

Ügyszám: K/7910/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött *egyrésről*
név: **Kompárné Varga Katalin**
születési
szül. hely és idő
an.
személy azonosító szám
állampolgársága: magyar
adóazonosító
lakcím: 4220 Hajdúböszörmény, Corvin János körút 8. szám
mint földtulajdonos a továbbiakban: Haszonbérbeadó

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Szervezeti egység/ Ügyintéző:	Szám:	
Beérkezés időpontja	2026 OKT 06.	Mellékletek száma:
		Ért. dátuma:
Érkezési azonosító:		
Iktatószám	18671	

másrészről

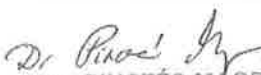
név: **Uzonyi Tamás**
születési név
születési hely és idő (év, hó, nap):
anyja születési családi- és utónev
személyi azonosít
állampolgárság: magyar
adóazonosító
NA
lakcím: 4220 Hajdúböszörmény, Kolozsvár utca 30.
a továbbiakban mint **Haszonbérelő** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. A Haszonbérlet tárgya

1.1. Haszonbérbeadó **21029/42057** arányú tulajdonát képezi a HBVKH által **Hajdúböszörmény külterület 0298/33 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott szántó, kivett, saját használatú út megnevezésű, 3-4. minőségi osztályba sorolt, 18 ha 5315 m² területű, 420,57 AK kataszteri jövedelmű ingatlan. Az ingatlant terheli a MAVIR Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. (1031 Budapest, Anikó utca 4.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog. A Haszonbérbeadó 21029/42057 arányú tulajdoni illetősége ezt meghaladóan per-, teher és igénymentes, a tulajdoni lapon folyamatban lévő elbírátlan széljegy nincs.

1.2. Felek rögzítik, hogy a tulajdonostársak között 2024. március 11 napján a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 71. §-a szerinti használati megosztásról szóló megállapodás jött létre.

1.3. Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező terület a közös tulajdonban álló ingatlannak csak meghatározott részét képezi, ezért a Fétv. 74. § (6) bekezdése alapján a földterület elhelyezkedését és méretét feltüntető térképi kimutatás jelen szerződés **elválaszthatatlan 1. számú melléklete**, és jelen szerződés azzal együtt érvényes.


DR. PINCZÉS MAGDOLNA ÜGYVÉD
Székhely: 4025 Debrecen, Mácsai S. u. 3. II/10.
§ Alroda: 4220 Hajdúböszörmény, Árpád u. 47.
KASZ: 36067208 • Adószám: 59420046-1-29
Telefon: +36 20 492 2752
E-mail: dpinczesmagdolna@gmail.com

1.4. A használati megosztás alapján Haszonbérbeadó kizárólagos használatába került az ingatlan jelen szerződés 1. számú mellékletét képező térképi kimutatáson 2. megjelöléssel feltüntetett, 9. ha 2223 m² területű területrésze.

1.5. Haszonbérő kijelenti, hogy a tulajdonostársak között fennálló használati megosztásról szóló megállapodás tartalmát megismerte, és jelen szerződés megkötésekor arról tudomással bír.

1.6. Felek megállapítják, hogy **jelen szerződés kizárólag a Haszonbérbeadó használati megosztás alapján fennálló használati jogosultsága alá tartozó területre terjed ki, és a másik tulajdonostárs használati megosztás szerinti használati jogosultságát nem érinti, illetve a fennálló használati rendet nem módosítja.**

1.7. Haszonbérbeadó rögzíti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földterület 2024. 03. 06. napjától kezdődően Kompár Imre 4220 Hajdúböszörmény, Corvin János körút 8. szám alatti lakos szívességi használatában állt. Felek a szívességi használati szerződést 2026. szeptember 29. napján közös megegyezéssel megszüntették.

2. Használatba vételre vonatkozó ajánlat

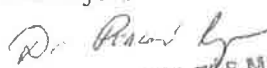
2.1. Haszonbérő mint ajánlattevő a Fétv. 72. § (2)–(3) bekezdése alapján jelen okirattal, az abban foglalt tartalommal ajánlatot tesz Haszonbérbeadó részére az 1.3. pontban meghatározott földterület haszonbérlet jogcímén történő használatba vételére.

2.2. Haszonbérő ajánlata szerint a haszonbérleti jogviszony időtartama 2026. október 01. napjától 2027. október 15. napjáig tart.

2.3. Haszonbérő az ingatlan használatáért évi 150.000 Ft/ha, azaz összesen évi 1.383.345 Ft, azaz egymillió – háromszáznyolcvanháromezer – háromszáznegyvenöt forint haszonbér megfizetését vállalja.

2.4. Haszonbérő ajánlati kötöttségének időtartama jelen ajánlat Haszonbérbeadóval történő igazolt közlésétől számított 60 nap. A Fétv. 72. § (2) bekezdésére figyelemmel, tekintettel arra, hogy az ajánlattevő a földnek csak egy meghatározott részét kívánja használatba venni és tudomással bír a tulajdonostársak között fennálló, a használat megosztásáról szóló megállapodás tartalmáról, az ajánlatát csak azon tulajdonostárssal kell írásban közölnie, akinek a használati megosztásról szóló megállapodás alapján a földjét az ajánlat tartalma szerint használni kívánja.

2.5. Jelen szerződés további rendelkezései a Haszonbérő ajánlatának elválaszthatatlan részét képezik, ezért az ajánlat kizárólag a jelen okiratban foglalt feltételek összességére vonatkozóan fogadható el. Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy az ajánlat tartalmát teljeskörűen elfogadja, melyre tekintettel a földhasználati szerződés a haszonbérő mint ajánlattevő és a haszonbérbeadó között jelen okiratban foglaltak szerint létrejön.


DR. PINCZES MAGDOLNA ÜGYVÉD
Székhely: 4025 Debrecen, Mácsai S. u. 3. II/10.
Aliroda: 4220 Hajdúböszörmény, Árpád u. 47.
KASZ: 36067208 • Adószám: 59420046-1-29
Telefon: +36 20 492 2752
E-mail: drpinczesmagdolna@gmail.com

haszonbérletre vonatkozó megállapodás

A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi az 1.4. pontban meghatározott területrészt a 2.3. pont szerinti haszonbér ellenében.

A haszonbérbeadó szavatolja az ingatlan teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan birtoklását. Kijelenti, hogy az ingatlanon környezeti károsodás nincs.

haszonbérlet időtartama

A felek a haszonbérleti szerződést 2026. október 01. napjától 2027. október 15. napjáig terjedő időtartamra kötik.

haszonbérleti díj

A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbér mértékét évi 150.000 Ft/ha, azaz száznyolcvanezer forint/hektár összegben határozzák meg.

A szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérleti díjat általános forgalmi adó nem terheli.

A haszonbérleti díj kifizetése a tárgyév október 15-ig esedékes.

A fentiek alapján a haszonbérleti díj 2027. október hó 15. napjáig esedékes a haszonbérbeadó számlájára történő átutalással:

Kérem, a haszonbérleti díj kifizetését a következő számlaszámra utalja:	Kérem, a haszonbérleti díj kifizetését a következő számlaszámra utalja:
Kérem, a haszonbérleti díj kifizetését a következő számlaszámra utalja:	Kérem, a haszonbérleti díj kifizetését a következő számlaszámra utalja:

A haszonbérelő esetleges késedelmes fizetése esetén a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a haszonbérbeadóknak.

Használat szabályai

A haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, védelmi előírásokat.

A haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon termeléssel kapcsolatos minden támogatás a haszonbérelőt illeti meg, de a haszonbérelő vállalja a támogatások megfizetését is.

7. Hatósági jóváhagyás

7.1. A szerződő felek megállapítják, hogy e szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A haszonbérelő vállalja, hogy a szerződést mindkét fél aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldi jóváhagyás céljából.

Haszonbérbeadó vállalja, hogy a jelen szerződés hatósági jóváhagyásához, illetve a földhasználat nyilvántartásba vételéhez szükséges, a jelen szerződésben foglalt nyilatkozatával és szerződéses akaratával összhangban álló további nyilatkozatokat megteszi és okiratokat aláírja.

7.2. Haszonbérbeadó a Földforgalmi tv. 53/B. §-ára figyelemmel kifejezetten kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződést kizárólag a jelen szerződésben megjelölt haszonbérelővel kívánja megkötni, és nem járul hozzá ahhoz, hogy a jelen szerződés a szerződés szerinti haszonbérelő helyett előhaszonbérleti jogát gyakorló más személlyel jöjjön létre.

Haszonbérbeadó rögzíti, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés szerinti haszonbérelő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, a Földforgalmi tv. 53/B. §-a szerinti hozzájárulását nem adja meg.

8. Szerződés megszűnése

8.1. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérelő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

8.2. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés esetleges azonnali hatályú megszűnése esetén haszonbérelő az ingatlanról a zöldleltárt jogosult a következő betakarítási időszakban betakarítani.

9. Földforgalmi törvény által megkívánt nyilatkozatok

9.1. Haszonbérelő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Kijelentem, hogy jelenleg is megfelelek és vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállta alatt megfelelek a 2013. évi CXXII. törvény 40 § (1) - (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

A földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; földművesként az illetékes ható szám alatt nyilvántartásba vett.


DR. PINCZÉS MAGDOLNA ÜGYVÉD
Székhely: 4025 Debrecen, Mácsai S. u. 3. II/10.
Aliroda: 4220 Hajdúböszörmény, Árpád u. 47.
KASZ: 35067208 • Adószám: 59420046-1-29
Telefon: +35 20 492 2752
E-mail: drpinczesmagdolna@gmail.com

Vállalom, hogy a szerződésben tárgyát képező földek használatát másnak nem engedem át, azt magam használom;

Vállalom, hogy a szerződés időtartama alatt az adott ingatlanra vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;

Nyilatkozom, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom;

Nyilatkozom, hogy a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezem 2013. évi CXXII törvény 46 § (1) bekezdés c.) pontja alapján mint helyben lakó földműves. A jogosult csoporton belül a 46. § (4) a.) pontja alapján áll fenn előhaszonbérleti jogosultságom, tekintettel arra, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok

Kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII törvény 16 §-ban és a 43 §-ban foglalt **birtokmaximumot nem lépem túl.**

Elfogadom és tudomásul veszem, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozat valótlanága, úgy az a büntetőjogi törvénykönyv szerinti felelősségre vonást és a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

áró rendelkezések

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamelyik fél a szerződésben meghatározott bankszámlaszámát megváltoztatja, úgy azt a másik féllel legkésőbb 10 napon írásban a szerződésben meghatározott címre postai úton megküldi.

Haszonbérbeadó, Haszonbérlo kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési korlátuk korlátozva nincs.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal egyben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

A Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és gazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai, valamint más vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

10.5. Felek megbízzák Dr. Pinczés Magdolna 4025 Debrecen, Mácsai Sándor utca 3. szám 2. em. 10. ajtó alatti székhelyű ügyvédet jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére. Okiratszerkesztő ügyvéd a megbízást elfogadja.

Szerződő felek meghatalmazzák továbbá Dr. Pinczés Magdolna ügyvédet (székhely: 4025 Debrecen, Mácsai Sándor utca 3. II/10.; KASZ: 36067208), hogy a jelen haszonbérleti szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyására irányuló eljárásban a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal mint mezőgazdasági igazgatási szerv, valamint az eljárásban közreműködő egyéb hatóságok és szervek előtt teljes jogkörrel képviselje őket.

A meghatalmazás kiterjed különösen a jelen haszonbérleti szerződés és az ahhoz kapcsolódó iratok benyújtására, kérelmek, nyilatkozatok, észrevételek és egyéb beadványok előterjesztésére, hiánypótlás teljesítésére, okiratok és egyéb bizonyítékok csatolására, iratbetekintésre, iratok és hatósági döntések átvételére, valamint a jóváhagyási eljárás során szükséges valamennyi eljárási cselekmény megtételére.

Meghatalmazott a jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

10.6. A Szerződő Felek rögzítik, és jelen okirat aláírásával visszavonhatatlanul elismerik és igazolják, hogy Dr. Pinczés Magdolna ügyvéd a szerződés megkötése előtt a felek részére a kellő mértékű tájékoztatást megadta mind a tényállás, mint pedig az érintett ingatlan jogi helyzetét illetően, ennek következtében a jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak minősítik.

A Szerződő Felek kinyilvánítják, hogy az okiratot készítő ügyvéd tájékoztatta szerződést kötő feleket a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseiről, és külön felhívta a figyelmüket a törvény előhaszonbérleti jogra vonatkozó szabályaira, továbbá arra, hogy haszonbérleti szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul, és a hatósági eljárás eredményeként a hatóság jelen szerződésük megkötésének jóváhagyását megtagadhatja, továbbá felhívta a figyelmüket arra, hogy a hatósági eljárás eredményeként más előhaszonbérletre jogosult a haszonbérlet helyébe léphet. Tájékoztatta továbbá a feleket a hatósági engedélyezési eljárásról, és arról, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv döntése ellen csak bírósági felülvizsgálat kezdeményezhető.

A felek a jelen haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták. Mindkét fél egy – egy eredeti szerződést átvett.

Kelt: Hajdúböszörmény, 2026. október hó 01. nap

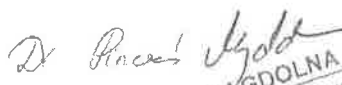
Kompárné Varga Katalin Haszonbérbeadó

Uzonyi Tamás Haszonbérlető

Ellenjegyzem: Hajdúböszörményben, 2026. 10. 01. napján

Dr. Pinczés Magdolna ügyvéd

Kasz:36067208


DR. PINCZÉS MAGDOLNA ÜGYVÉD
Székhely: 4025 Debrecen, Mácsai S. u. 3. II/10.
Aliroda: 4220 Hajdúböszörmény, Árpád u. 47.
KASZ: 36067208 • Adószám: 59420046-1-29
Telefon: +36 20 492 2752
E-mail: drpinczesmagdolna@gmail.com

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Hajdúböszörmény 4220 Bocskai tér. 2. Pf: 51.

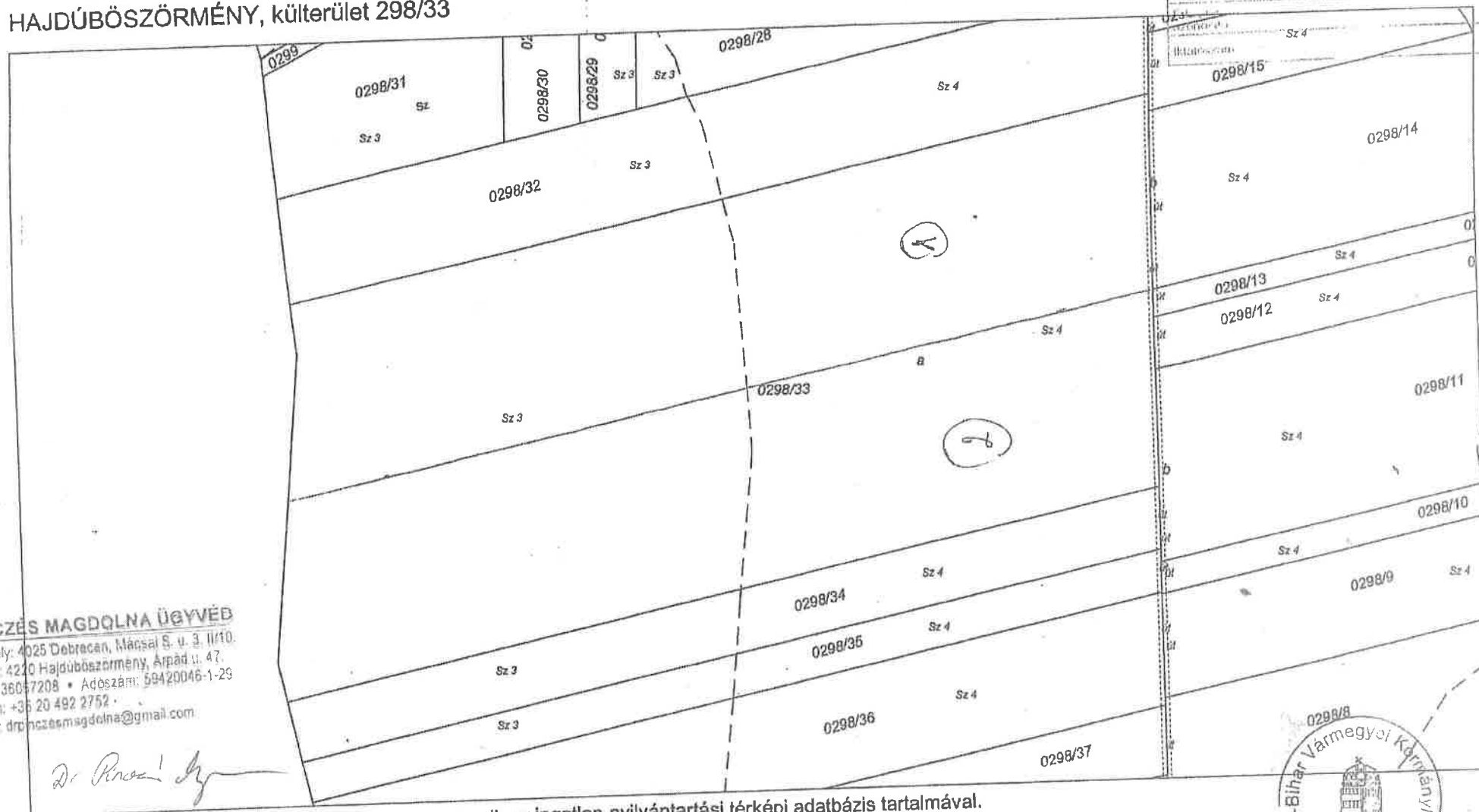
Térképmásolat - Szemle

Iktatószám: 1/78/2024

Szelvénytípus: 69-121-2

HAJDÚBÖSZÖRMÉNY, külterület 298/33

HAJDÚ-BIHAR MEGYE		7 2 5 8 2 0
Hajdúböszörményi Kormányhivatal		2
Borítókép időpontja:	2024. márc. 20. Vetület: EOV	
Időpontja:	Méterarány: 1:4000	



DR. PINCZES MAGDOLNA ÜGYVÉD

Székhely: 4025 Debrecen, Mátyás S. u. 3. II/10.
Iroda: 4220 Hajdúböszörmény, Árpád u. 47.
KASZ: 36057208 • Adószám: 59420046-1-29
Telefon: +36 20 492 2752
E-mail: dr.pinczesmagdolna@gmail.com

Dr. Pinczes Magdolna

A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Hajdúböszörmény, 2024. március 11.

Fodor Ág

Dr. Károlyi Éva

