

11.62 422/2026

Létes. Nőgyógy. Szexuál. Vámggyógy. Kórház/Intézet	
Időpont:	584. 552
Időpont:	2026 SZEP 3 0
	Utolsó
Hely és idő:	

Amely egyrésztől

név: **Maizik Szilveszter** (születési neve: **Majzik Szilveszter**, születési hely és idő:

, anyja neve:

szem.száma:

adóazonosító jele:

akcím: 5000 Szolnok, Tompa Mihály utca 25.

bankszámlaszám:

magyar állampolgár, mint haszonbérbe adó

(a továbbiakban haszonbérbe adó) és

név: Majzik Szilveszterné (születési neve: Házi Mária, születési hely és idő:

, anyia neve:

szem.száma:

adóazonosító jele:

lakcím: 5000 Szolnok, Tompa Mihály utca 25.

bankszámlaszám:

magyar állampolgár, mint haszonbérbe adó

(a továbbiakban haszonbérbe adó).

másrészről

név: KOVÁCS-AGRÁR Mezőgazdasági, Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: Cg.13-09-128949

Adószám: 14773802-2-13

Stat.számjele: 14773802-

kamarai nyt. száma:

Székhelye: 2740 Abony, Radák Katalin u. 37.

képviselőtében eljáró: Kovács Attila (szül:

anyja neve:

lakcím: 2740 Abony, Radák Katalin utca 51.

Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, mezőgazdasági termelőszervezet
a továbbiakban, **mint haszonbérő**, haszonbérbe vevő

között az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a **Szolnok külterület 070/31 hrsz.** alatti 3 ha 1675 m² területű, 126,70 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban Majzik Szilveszter tulajdona.

Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérő pedig haszonbérbe veszi a

- Szolnok külterület 070/31 hrsz. alatti 3 ha 1675 m² területű, 126,70 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy, mint ahogy a jelenben áll, a haszonbérlo által megtekintett és használatra alkalmasnak ítélt állapotban.

Felek rögzítik, hogy a Szolnok külterület 070/32 hrsz. alatti 1 ha 3550 m2 területű, 54,20 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban Majzik Szilveszter tulajdona.

Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a

- Szolnok külterület 070/32 hrsz. alatti 1 ha 3550 m² területű, 54,20 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy, mint ahogy a jelenben áll, a haszonbérlo által megtekintett és használatra alkalmasnak ítélt állapotban.

Felek rögzítik, hogy a Szolnok külterület 070/33 hrsz. alatti 8125 m2 területű, 32,50 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban Majzik Szilveszterné tulajdona.

Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a

- **Szolnok külterület 070/33 hrsz.** alatti 8125 m² területű, 32,50 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy, mint ahogy a jelenben áll, a haszonbérő által megtekintett és használatra alkalmasnak ítélt állapotban.

Felek rögzítik, hogy a **Szolnok külterület 070/34 hrsz.** alatti 1 ha 3550 m² területű, 54,20 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban Majzik Szilveszter tulajdona.

Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérő pedig haszonbérbe veszi a

- **Szolnok külterület 070/34 hrsz.** alatti 1 ha 3550 m² területű, 54,20 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy, mint ahogy a jelenben áll, a haszonbérő által megtekintett és használatra alkalmasnak ítélt állapotban.

Felek rögzítik, hogy a **Szolnok külterület 070/35 hrsz.** alatti 1 ha 5931 m² területű, 63,72 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban Majzik Szilveszterné tulajdona.

Haszonbérbe adó haszonbérbe adják, a haszonbérő pedig haszonbérbe veszi a

- **Szolnok külterület 070/35 hrsz.** alatti 1 ha 5931 m² területű, 63,72 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy, mint ahogy a jelenben áll, a haszonbérő által megtekintett és használatra alkalmasnak ítélt állapotban.

Felek rögzítik, hogy a **Szolnok külterület 070/36 hrsz.** alatti 2 ha 5450 m² területű, 93,58 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban Majzik Szilveszter tulajdona.

Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérő pedig haszonbérbe veszi a

- **Szolnok külterület 070/36 hrsz.** alatti 2 ha 5450 m² területű, 93,58 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy, mint ahogy a jelenben áll, a haszonbérő által megtekintett és használatra alkalmasnak ítélt állapotban.

Haszonbérő kijelenti, hogy a **Szolnok külterület 070/31 hrsz.** és a **Szolnok külterület 070/32 hrsz.** és a **Szolnok külterület 070/33 hrsz.** és a **Szolnok külterület 070/34 hrsz.** és a **Szolnok külterület 070/35 hrsz.** és a **Szolnok külterület 070/36 hrsz.** alatti ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) a) pontja szerint előhaszonbérleti jog illeti meg, mint volt haszonbérő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.

Haszonbérő kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet fogalmának, és a nyilvántartásba vétele mezőgazdasági termelőszervezetként 2014.09.09. napján az 510169/2014.04.17. számú Ceglédi Járási Földhivatali határozattal megtörtént.

2. Az egybefoglalt haszonbérleti díj összege 120.000,- Ft/ha/év, azaz 1.299.372,- Ft/év, mely minden év december 1. és - december 31. napja között esedékes, átutalással az ingatlanban a tulajdonosokat megillető tulajdoni hányadok alapján a fent megjelölt bankszámlaszámokra.

Szolnok külterület 070/31 hrsz. alatti ingatlan haszonbérleti díja: 380.100,-Ft.

Szolnok külterület 070/32 hrsz. alatti ingatlan haszonbérleti díja: 162.600,-Ft.

Szolnok külterület 070/33 hrsz. alatti ingatlan haszonbérleti díja: 97.500,-Ft.

Szolnok külterület 070/34 hrsz. alatti ingatlan haszonbérleti díja: 162.600,-Ft.

Szolnok külterület 070/35 hrsz. alatti ingatlan haszonbérleti díja: 191.172,-Ft.
Szolnok külterület 070/36 hrsz. alatti ingatlan haszonbérleti díja: 305.400,-Ft.

A fentiek alapján a haszonbérleti díjak az alábbiak szerint fizetendők átutalással:
Majzik Szilveszter részére: 1.010.700,- Ft/év
Majzik Szilveszterné részére: 288.672,- Ft/év.

Szerződő felek kijelentik, hogy 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 47.§. (5) bekezdésének megfelel az egybefoglalt haszonbérleti díj, mert a Szolnok külterület 070/31 hrsz. és a Szolnok külterület 070/32 hrsz. és a Szolnok külterület 070/33 hrsz. és a Szolnok külterület 070/34 hrsz. és a Szolnok külterület 070/35 hrsz. és a Szolnok külterület 070/36 hrsz. alatti ingatlanok szomszédosak egymással.

A haszonbérbe adás a m. 2007. évi CXXVII. törvény – ÁFA – 86. §. (1) bekezdés I.) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

A bérleti díj a 1995. évi CXVII. törvény – Szja – 1. sz. mellékletének 9.4.1. pontja értelmében – figyelemmel a szerződés 5. pontjára – mentes a személyi jövedelemadó fizetésének kötelezettsége alól.

3. A haszonbérelő jogosult és egyben köteles az I. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint művelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a terület művelési ágának megfelelő termőképessége fennmaradjon.

4. A haszonbérlet terület művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérlet földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával szabad.

5. A haszonbérleti szerződés határozott időre szól:
kezdet: 2027. január 3. napja
vége: 2032. január 4. napja.

Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés időtartama alatt egybehangzó akaratukkal azt bármikor módosíthatják a haszonbérlet időtartamának meghosszabbítása, illetőleg a haszonbérleti díj mértéke vonatkozásában.

6. A haszonbérleti szerződést felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

7. Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a haszonbérelő a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a területet; általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés-gazdálkodás eredményességét, a terület termőképességét, továbbá ha a haszonbérlet, a közterheket a lejárát után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, illetve ha a haszonbérlet terület használatát másnak átengedte, ha ott a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül - attól eltérően – és/vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, valamint ha a haszonbérlet terület művelési ágát, rendeltetését a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg. A haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta, illetve a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.

8. A haszonbérlet megszűntével a haszonbérelt ingatlanokat olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon folytatható legyen.

9. A haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérlő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkákat a haszonbérbe adó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§-47.§-48.§-ban foglaltakat az ott megjelölt sorrendben és módon előhaszonbérleti jog illeti meg. A 474/2013.(XII.12.) Korm.rend. – ez elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról–alapján, illetőleg a 2013. évi CXXII. törvény 49.§ (1)-(3) bekezdései alapján az előhaszonbérleti jog gyakorolhatóságának céljából a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot tartalmazó egységes okiratba foglalt szerződést 15 naptári napra ki kell függeszteni Abony Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzője által, valamint intézkedni a Központi Elektronikus Szolgáltató Rendszer keretében működő kormányzati portálon történő közzététel céljából. Haszonbérbe adó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a haszonbérlővel azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés haszonbérlőjével fogja megkötni.

Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a hatályos földforgalmi törvény rendelkezései szerint jelen haszonbérleti szerződéssel kapcsolatos kifüggesztési és egyéb hatósági jóváhagyási engedélyeztetési eljárás hosszabb időt, akár több hónapot is igénybe vehet.

Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 39.§-a alapján a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, a haszonbérleti szerződés tehát hatósági jóváhagyáshoz kötött.

Haszonbérbe adók jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák haszonbérlőt, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban, annak előzetes vizsgálatra és jóváhagyásra történő benyújtása során valamennyi illetékes szerv előtt, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt teljes jogkörrel eljárjon helyettük és nevükben. Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes. Haszonbérlő a fenti meghatalmazást elfogadja.

Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 53/B.§-a alapján „53/B. § * Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.”

11. A haszonbérbe adók kijelentik, hogy magyar állampolgárok, természetes személy. Haszonbérlő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, vele szemben csőd- illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.

A haszonbérlő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (2) bek.-ben foglalt korlátozás alá nem esik, azaz a szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti

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 költségvetés vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Haszonbérelő, mint földhasználati jogosultságot szerző fél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, (MVH reg.szám: mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételének ideje: 2014.09.09. napján az 510169/2014.04.17. számú Ceglédi Járási Földhivatali határozat alapján). illetőleg haszonbérelő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt is megfelel a hivatkozott törvényben foglalt feltételeknek, azaz mezőgazdasági termelőszervezetként végzi tevékenységét, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (2013. évi CXXII. tv. 42.§ (1))

Haszonbérelő, mint földhasználati jogosultságot szerző fél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. (2013. évi CXXII. tv. 42.§ (3))

Haszonbérelő, mint földhasználati jogosultságot szerző fél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 41.§ a). pontjában meghatározott 2011. évi CXCVI. törvény szerinti **átlátható szervezetnek minősül** és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt is megfelel ezen feltételeknek.

12. A szerződő felek e szerződésből fakadó vitáikat megkísérlik peren kívül rendezni, azonban annak elkerülhetetlenségekor alávetik magukat – perértéktől függően – a Ceglédi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései - kül. tek. annak 6:349.§-356.§-ra-, valamint a tárgykört szabályozó külön jogszabályok – a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény, a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet, a 2009. évi XXXVII. törvény - vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Ezen szerződést a szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot jóváhagyólag írták alá.

Kovács-Agrár Ker. és Szolg. Kft.

2740 Abony, Radák Katalin út 37.

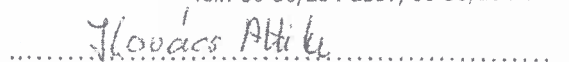
Adószám: 14773802-2-13

Banksz.sz.: 11745004-21368981

Tel.: 06-30/254-2557, 06-30/254-0743

Kelt: Abony, 2026. év szeptember hó 27. napján


.....
Majzik Szilveszter haszonbérbe adó


.....
**Kovács-Agrár Kft. képv: Kovács Attila
ügyvezető, haszonbérelő, haszonbérbe vevő**


.....
Majzik Szilveszterné haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KOVÁCSNÉ BAKSA MELINDA
Lakcím: 2740 ABONY TÁBORHEGY D. 75.
Szig. szám:
Aláírás: Kovácsné Balsa Melinda

Név: KOVÁCS OTTÓ
Lakcím: 2740 ABONY TÁBORHEGY D. 75.
Szig. szám:
Aláírás: Kovács Ottó

