

K31/9264-1/2026

578715

2026-09-28

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről,

Borsosné Törös Emese (születési családi és utónév: Törös Emese,
01.26., anyja születési családi és utóneve: Oros Teréz,

, lakcím: 9025 Győr, Bercsényi liget

72. 2. emelet 1 ajtó, magyar állampolgár) mint Haszonbérbeadó (Továbbiakban Haszonbérbeadó1)
valamint

Törös Gréta (születési családi és utónév: Törös Gréta,

lakcím: 1222 Budapest 22, Bérkocsi utca

48. 1 a., magyar állampolgár) mint Haszonbérbeadó (Továbbiakban Haszonbérbeadó2) valamint

Törös Gerda (születési családi és utónév: Törös Gerda,

lakcím: 1119 Budapest 11, Etele út 20. 1

em. 4 a., magyar állampolgár) mint Haszonbérbeadó (Továbbiakban Haszonbérbeadó3)
(Továbbiakban Haszonbérbeadók)

másrészről,

Oros Sándor (születési családi és utónév: Oros Sándor,

lakcím: 5310 Kisújszállás,

Szejkő tanya 1., magyar állampolgár), mint Haszonbérbe vevő, (Továbbiakban Haszonbérbe vevő),
együttes említésük esetén: Felek között az alulírott napon, a következő feltételekkel:

I. A haszonbérlet tárgya:

1. A Haszonbérbeadók egymás közötti egyenlő, 1/3-1/3-1/3 arányú tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. által a kisújszállási ingatlan-nyilvántartásban Kisújszállás külterület 01142/26 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 2 ha 5428 m² alapterületű szántó művelési ágú, 101.71 AK értékű, természetben a Kisújszállás külterület 01142/26 hrsz. alatt található földingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1) valamint

Haszonbérbeadók egymás közötti egyenlő, 1/3-1/3-1/3 arányú tulajdonát képezi a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. által a kisújszállási ingatlan-nyilvántartásban Kisújszállás külterület 01142/27 hrsz. alatt nyilvántartott, összesen 7 ha 0123 m² alapterületű szántó művelési ágú, 258.00 AK értékű, természetben a Kisújszállás külterület 01142/27 hrsz. alatt található földingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2) (a továbbiakban: Ingatlanok)

Borsosné Törös Emese
Haszonbérbeadó1

Törös Gréta
Haszonbérbeadó2

Törös Gerda
Haszonbérbeadó3

Oros Sándor
Haszonbérbe vevő

II. A haszonbérlet:

2. A Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, a Haszonbérbe vevő haszonbérbe veszi az 1. pontban hivatkozott Ingatlanokat **2026. szeptember hó 15. napjától, 2031. szeptember hó 16. napjáig**, a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban **Földforgalmi Törvény**) alapján.

III. A haszonbérleti díj megállapítása és fizetése:

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbe vevő az 1. pontban szereplő földingatlanok használatáért évente haszonbérleti díjat köteles fizetni, amelyeknek egybefoglalt haszonbérleti díját a Felek **1.275.000.-Ft-ban, azaz Egymillió-kettőszázhetvenötezer** forintban állapítják meg.

A Haszonbérbe vevő köteles a haszonbérlet díját legkésőbb minden év november hó 30. napjáig megfizetni átutalás útján a Haszonbérbeadók részére akként, hogy a haszonbérleti díj összegére egyenlő arányban jogosultak, így:

- A Haszonbérbe vevő Borsosné Törös Emese részére 1/3-ad arányú tulajdon részeinek megfelelően 425.000.-Ft-ot, azaz Négyszázhuszonötezer forintot köteles átutalással megfizetni a Borsosné Törös Emese nevéen lévő, -nél vezetett számú bankszámlaszámára, valamint
- A Haszonbérbe vevő Törös Gréta részére 1/3-ad arányú tulajdon részeinek megfelelően 425.000.-Ft-ot, azaz Négyszázhuszonötezer forintot köteles átutalással megfizetni a Törös Gréta nevéen lévő, vezetett számú bankszámlaszámára, valamint
- A Haszonbérbe vevő Törös Gerda részére 1/3-ad arányú tulajdon részeinek megfelelően 425.000.-Ft-ot, azaz Négyszázhuszonötezer forintot köteles átutalással megfizetni a Törös Gerda nevéen lévő, vezetett számú bankszámlaszámára.

A Haszonbérbeadók kijelentik, hogy ezen bankszámlaszámokra történő teljesítést a saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésként ismerik el, továbbá a Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a bankszámlaszámok helyes megadásáért felelősséget vállalnak.

A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására sor kerülhet, ha azok egymással szomszédosak. A Haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlanok egymással szomszédos földterületek.

IV. Hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezések

4. A Felek tudatában vannak annak, hogy jelen Haszonbérleti szerződéssel kapcsolatban maradéktalanul be kell tartaniuk a **Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény)**, valamint a **Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit**. A Felek e körben kifejezetten tudomásul veszik, hogy jelen Haszonbérleti szerződés az illetékes **Mezőgazdasági Igazgatási Szerv jóváhagyásával lép hatályba**.

.....
Borsosné Törös Emese
Haszonbérbeadó1

.....
Törös Gréta
Haszonbérbeadó2

.....
Törös Gerda
Haszonbérbeadó3

.....
Oros Sándor
Haszonbérbe vevő

5. A Felek tudatában vannak annak, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint 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 vagy a haszonbérlőnek – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a Felek aláírásától számított 8 napon belül a Mezőgazdasági Igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
6. A Felek tudatában vannak annak, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1a) bekezdésének rendelkezése szerint az 5. pontban meghatározott előzetes vizsgálat eredményeként az illetékes Mezőgazdasági Igazgatási Szerv, ha nem tagadja meg a Haszonbérleti szerződés jóváhagyását, akkor végzésben határoz a szerződés közzétételre való alkalmasságáról, és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a Haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának.
7. A Földforgalmi törvény 49. § (1b) bekezdésének rendelkezése szerint az illetékes Mezőgazdasági igazgatási szerv az 5. pontban részletezett előzetes vizsgálat eredményéről értesíti a Haszonbérbeadót és a Haszonbérbe vevőt, valamint a szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzőjét. A jegyző értesítést követően 15 napos hirdetményi úton közli az haszonbérlet tényét az előhaszonbérletre jogosultakkal.

V. Egyéb nyilatkozatok, jogok, kötelezettségek

8. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy mezőgazdasági végzettséggel rendelkezik, és östermelő.
9. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény 5. § 7. pontja alapján megfelel a földműves fogalmának, a Földforgalmi Törvény 5. § 9. pontja alapján helyben lakónak minősül.
10. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény alapján előhaszonbérleti jog áll fenn a földingatlanok vonatkozásában.
11. A Haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi Törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján – mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül– előhaszonbérleti jog illeti meg.
12. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, valamint az általa birtokolt föld összterületének nagysága a jelen szerződés szerinti földterülettel együtt sem éri el a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Kormány rendelet 42. §-a alapján a Haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
13. A Haszonbérbe vevő jogosult és köteles a földingatlanokat rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával – művelési ágának és természetbeni állapotának megfelelően – megművelni, és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, beleértve különösen, de nem kizárólag a rendes mezőgazdasági munkák és a kártevők elleni védekezés, valamint a gyomirtás elvégzését. A Haszonbérbe vevő a földingatlan hasznainak szedése során köteles betartani a rendes gazdálkodás szabályait.

Borsosné Törös Emese
Haszonbérbeadó1

Törös Gréta
Haszonbérbeadó2

Törös Gerda
Haszonbérbeadó3

Oros Sándor
Haszonbérbe vevő

14. Az Ingatlanokkal kapcsolatos költségek és terhek fizetése a Haszonbérbe vevőt terheli. A Haszonbérbe vevő köteles betartani az Ingatlanok használatával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket. A Haszonbérbe vevő köteles betartani az Ingatlanokat használatával és hasznosításával kapcsolatos tűz-, munka-, környezetvédelmi és egyéb jogszabályokat, illetve hatósági rendelkezéseket.
15. A Felek rögzítik 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. § szakaszában foglaltakat, mely szerint a Haszonbérleti szerződés megszűnik:
- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - c) a haszonbérlo gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - d) a haszonbérlo természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 - e) azonnali hatályú felmondással,
 - f) a 60. §-ban meghatározott felmondással,
 - g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
 - h) az 57/A. §-ban meghatározott esetben,
 - i) az öntözéses gazdálkodásról szóló 2019. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 11/A. § (3) bekezdése alapján létrejött szerződés esetén az Ötv. 11/A. § (11) bekezdése szerinti esetben.
16. A Felek rögzítik a Fétv. 58. § (1) szakaszában foglaltakat, mely szerint a Haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérbe vevő (ideértve az alhaszonbérlo is)
- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
 - b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
 - d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
17. A Felek rögzítik továbbá, hogy a Fétv. 59. § szakaszában foglaltak szerint a természetes személy haszonbérlo azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.
18. Jelen Haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérbe vevő köteles az Ingatlanokat a Haszonbérbeadóknak olyan állapotban átadni, hogy a termelést továbbra is folytatni lehessen. A Haszonbérbe vevőt megilleti az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a Szerződés megszűnésekor fennálló értéke.

Borsosné Törös Emese
Haszonbérbeadó1

Törös Gréta
Haszonbérbeadó2

Törös Gerda
Haszonbérbeadó3

Oros Sándor
Haszonbérbe vevő

19. A Felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen Haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérlet jogcímén fennálló földhasználati jog a földhasználati nyilvántartásba a Kisújszállás külterület 01142/26 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában Oros Sándor, mint haszonbérbe vevő javára – a hatósági jóváhagyást követően – bejegyzésre kerüljön.
20. A Felek jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen Haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérlet jogcímén fennálló földhasználati jog a földhasználati nyilvántartásba a Kisújszállás külterület 01142/27 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában Oros Sándor, mint haszonbérbe vevő javára – a hatósági jóváhagyást követően – bejegyzésre kerüljön.
21. A Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy mindannyian belföldi természetes személyek és nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési és nyilatkozattételi képességük nincs korlátozva.
22. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést megelőző tárgyalások során kölcsönösen tájékoztatták egymást a jelen szerződést érintő lényeges kérdésekről

VI. Záró rendelkezések

23. A jelen szerződés bármilyen módosítása, vagy az azzal kapcsolatos bármely jogról való lemondás, vagy annak megváltoztatása kizárólag írásban és valamennyi fél által megfelelően aláírtan érvényes.
24. Felek kijelentik, hogy ezen megállapodásban szereplő tények, adatok nyilatkozataik alapján kerültek rögzítésre, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően és csak azt ezen megállapodás teljes körűen tartalmazza. Felek kijelentik, hogy jelen egyezségi megállapodást szabad akaratukból kötötték meg, annak tartalmában nem tévedtek. Nyilatkozatuk megtételére nem indította őket sem téves feltevés, sem valamely várakozás. Felek kijelentik továbbá, hogy sem jogellenes fenyegetés, sem tisztességtelen befolyásolás nem játszott szerepet jelen jognyilatkozatuk megtételében és aláírásában.
25. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés az általuk előadott tényeket, adatokat, tartalmazza, amely valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglaltakon túl egyéb kérést, instrukciót az eljáró ügyvéd felé nem közöltek, az okiratban szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték.
26. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Felek a magyar jog szabályait, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a Földforgalmi törvény rendelkezéseit kívánják alkalmazni

Borsosné Törös Emese
Haszonbérbeadó1

Törös Gréta
Haszonbérbeadó2

Törös Gerda
Haszonbérbeadó3

Oros Sándor
Haszonbérbe vevő

27. A Felek a jelen szerződést átolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 9 (azaz kilenc) eredeti példányban írják alá.

Kelt: Budapest, 2026. 10 (hónap) 27. napján

Borsosné Törös Emese
Haszonbérbeadó1

Törös Gréta
Haszonbérbeadó2

Törös Gerda
Haszonbérbeadó3

Oros Sándor
Haszonbérbeadó4

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1:

Név: KECE ISTVÁN LAJOS NÉ

Lakóhely: 5510 KISÚJSAKKA S DAK FERENC ut 29/13

Személyi ig. száma: .

Aláírás:

Tanú2:

Név: KECE ANDREA

Lakóhely: 5510 KISÚJSAKKA S DAK FERENC ut 29/13

Személyi ig. száma: .

Aláírás:

Kérdék:

Közzététel napja: 2026.10.26.

Közlés első napja: 2026.10.27.

A jognyilatkozat megtételére nyíló határidő

első napja: 2026.10.27.

utolsó napja: 2026.11.10. Figyelem,

E HATÁRIDŐ JOGVEZETŐ

Levétel napja: .

Dr. Ránzes Tímea

Jegyző

Borsosné Törös Emese
Haszonbérbeadó1

Törös Gréta
Haszonbérbeadó2

Törös Gerda
Haszonbérbeadó3

Oros Sándor
Haszonbérbeadó4