

Dr. Deák Robert
ügyvéd
Iroda: 4800 Szolnok, Dózsa György ut.
Lakás: 52405901-136

FÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kökény József** (szül.:
an.: személyi azonosító szám:
adóazonosító jele: személyazonosító igazolvány száma:
5008 Szolnok, Körte utca 1/b. szám alatti lakos, mint **haszonbérbeadó**
(továbbiakban: bérbeadó),

másrészről pedig **Marinka László** (szül.:
személyi azonosító szám: adóazonosító jele:
személyazonosító igazolvány száma: 5085 Rákóczi falva,
Vasvári Pál út 96. szám alatti lakos, MVH regisztrációs száma: , NAK
regisztrációs szám:) - mint **haszonbérlet** (továbbiakban: bérlet)

mint Szerződő felek között az alábbi helyen és időben, a következők szerint:

1./ Fent nevezett bérbeadó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képezik a következő termőföld ingatlanok:

- a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Szolnoki Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott **Szajol külterület 090/44. helyrajzi szám** alatt felvett, a tulajdoni lap mindösszesen szerint 17 ha 7225 m² alapterületű, 371,49 AK kataszteri tiszta jövedelmű, a szántó és b. kivett út művelési ágba tartozó külterületi ingatlan.
- a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Szolnoki Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott **Szolnok külterület 0844/5. helyrajzi szám** alatt felvett, a tulajdoni lap mindösszesen szerint 10 ha 9947 m² alapterületű, 199,93 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágba tartozó külterületi ingatlan.
- a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Szolnoki Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott **Szolnok külterület 0766/3. helyrajzi szám** alatt felvett, a tulajdoni lap mindösszesen szerint 15 ha 4488 m² alapterületű, 163,12 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó, árok művelési ágba tartozó külterületi ingatlan.

Fent nevezett bérbeadó egészhez viszonyított 718800/1003380-ed arányú tulajdonát képezi a következő termőföld ingatlan, amely 9 ha 7923 m² területnek felel meg

- a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Szolnoki Földhivatali Főosztályánál nyilvántartott **Szolnok külterület 0801. helyrajzi szám** alatt felvett, a tulajdoni lap mindösszesen szerint 13 ha 3692 m² alapterületű, 336,90 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágba tartozó külterületi ingatlan.

2./ A Haszonbérbe adó a tulajdonjoga alapján jelen szerződéssel haszonbérbe adja a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt szántó területeket, azok tulajdonát képező részét, mint a szerződés tárgyát, a haszonbérlet részére, aki a földterületet haszonbérbe veszi. A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok bejegyzett földhasználója.

3./ A Haszonbérlet jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, és annak hasznait szedni. A haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon folyó

termeléssel kapcsolatos minden támogatás a haszonbérletet illeti meg, míg a haszonbérlet vállalja a föld használatával, az azon folytatott termelő tevékenységgel kapcsolatban felmerülő költségek, az esetleges adók és közteher megfizetését is.

4./ A haszonbérlet jogviszony, határozott időtartamra szól, nevezetesen jelen szerződés aláírásától számítottan, 5 évre - 2031. év szeptember hó 30. napjáig jön létre, azzal, hogy a szerződést a felek csak és kizárólag a másik fél súlyosan szerződésszegő magatartása miatt, a törvényben foglalt módon és határidők betartása mellett mondhatja fel.

5./ A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet pénzben jár, amelynek összegét összefoglaltan, minden naptári évben, hektáronként 120.000.-Ft, azaz Egyszázhuszezer forint mértékű. A haszonbérlet évente utólag, a tárgyév december hó 31. napjáig, egy összegben, banki átutalás útján esedékes, a bérbeadó által megjelölt, az -nél vezetett számú bankszámlára teljesítetten.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti díj mértékét - tekintettel a 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50/A.§. 6. bekezdésében foglaltakra - a szerződés időtartama alatt közös megegyezéssel fenti törvény rendelkezéseitől eltérő időpontban is módosíthatják.

6./ A haszonbérlet köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a földet megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. Köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni. A haszonbérlet a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

7./ A bérbeadó szavatol azért, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tulajdoni illetőségei per,- teher- és igénymentesek, azokon harmadik személynek olyan joga, amely a bérlet birtoklását zavarná vagy korlátozná nincs. A bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan vonatkozásában - az azokra bejegyzett, de jelen jogügyletet nem érintő terheken túlmenően - az érvényesen és hatályosan létrejött haszonbérleti szerződés esetén semmilyen olyan körülmény nincs, amely a haszonbérlet korlátozásmentes birtokba lépését és használatát gátolná.

8./ A szerződő felek büntetőjogi felelőssége tudatában kijelentik, hogy teljes cselekvőképes, magyar állampolgárok, akinek szerződéskötési- szerzési képessége korlátozva nincs. A felek teljes cselekvőképesek: szerződéskötési jogukban nem korlátozottak, nyilatkozataikhoz semmiféle hatósági engedélyhez, vagy harmadik személy hozzájárulásához nincs szükség.

9./ A jelen szerződés megkötésével és a haszonbérleti jog nyilvántartásba vételével kapcsolatos mindennemű költségek, és illeték megfizetése a bérletet terheli.

10./ Alulírott haszonbérlet ezúton kijelentem miszerint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40.§/1. bekezdése szerinti földhasználatra jogosult földműves vagyok, és a hivatkozott jogszabály 42.§.-ban írtak szerint vállalom, hogy a haszonbérleti szerződés teljes időtartama alatt megfelelek a törvény 40.§/1-4. bekezdéseiben, illetve a 41.§.-ban írt feltételeknek: a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek. Nyilatkozom továbbá arról is, miszerint

nincs - a törvény 42.§/3. bekezdése szerinti - jogerősen megállapított és jelenleg is fennálló földhasználati díj tartozásom, nyilatkozom továbbá arról is - hivatkozással a törvény 53.§/1. bekezdés d. pontjában foglaltakra - miszerint a birtokomban álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül - véglegesen, velem szemben földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Kijelentem továbbá, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16.§/2-5. bekezdése értelmében a fenti termőföld terület haszonbérbe vételével, a birtokomban lévő termőföld területek nagysága nem lépi túl a törvényben rögzített birtokmaximumot.

A bérlo kijelenti továbbá és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fentiekben foglalt nyilatkozata valótlanúsága, úgy a büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérlet tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után /lsd. már hivatkozott törvény 114.§/1. bekezdése/

A bérlo kijelenti továbbá, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglalt, egyéb, a földhasználatra vonatkozó kizáró ok nem áll fenn személyével szemben, földművesként történt nyilvántartásba vétele a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal által, annak számú bejegyző határozata alapján napján megtörtént. Kijelentem, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§/19. pontja szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülünk, így megszerezhetem a tárgybéli ingatlan földhasználati jogát.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben foglaltak szerinti jogosultakat a jelen szerződés alapján elő haszonbérleti jog illeti meg. A felek ennek megfelelően a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül kötelesek az illetékes jegyzői hivatal útján az elő haszonbérleti jog jogosultakkal közölni. A bérlo kijelenti, miszerint elő haszonbérleti joga - a törvény 46.§/1. bekezdés d. pontja alapján - mint olyan földművesnek áll fenn, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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.

12./ Az előhaszonbérlettel kapcsolatban a bérbeadó már a jelen szerződés aláírásával kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben azonos ranghelyen szereplő harmadik személy, az előhaszonbérleti jogára vonatkozó elfogadó nyilatkozatot tenne a jelen szerződés tárgyát képező földterületre, úgy a bérbeadó a jelen szerződés szerinti bérlo személyét választja.

13./ A szerződő felek megállapodnak abban is miszerint amennyiben olyan harmadik személy tesz előhaszonbérletre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot, aki a jelen szerződés szerinti bérlot megelőző ranghely szerinti jogosult, és így a szerződés vele szemben hatályosulna, úgy ezen harmadik személy köteles - a szerződés személyre vonatkozó hatósági jóváhagyásától számított - 8 naptári napon belül a jelen szerződés szerinti bérlovel elszámolni, és a mezői leltár összegét egy összegben a bérlonek megfizetni. A szerződő felek megállapodnak abban és a bérbeadó kifejezetten kiköti, hogy

amennyiben az előhaszonbérleti jog jogosult fenti elszámolási kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy elfogadó nyilatkozatát hatálytalannak tekinti.

14./ Szerződő felek jelen okirat keretében meghatalmazzák Dr. Deák Róbert ügyvédet ügyvédi igazolvány száma: Ü-102390, kamarai lajstromszáma: 273. (székhelye: 5000 Szolnok, Dózsa György u. 1. szám) a jelen okirat elkészítésével, továbbá, hogy őket a jelen jogügylettel kapcsolatosan a földhivatali és egyéb hatósági eljárásokban, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglalt teljes jogkörrel képviselje. Felek kijelentik, hogy az adásvételi szerződés az általuk elmondottakat (szándékukat, adatokat, tényeket stb.) tartalmazza, így az egyben ügyvédi megbízás alapjául szolgáló tényvázlatnak is tekintendő, melyet kiegészíthet a megbízás tárgyához kapcsolódó írásos feljegyzés. A felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd külön okiratba foglalt ügyvédi tényvázlatot /megbízási szerződést/ nem készít a jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatként is szolgál.

Az eljáró ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a szerződő felek által adott - okiratszerkesztésre, a és földhivatali-és egyéb hatósági eljárásban való képviseletre vonatkozó - ügyvédi megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd kijelenti, hogy jelen szerződés tartalma nem ütközik jogszabályba, annak megszerkesztésekor legjobb tudása, és jogi meggyőződése szerint járt el, de messzemenően figyelembe vette a szerződő felek együttesen, eljáró ügyvéd előtt kinyilvánított akaratát. Okiratot szerkesztő ügyvéd a felek szerződésszegő magatartásáért, vagy az eljáró ügyvéd előtt nem ismert rejtett szándékáért, téves vagy tudatosan hamis adatközléséért semmilyen felelősséget nem vállal, és kizárja a saját felelősségét.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést - amely négy /4/ sorszámozott oldalból áll - felek átolvasták, értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, azt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Szolnokon, 2026. év szeptember hónap 30. napján

Kökény József
haszonbérbeadó

Marinka László
haszonbérelő

Záradék: Alulírott Dr. Deák Róbert ügyvéd nyilatkozom, hogy a jelen föld haszonbérleti szerződésben foglaltak a tényleges, illetőleg a szerződő felek által előadott tényeknek, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályoknak mindenben megfelelnek. A haszonbérleti szerződést a felek elolvasták és egyezően értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Tanúsítom, hogy a felek az okirat 6 eredeti és egymással mindenben megegyező példányát előttem, saját kezűleg látták el aláírásukkal.

Ellenjegyzem: Szolnokon, 2026. év szeptember hó 30. napján
KASZ száma: 36058815.

Dr. Deák Róbert
ügyvéd
Iroda: 5000 Szolnok, Dózsa György u. 1.
Adószám: 52405901-1-36

Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	5575711 / 2026
Iktatás dátuma:	2026 OKT 07
Helyi hatóság	
Ügyintéző/szervező egység:	