye legalább három éve Tószeg. A Földforgalmi tv. 47. § (1) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jogom alapjául szolgáló haszonbérlet a jelen szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább három évben fennállt; az nem egyoldalú felmondás vagy közös megegyezés következtében szűnt meg, és fennállása alatt a föld kényszerhasznosításba adására nem került sor. A 47. § (1a) bekezdése szerinti, a közvetlenül megelőző földhasználatot kizáró körülmény nem áll fenn.
- 5./ A felek egyezően adják elő, hogy az 1./ pontban írt külterületi ingatlan jelenleg is a haszonbérlet birtokában van, a közöttük között korábban létrejött és 2026. október hó 31. napján lejáró haszonbérleti szerződés alapján.

A haszonbérlet köteles a jelen okirat 1./ pontjaiban írt haszonbérlet földterületet mezőgazdasági művelésben tartani, annak termőképeségét megőrizni és a haszonbérlet jogviszony

A Kormányhivatali Raktáron kinyitva 2026. 10. 14.
A közlés kezdő napja: 2026. 10. 15. Az előhaszon-
bérleti jognyilatkozat megkötésére nyitva áll,
15 napos határidő utolsó napja: 2026. 10. 29.
Ez a határidő jogvesztő.

megszűnésekor azt olyan állapotban a bérbeadó birtokába visszabocsájtani, hogy ott a mezőgazdasági tevékenységet azonnal folytatni lehessen.

- 6./ A haszonbérő a jelen haszonbérleti szerződés alapján járó haszonbérlet legkésőbb a tárgyév október hó 31. napjáig köteles a bérbeadóknak megfizetni. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50. § (2) bekezdésének értelmében a 2026. november 01. napjától 2026. december hó 31. napjáig terjedő időre vonatkozó haszonbérleti díjat a haszonbérő a 2027. évre vonatkozó haszonbérleti díjjal együtt lesz köteles a bérbeadóknak megfizetni. A haszonbérleti díj a bérbeadókat tulajdoni arányaik szerint illeti meg. A haszonbérlet a 2013. évi CCXII. törvény 50. § (3) bekezdése szerint banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni; ettől eltérő teljesítési mód csak az 50. § (4) bekezdésében meghatározott kivétel fennállása esetén alkalmazható.
- 7./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony a határozott időtartam alatt csak közös megegyezéssel szüntethetik meg, minden év szeptember hó 30. napjáig. Amennyiben a határozott időtartam lejártá után valamelyik fél már nem kívánna a haszonbérleti szerződést újabb határozott időtartamra megkötni, úgy a felek ezen szándékukat kötelesek egymással az utolsó év végét megelőző 6, azaz hat hónappal a másik féllel közölni. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen pont rendelkezéseit a 2013. évi CCXII. törvény 57–60. §-ában foglalt, eltérést nem engedő szabályokkal összhangban kell alkalmazni: azok nem zárják ki és nem korlátozzák a törvényes megszűnési és felmondási eseteket. Közös megegyezéssel a szerződés a felek által meghatározott bármely napon megszüntethető, a szeptember 30-i időpont ezt nem korlátozza. A határozott idő lejártával a szerződés külön nyilatkozat nélkül megszűnik, az újabb szerződés megkötésére vonatkozó értesítés elmaradása a jogviszonyt nem hosszabbítja meg. A felmondás vitatására és a bírósághoz fordulásra a törvény 61. § (1) bekezdése irányadó.
- 8./ A haszonbérő a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Földforgalmi tv.) szabályai szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- nyilatkozom, hogy *földművesnek minősülő belföldi természetes személy vagyok*,
 - nyilatkozom, hogy a jelen földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot (Földforgalmi tv. 16. § (2)-(5) bekezdés)
 - a mező-és erdőgazdasági forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. tv. (továbbiakban Földforgalmi tv.) szabályai szerint – figyelemmel annak 42. § (1) bekezdésben foglaltára – nyilatkozom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt mindvégig meg fogok felelni a 40. § (1)-(4) bekezdésében foglalt feltételeknek: a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek A Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdése szerinti vállaltam kiterjed arra is, hogy a szerződés fennállása alatt a 41. §-ban foglalt feltételeknek megfelelek.
 - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom. (Földforgalmi tv.42. § (3) bekezdés)
- 9./ A haszonbérő nyilatkozik, hogy a jelen okirat 1./pontjában írt külterületi ingatlanra vonatkozó jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. és a Polgári Törvénykönyv haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadók. A felek jogviszonyára irányadó továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.). Ha a

Földforgalmi tv. 59. §-ában meghatározott kivétel nem áll fenn, a szerződés hatályosságához a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, a szerződést a haszonbérbeadó vagy a haszonbérelő a felek aláírásától számított nyolc napon belül megküldi jóváhagyásra. Az előhaszonbérletre jogosultakkal való közlésre a Földforgalmi tv. 48–50. §-a és a Fétv. 52–53. §-a alkalmazandó. A hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba vételére főszabály szerint hivatalból kerül sor, ha a bejegyzés így nem történik meg, vagy a használat bejelentésköteles, a haszonbérelő a Fétv. 95. és 95/A. §-a szerint köteles eljárni.

Szerződő felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitájuk eldöntésére kikötik a Szolnoki Járásbíróság illetékességét.

Ezt a haszonbérleti szerződést a felek, mint akaratukkal megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Tószeg, 2026. október hó 03. napján.

.....
Csutár János bérbeadó sk.

.....
Urbán Judit bérbeadó sk.

Matuz Sándor haszonbérelő sk.

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Aláírás:.....

Név: ANTON FRUŠIJA

Cím: 4225. DEBRECEN, RÓSAVÖLGY UT.

2./ Aláírás:.....

Név: OLÁH ILDIKÓ

Cím: 3591. Oszlár, Rakóczi út 2.