

2026 OKT. 2

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Oláh Zsolt Ferenc** születési neve: [REDACTED]
(születési helye, ideje: [REDACTED], anyja születési neve:
[REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jele:
[REDACTED], adószáma: [REDACTED], agrárkamrai nyilvántartási száma:
[REDACTED] 5600 Békéscsaba, Mikszáth utca 45. sz. alatti lakos, **Szabó Erika**
születési neve: [REDACTED] (születési helye, ideje: [REDACTED]
[REDACTED] anyja születési neve: [REDACTED], személyi azonosító: [REDACTED]
adóazonosító jele: [REDACTED], adószáma: [REDACTED] agrárkamrai
nyilvántartási száma: [REDACTED] 5600 Békéscsaba, Mikszáth utca 45. sz. alatti
lakos, mindketten termőföld tulajdonosok, mint **haszonbérbeadók**,

másrészről **Kávássy Stella Jázmin** születési neve: [REDACTED] (születési
helye, ideje: [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED]
személyi azonosító: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED] adószáma:
[REDACTED] agrárkamrai nyilvántartási száma: [REDACTED] 5666
Medgyesegyháza, József Attila utca 20. sz. alatti lakos, mint **haszonbérlet**, (a
továbbiakban együtt: szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek a jelen okiratba foglalt feltételekkel megállapodnak abban, hogy
Oláh Zsolt Ferenc és Szabó Erika haszonbérbeadók bérbe adják, **Kávássy Stella
Jázmin haszonbérlet** pedig bérbe veszi a bérbeadók egymás közti 1/2-ed – 1/2-ed
részben tulajdonát képező **Almáskamarás Külterület 058/8 helyrajzi számú**, 19 ha
5526 négyzetméter területű, 602,71 AK értékű, szántó és községi mintatér művelési
ágú termőföldingatlant, továbbá az **Almáskamarás Külterület 058/9 helyrajzi
számú**, 12 ha 6300 négyzetméter területű, 365,29 AK értékű, szántó és községi
mintatér művelési ágú termőföldingatlant.

Tekintettel arra, hogy a haszonbérlet tárgyát képező termőföldingatlanok osztatlan
közös tulajdonban lévő ingatlanok, ezért ezen ingatlanok tulajdonosai megállapodtak
az ingatlanok használati rendjéről, a használati rendet térképen is bejelölték, mely
okiratok a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.

2./ A szerződő felek a jelen bérlet tárgyát képező termőföldingatlanok **egybefoglalt
haszonbér ellenében történő haszonbérbeadásában állapodtak meg**, mivel a
haszonbérlet tárgyát képező **termőföldek egymással szomszédosak**, így
alkalmazható a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.
törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 47. § (5) bekezdése a jelen
haszonbérbeadás kapcsán. A haszonbér akkor egybefoglalt, ha valamennyi ingatlan
haszonbérleti díját a felek egy összegben (egységesen) határozzák meg.

[REDACTED]
Oláh Zsolt Ferenc haszonbérbeadó

[REDACTED]
Szabó Erika haszonbérbeadó

1./Tanú: [REDACTED]

2./Tanú: [REDACTED]

Kávássy Stella Jázmin haszonbérlet

1./Tanú: [REDACTED]

2./Tanú: [REDACTED]

3./ A haszonbérelő a haszonbérleti jogviszony alapján jogosult a bérlet tárgyát képező termőföldeket rendeltetésének megfelelően használni, és hasznait szedni, viseli ugyanakkor a használattal felmerülő költségeket és köteles az 1./pontban írt termőföldek használatért haszonbért fizetni.

A haszonbérbeadók a tulajdonukat és a bérlet tárgyát képező termőföldingatlanokat együttesen, dologösszességként kívánják haszonbérbe adni. A szerződő felek ezért megállapodnak abban, hogy a bérlet tárgyát képező termőföldingatlanok **egybefoglalt bérleti díja 150 000.-Ft/ha.**, azaz Százötvenezer forint hektáronként, melynek megfelelő bérleti díjat a bérelő legkésőbb 2027. október 15-ig fizet meg a bérbeadóknak a tulajdoni illetőségüknek megfelelően, a bérbeadók által megadott számlaszámokra történő utalással.

4./ A szerződő felek a jelen haszonbérleti jogviszonyt **2026. szeptember 28 napjától, 2027. október 15 napjáig** tartó határozott időre hozzák létre. A haszonbérelő a bérlet tárgyát képező termőföldeket 2026. szeptember 28 napján veszi birtokba tartó állapotban, és a birtokbavételtől kezdve húzza az ingatlanok hasznait, viseli a terheit és a kárveszélyt. A haszonbérbeadók a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállalnak arra, hogy a birtokba adás kapcsán a bérlet tárgyát képező termőföldek természetbeni elhelyezkedését a bérelőnek megmutatják. Amennyiben a pontos határok a bérbeadók által nem lennének ismertek, akkor a bérbeadók vállalják, hogy a bérlet tárgyát képező termőföldek természetbeni határait kimérettetik és viselik a kimérés költségeit.

A haszonbérleti jogviszony megszűnésekor a haszonbérelő a bérlet tárgyát képező termőföldeket legkésőbb 2027. október 15 napjáig a haszonbérbeadóknak birtokba adja tartó állapotban akként, hogy azokon a termelést megfelelő módon folytatni lehessen.

5./ Kávássy Stella Jázmin haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen okiratba foglalt termőföldingatlanok bérlete kapcsán **előhaszonbérletre jogosultsága**, a földforgalmi törvény **46. § (1) bekezdésének d) pontja** alapján illeti meg, mivel olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a 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, továbbá a **46. § (4) bekezdésének b) pontja** alapján, mint fiatal földműves rendelkezik előhaszonbérleti joggal.

6./ A szerződő felek előtt ismeretes, hogy a földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése alapján a haszonbérelő által tett és a haszonbérbeadók által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe - azaz haszonbérleti szerződésbe - kell foglalni, és azt a haszonbérbeadóknak vagy a haszonbérelőnek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Oláh Zsolt Ferenc haszonbérbeadó

Szabó Erika haszonbérbeadó

1./Tanú:

2./Tanú:

Kávássy Stella Jázmin haszonbérelő

1./Tanú:

2./Tanú:

A szerződő felek előtt ismeretes az is, hogy amennyiben a földforgalmi törvény 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, úgy hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

7./ A haszonbérő nyilatkozatai:

- vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban írt feltételeknek, nyilatkozik, hogy a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása továbbá nyilatkozik, hogy a földhasználati jogosultságának megszerzése nem ütközik a földforgalmi törvény 16. § (2)-(5) és (8) bekezdéseibe, valamint a 43. §-ban írt korlátozásokba.

Kávássy Stella Jázmin haszonbérő a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy földműves, a földhivatal földművesként az 510096/2017. 04. 24. számú bejegyző határozattal nyilvántartásba vette.

8./ A haszonbérleti szerződés megszűnésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 57. §-ban írtak az irányadóak. A szerződés felmondása csak írásban érvényes.

9./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

10./ A szerződő felek előtt ismert, hogy a jelen okiratba foglalt haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá a földforgalmi törvény IV. fejezet 14. pontjában írt eljárással. A szerződő felek mindannyian nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok. A haszonbérleti szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt kölcsönös felolvasását és értelmezését követően, tanúk előtt helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Kelt: Békéscsaba, 2026. szeptember 28-án.


Oláh Zsolt Ferenc haszonbérbeadó


Szabó Erika haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Tanú:

Név: OLÁH BOTOND

Lakcím: 5600 Békéscsaba Mikszáth u. 45.

Aláírás: 

2./ Tanú:

Név: SZABÓ RITA ERIKA

Lakcím: 5720 SÁRKAD SZIGETI U. 6

Aláírás: 

Kelt: Nagykamarás, 2026. szeptember 28-án.

[REDACTED]
Kávássy Stella Jázmin [REDACTED] naszonbenő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Tanú:

Név: Andrejkovics Gáborné
8800 Mezőkivácskő
Szabadság utca 94/1

Lakcím: 536005 IE

Aláírás: [REDACTED]

2./ Tanú:

NYEGOTA RÓBERTNÉ

Név: 5746 Kunagata,
Bethlen utca 71;
068679SE

Lakcím:

Aláírás: [REDACTED]