

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről **ANTAL ÁKOS** (születési név: születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító jel: 5200 Törökszentmiklós, Szent István utca 33. szám alatti lakos, mint

HASZONBÉRBEADÓ

– másrészről pedig –

PÁDÁR FERENC (születési név: születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító: személyazonosító igazolvány száma: adóazonosító jel: agrárkamara azonosító száma: 5200 Törökszentmiklós, Alatkai utca 9. szám alatti lakos, mint **HASZONBÉRLŐ** között az alábbi feltételekkel kötött meg:

1. Fentnevezett haszonbérbeadó haszonbérbe adja az **Örményes 0121/1 helyrajzi szám** alatt felvett, 10 ha 9262 m² területű, 166,37 AK értékű külterületi szántó és fásított terület művelési ágú termőföldingatlanból az öt megillető **14630/17890-ed** szántó művelési ágú tulajdoni hányadát, melynek területe **8 ha 7186 m²**, értéke **136,01 AK**, haszonbérlőnek, a mai naptól 2031. október 31. napjáig terjedő határozott időre.
2. Fentnevezett haszonbérbeadó haszonbérbe adja az egészben (1/1-ed arányban) tulajdonában álló, **Örményes 0122/1 helyrajzi szám** alatt felvett, **11 ha 1488 m²** területű, **173,92 AK** értékű külterületi szántó művelési ágú termőföldingatlanát haszonbérlőnek, a mai naptól 2031. október 31. napjáig terjedő határozott időre.
3. Fentnevezett haszonbérlő az 1. és 2. pontban meghatározott ingatlanokat együttesen haszonbérbe veszi.
4. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. és 2. pontban megjelölt termőföldingatlanok éves haszonbére hektáronként 100.000,- Ft, azaz évi egyszázezer forint hektáronként. A haszonbér tárgyév október 31. napjáig esedékes a haszonbérbeadó által megadott bankszámlára történő átutalással.
5. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen esetben több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásáról van szó, mivel az 1. és 2. pontban meghatározott ingatlanok egymással szomszédosak.
6. A haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, azokat a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. A haszonbérlő gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról.
7. A haszonbérlő az ingatlanok használatát másnak nem engedheti át, azokat haszonbérbe további személynek nem adhatja. Az ingatlanokkal kapcsolatos közterheket a haszonbérlő viseli.
8. A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlő jogosult igénybe venni a haszonbérlet időtartama alatt mindazon támogatásokat, amelyek a földhasználathoz kapcsolódnak.
9. A szerződés megszűnése esetén a haszonbérlő köteles a haszonbérleményeket olyan állapotban visszaadni, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
10. A haszonbérlő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés b) pontja és 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn mindkét ingatlan tekintetében, mint helyben lakó földműves családi gazdálkodó, mivel a haszonbérlő tulajdonosa az Örményes külterület 0122/1 helyrajzi szám

alatt felvett földingatlanlással közvetlenül szomszédos Törökszentmiklós külterület 0191/4 helyrajzi szám alatt felvett földingatlanlással, vagyis akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amely szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel, és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő, az életvitelszerű lakáshasználatának helye szerinti településen fekvő földje szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.

A haszonbérelő regisztrációs száma:

A családi gazdaság nyilvántartási száma:

nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Igazgatóság.

A haszonbérelő az előhaszonbérleti jogosultságot az alábbi okiratokra alapozza, amelyeket a jelen haszonbérleti szerződéshez csatol:

1. Családi gazdasági határozat másolata; 2. MVH regisztrációs igazolás másolata; 3. Személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány, adóigazolvány másolata.

11. A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
12. A haszonbérelő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.
13. A haszonbérelő nyilatkozik, hogy a földhivatalnál földművesként nyilvántartásba vetette magát, bejegyző határozat száma:
14. A haszonbérelő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
15. A haszonbérelő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
16. A szerződő felek tudják, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 9.4.1. pontja alapján adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételül szabott időtartam) eléri. A haszonbérbeadó tisztában van azzal, hogy a magánszemély köteles a mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a mentesség alapjául szolgáló szerződés az adómentesség feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.
17. A haszonbérbeadó és a haszonbérelő nyilatkoznak, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek a szerződéskötési képessége nem korlátozott.
18. A szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Földhivatali Osztálynak, mint mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a Földforgalmi törvény 51. §-a alapján. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását (végleges határozatával) megtagadja, abban az esetben jelen

szerződésük nem válik hatályossá és jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a felek maguk viselik és egymással szemben a feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs.

19. A szerződő felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés aláírása és földhivatali benyújtása között több hónap fog eltelni. A szerződő felek tudják, hogy ezen időtartam alatt függő jogi helyzetet áll fenn és e hosszadalmas eljárás ideje alatt mind a felek személyében és élethelyzetében (betegség, halál, cselekvőképesség elvesztése stb.), mind az ingatlan terheiben előre látható és még kellő gondosság tanúsítása esetén is előre nem látható változás következhet be, melynek kockázatát a szerződő felek maguk viselik.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései és egyéb hatályos jogszabályok az irányadóak.
21. A szerződő felek rögzítik, hogy az Örményes külterület 0121/1 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanra vonatkozó használati megállapodás a Földhivatali Osztályhoz már benyújtásra került az számú és a számú ügyben.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá. A szerződő felek aláírásukkal elismerik, hogy jelen okirat személyenkénti egy-egy eredeti példányát átvették.

Kelt: Törökszentmiklós, 2026. szeptember hó 23. napján

Antal Akos
haszonbérbeadó

Pádai Ferenc
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú aláírása:

Tanú aláírása:

Tanú neve: PÁDAI OTTÓ BEVEDEK

Tanú neve: BEZSO KATHALIN KLEMENTINA

Tanú lakcíme: 5200 TÖRÖKSZENTMIKLÓS

Tanú lakcíme: 5200 TÖRÖKSZENTMIKLÓS

KOSSUTH LAJOS UTCA 166

KOSSUTH LAJOS UTCA 166

Tanú szig. száma:

Tanú szig. száma:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

1. HASZONBÉRLETI szerződés KÖZZÉTÉTEL időpontja 2026. 10. 16.
2. HASZONBÉRLETI szerződés közlésének kezdő napja 2026. 10. 17.
3. HASZONBÉRLETI jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja 2026. 11. 02. amely jogvesztő hatállyal bír.
5. HASZONBÉRLETI szerződés levétel napja

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Íktatószám:	593573
Íktatás dátuma:	2026. SZEPTEMBER 24.
	Ellátott
Gyártó/szervezeti egység:	

2026. SZEPTEMBER 24.

.....

.....

.....

.....

.....

HASZNÁLATI MEGOSZTÁSRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS /VÉGLEGES VÁLTOZAT/

Amely egyrészről **ANTAL ÁKOS** (születési név: _____ születési hely, idő: _____
 anyja neve: _____ személyi azonosító: _____ személyazonosító igazolvány
 száma: _____ adóazonosító jel: _____ 5200 Törökszentmiklós, Szent István utca 33. szám alatti
 lakos, mint **TULAJDONOS**
 másrészről pedig **BÉRES JÁNOS** (születési név: _____ születési év: _____ anyja neve: _____
 5200 Törökszentmiklós, Barta 35. szám alatti lakos, mint **TULAJDONOS** között az alábbiakban jött létre:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy Antal Ákos összesen 14630/17890-ed és Béres János 3260/17890-ed arányban tulajdonosai az **Örményes külterület 0121/1 helyrajzi szám** alatt felvett, 10 ha 9262 m² területű, 166,37 AK értékű, szántó és fásított terület művelési ágú termőföldingatlanak.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a mai naptól határozatlan időre a jelen megállapodás elválaszthatatlan, 1. számú mellékletét képező használati rendet ábrázoló térképi kimutatás szerint az 1. pontban meghatározott ingatlan használati rendjét az alábbiakban határozzák meg:

Térképi kimutatáson szereplő sorszám	Tulajdonos neve	Használt terület tulajdoni hányada	Használt terület	AK érték
1.	Antal Ákos	14630/17890	8 ha 9352 m ²	136,05
2.	Béres János	3260/17890	1 ha 9910 m ²	30,32
Összesen:		17890/17890	10 ha 9262 m ²	166,37

3. A szerződő felek rögzítik, hogy a használati megosztás iránya és határvonala nem képezi alapját az esetleges tulajdonközösség megosztása során kialakításra kerülő földrészletek kialakításának.
4. A szerződő felek nyilatkoznak, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képessége nem korlátozott.
5. Antal Ákos rögzíti, hogy a 2025. november 21. napján aláírt használati megosztásról szóló megállapodás és térképi kimutatás a másolatban csatolt tértivevény tanúsága szerint Béres János részére 2025. november 26. napján lett kézbesítve, aki a megadott 60 napos határidőn belül nem nyilatkozott, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 71. § (3) bekezdés c) pontja alapján a használati megosztáshoz való hozzájárulást megadottnak kell tekinteni Béres János vonatkozásában. A fentiek alapján jelen használati megosztásról szóló megállapodáson és a csatolt térképi kimutatáson Béres János aláírása nem szerepel.
6. A szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák Dr. Pataky Tibor 5200 Törökszentmiklós, Árnas utca 4. szám alatti ügyvédet ezen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével. Dr. Pataky Tibor ügyvéd ezen megbízást és meghatalmazást ezennel elfogadja. A szerződő felek jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, és a szerződő felek külön íven szövegezett megbízási szerződés és tényvázlat elkészítését nem kérik.

A szerződő felek ezen okiratot elolvasták, rendelkezéseit megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyva írták alá.

Kelt: Törökszentmiklós, 2026. február 11.

DR. PATÁKY T

biztosítási sz. H-5201 Törö
Tel. 55.
7

Antal Ákos
tulajdonos

Alulírott, Dr. Pataky Tibor ügyvéd (ügyvédi iroda címe: 5200 Törökszentmiklós, Árnas utca 4., ügyvédi kamarai azonosító szám: 09-013845 és 36066961) tanúsítom, hogy ezen általam szerkesztett okiratot Antal Ákos előttem írta alá, és ezt ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. február 11. napján:

DR. PATAKY TIBOR PhD
ügyvéd
biztosítási szakjogász, angol jogi szakfordító
H-5201 Törökszentmiklós, Árnas u. 4. Pf.:65.
Telefon/fax: 56/390-447

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	593573
Iktatás dátuma:	2026. SZEPTEMBER 24.
	Ellátott
Ügyintéző/szervezeti egység:	

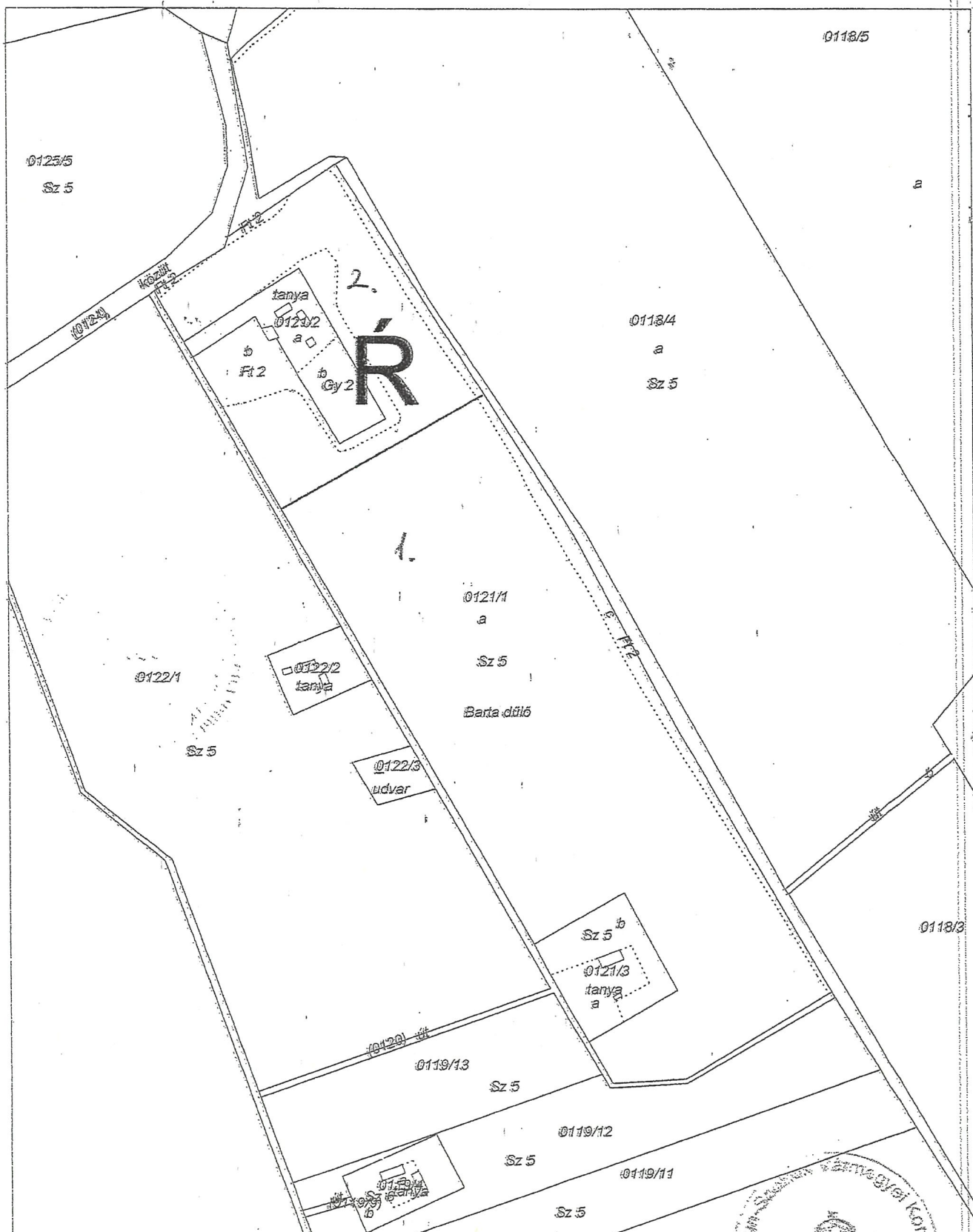
Szelvényszám: 57-421-4

Iktatószám: 1/14/2026

Vetület: EOV

ÖRMÉNYES, külterület 121/1

Méretarány: 1:4000



A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Törökszentmiklós, 2026. február 9.

Barcsi Szilvia

A túloldali használati rend akaratunkkal mindenben megegyezik.

Kelt: Törökszentmiklós, 2026. február 11.

Antal Ákos
tulajdonos

Alulírott, Dr. Pataky Tibor ügyvéd (ügyvédi iroda címe: 5200 Törökszentmiklós, Árnys utca 4., ügyvédi kamarai azonosító szám: 09-013845 és 36066961) tanúsítom, hogy ezen okiratot Antal Ákos előttem írta alá, és ezt ellenjegyzem Törökszentmiklóson, 2026. február 11. napján:

Dr. PATAKY TIBOR PhD
ügyvéd

biztosítási szakjogász, angol jogi szakfordító
H-5201 Törökszentmiklós, Árnys u. 4. Pf.:65.
Telefon/fax: 56/390-447

Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám: 593 573	
Iktatás dátuma: 2026. SZEP. 24.	
	Melléklet:
Ügyintéző/szerkezeti egység:	