

Záradék: A kifüggesztés napja: 2026.10.26. A közlés kezdő napja: 2026.10.27., a jognyilatkozat megételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.10., mely jogvesztő.
Tiszapüspöki, 2026.10.26.
A levétel napja: 2026.11.11.



H A S Z O N B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S

Mely létrejött egyrésről

DR. MEDGYESSYÉ CSAPLÁR KATALIN (születési név: _____, született: _____,
anyja születési neve: _____ személyi azonosító: _____, adóazonosító: _____,
lakcím: 1124 Budapest, Stromfeld Aurél út 26/B., állampolgárság: magyar), mint
Haszonbérbeadó (továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másrészről

BENEDEK FÜLÖP (születési neve: _____, született: _____,
anyja születési neve: _____ személyi azonosító: _____, adóazonosító: _____,
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító
szám: _____, lakcíme: 5211 Tiszapüspöki, Fő út 113., állampolgárság: magyar), mint
Haszonbérelő (továbbiakban: Haszonbérelő)

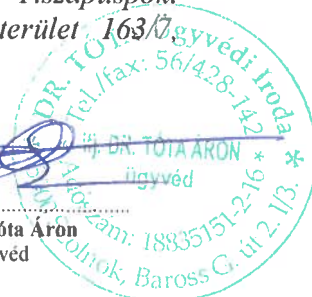
- együttesen Felek vagy Szerződő Felek – között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Tiszapüspöki külterület 0163/6 helyrajzi szám** alatt felvett, 15 ha 7877 m² térmértékű, 386,73 AK kataszteri jövedelmű - az *Ingatlan tulajdoni lapja szerint 3. minőségi osztályú (13 ha 2017 m², 332,68284 AK) és 4. minőségi osztályú (2 ha 5860 m², 54,0474 AK) - szántó művelési ágú ingatlan* (továbbiakban: Ingatlan) Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi, mely tulajdonjog az ingatlan tulajdoni lapjának II/1. sorszáma alatt INYER/2026/346543/3 2026.03.13. 08:33:01 számú határozattal eredeti szerzés jogcímén (eredeti szerzés adatai: ajándékozás 30357/2003.2001.02.08, adásvétel 30386/3/2002.2001.02.08, adásvétel 30359/2003.2001.02.08, adásvétel 30360/2003.2001.02.08, adásvétel 30364/2003.2001.02.08, adásvétel 30372/2003.2001.02.08, adásvétel 30379/2003.2001.02.09, adásvétel 30385/2003.2001.02.23, adásvétel 30410/2003.2001.03.14, adásvétel 30425/2003.2001.06.01, adásvétel 30439/2003.2001.06.01, adásvétel 30463/2002.2001.06.01, adásvétel 35261/2/2003.2002.02.20, adásvétel 35262/2/2003.2002.02.20) került az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint az Ingatlan tulajdoni lapjának III. része az alábbi bejegyzést tartalmazza:
 - III/1. sorszám alatt INYER/2026/346543/3 2026.03.13. 08:33:01 számú határozattal (eredeti bejegyzés iktatószáma, időpontja: 32488/8/2010 2010.04.06) a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (címe: Magyarország 1031 Budapest, Anikó utca 4.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog az Albertirsa-Békéscsaba 400 kV-os távvezetésekre a vázrajzon megjelölt 13716 m² területre.
 - III/2. sorszám alatt INYER/2026/346543/3 2026.03.13. 08:33:01 számú határozattal (eredeti bejegyzés iktatószáma, időpontja: 33012/3/2010 2010.04.28) az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (címe: Magyarország 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41.) jogosult javára bejegyzett vezetékjog a vázrajzon megjelölt 2334 m² területre.
 - III/3. sorszám alatt INYER/2026/346543/3 2026.03.13. 08:33:01 Önálló szöveges bejegyzés: ingatlan megszüntetése / ingatlan kialakítása (A Telekalakítás és egyéb más földrészlet határváltozással járó változások ingatlan-nyilvántartási átvezetése eljárás során a következő ingatlan(ok) került(ek) megszüntetésre: Tiszapüspöki Külterület 163/4, a következő ingatlan(ok) került(ek) kialakításra: Tiszapüspöki Külterület 163/10, Tiszapüspöki Külterület 163/11, Tiszapüspöki Külterület 163/12, Tiszapüspöki Külterület 163/5, Tiszapüspöki Külterület 163/6, Tiszapüspöki Külterület 163/7, Tiszapüspöki Külterület 163/8, Tiszapüspöki Külterület 163/9).

Dr. Medgyessyén Csaplár Katalin
Haszonbérbeadó

Benedek Fülöp
Haszonbérelő

Ífj. Dr. Tóta Áron
Ügyvéd

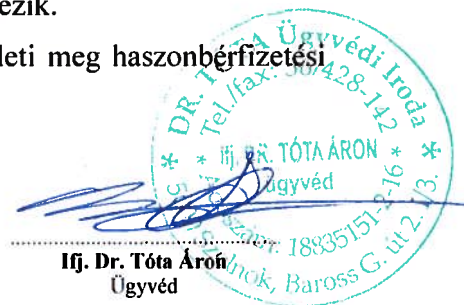


3. Haszonbérbeadó az Ingatlant haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi jelen okirat rendelkezései szerint.
4. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlan per-, teher- és igénymentes, az Ingatlan használatát korlátozó jog vagy tény nem áll fenn. Haszonbérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt olyan jognyilatkozatot nem tesz, jogügyletet nem köt, amely a haszonbérleti jog gyakorlását és nyilvántartásba való bejegyzését akadályozná vagy kizárná.
5. Jelen haszonbérleti szerződést Felek **2026. év 10. hó 01. napjától 2036. december 31. napjáig** terjedő határozott időtartamra hozzák létre.
6. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan haszonbérlete fejében fizetendő haszonbérleti díj **2.800,- Ft/AK/év, azaz kettőezernyolcszáz forint/aranykorona/év.** A haszonbérleti díj mértéke 2027. január 1. napjától kezdődően a KSH által kiadott inflációs rátának megfelelő mértékben, minden év január 1. napjától kezdődően, automatikusan növekszik. **A haszonbérleti díjat Haszonbérlő minden év december 15. napjáig átutalással köteles megfizetni** Haszonbérbeadó nevében lévő OTP Bank Nyrt. pénzügyi intézményénél vezetett 11773119-07898020 számú bankszámlaszámára.
7. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: a Földforgalmi törvény) 49. § alapján a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek **a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.**
8. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 39. § alapján a föld használatának átengedéséről szóló szerződést **a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.**
9. A haszonbérleti szerződés **hatályát veszti, ha a haszonbérleti szerződés jóváhagyására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozatában a haszonbérleti szerződés jóváhagyását elutasította,** az elutasításról szóló határozat jogerőre emelkedésének napján, minden további jogcselekmény nélkül.
10. Haszonbérlő haszonbérlet jogcímén jelen **haszonbérleti szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása napján lép az Ingatlan birtokába,** a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az Ingatlan hasznait és köteles viselni az Ingatlan használatával kapcsolatos költségeket.
11. Haszonbérlő köteles a haszonbérleti szerződés időtartama alatt az Ingatlant rendeltetés szerűen, a jó gazda gondosságával a művelési ágának megfelelően **szakszerűen megművelni és gondoskodni a föld termőképes állapotban tartásáról, termőképességét megőrizni.**
12. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 62. §. alapján **a szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő köteles egymással elszámolni.**
13. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:355. § alapján a haszonbérlet megszűntével **a termőföldet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.**
14. Felek a Ptk. 6:349–6:354. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a jelen jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.
15. Felek megállapodnak, hogy a Fétv. 63. §-ában foglaltak szerint illeti meg haszonbérfizetési kedvezmény.

Dr. Medgyessyné Csaplár Katalin
Haszonbérbeadó

Benedek Fülöp
Haszonbérlő

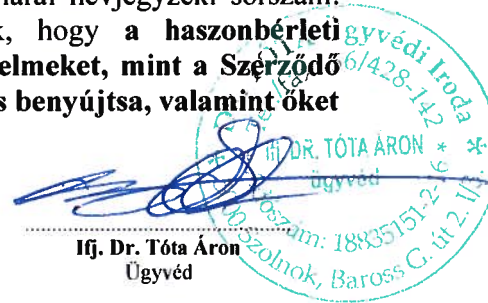
Dr. Tóta Áron
Ügyvéd



16. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a mindenkor hatályos jogszabályok szerint áll fenn személyi jövedelemadó fizetési és bevallási kötelezettsége a haszonbérleti díj után.
17. A haszonbérleti szerződés fennállása alatt **a föld használatával kapcsolatos díjakat és költségeket Haszonbérelő köteles viselni.** Haszonbérelő jogosult a föld megművelésével kapcsolatos támogatások és kedvezmények igénybevételére is.
18. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Haszonbérbeadó halálával, a tulajdonjog átruházásával jelen szerződés nem szűnik meg. Az örökös, illetve az új tulajdonos, mint jogutód az eredeti haszonbérbeadó helyébe lép változatlan feltételekkel jelen szerződésben, **a haszonbérleti díj a jogutódot illeti meg.**
19. Haszonbérelő kijelenti, hogy Földforgalmi törvény 5. § 7.) pontja alapján nyilvántartásba vett **földművesnek minősül**, a Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Osztály az 510665/2/2014.07.23. számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette. Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagsági azonosító száma P000000332320.
20. Haszonbérelő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. § -ban foglalt feltételeknek, **a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének.**
21. Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy **nincs** földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos **jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj- vagy egyéb tartozása.**
22. Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a birtokában lévő föld területnagysága **nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott 1200 hektár mértéket (birtokmaximum).**
23. Haszonbérelő kijelenti, hogy **előhaszonbérleti joggal** rendelkezik
 - Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés b) alapján, mint olyan földműves, aki **helyben lakó szomszédnak** minősül, legalább egy éve Haszonbérelő tulajdonában van a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel szomszédos Tiszapüspöki külterület 0163/7 helyrajzi számú ingatlan.
 - Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés c) alapján, mint olyan földműves, aki **helyben lakónak** minősül.
24. Haszonbérbeadó jelen okirat aláírásával minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlan hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérleti Szerződés tárgyát képező **Ingatlan vonatkozásában a Haszonbérelőt, mint földhasználót** a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. **nyilvántartásba vegye.**
25. Szerződő Felek kijelentik, hogy mindannyian **jog-, és cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok**, szerződéskötési, szerzési és elidegenítési képességüket jogszabály vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki, ügyletkötési képességük teljes és csorbitatlan.
26. Felek megállapodnak abban, hogy a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérelő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik.



27. Felek a jelen szerződés időtartama alatt **kölcsönös tájékoztatási, együttműködési és értesítési kötelezettséggel tartoznak egymás felé.** A jelen szerződéssel kapcsolatos értesítést Felek egymásnak a szerződés első oldalán, a Felek megnevezése alatt közölt székhely/lakhely címére kötelesek írásban elküldeni. Az egyik fél a másik felet a címváltozásról szintén e pont rendelkezései szerint köteles értesíteni. A Felek részére elküldött értesítést a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni: tértivevényes kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt a másik félnek átadják; ajánlott küldeményként történő postázás esetén a feladást követő legkésőbb ötödik naptári napon.
28. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez a **nyilatkozatukat tévedés, megtévesztés és minden jogellenes befolyástól mentesen alakították ki,** a jelen szerződést mindennemű kényszer, illetve fenyegetés, vagy egyéb kényszerítő körülmény, illetve befolyás nélkül írják alá.
29. Felek a Ptk. 6:98. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a jelen szerződés tekintetében kifejezetten vállalják a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti feltűnő értékaránytalanság kockázatát, amire figyelemmel a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésében foglaltak szerint egyik Fél sem jogosult a jelen szerződést feltűnő értékaránytalanságra hivatkozva megtámadni.
30. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés a **Felek teljes megállapodását tartalmazza a szerződés tárgyára vonatkozóan.** Jelen szerződés aláírásával a Felek között létrejött minden korábbi, akár írásbeli, akár szóbeli nyilatkozat, megállapodás vagy ígéret a jelen szerződés tárgyával kapcsolatban hatályát veszti.
31. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés tartalma teljes egészben tükrözi az általuk az okiratkészítő ügyvédnek előadott tényeket, így annak szövege egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt ügyleti akaratukat ellenjegyző ügyvéd helyesen foglalta írásba, **jelen okiratban foglaltak teljes egészében megfelelnek akaratuknak,** ezáltal a szerződés tartalmával egyetértenek.
32. Felek tudomásul veszik, hogy **személyes adataikat** a jelen okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd a rá vonatkozó jogi kötelezettség teljesítése érdekében az általános adatvédelmi rendelet (a továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdésének c) pontja alapján ügyfél-azonosítás céljából, a GDPR 6. cikk b) pontja alapján pedig jelen megbízás teljesítése érdekében **az adatkezelésre vonatkozó jogszabályok szerint kezeli.**
33. Felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Felek tekintetében a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (továbbiakban: Pmt.) szerinti **ügyfél-átvilágítási kötelezettségének eleget tett,** ebben a körben Felek előadják, hogy az ügylet során saját nevükben és javukra járnak el.
34. Felek rögzítik, hogy az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd **Felek azonosítását a személyi azonosításra alkalmas okmányai megtekintésével elvégezte** és személyi okmányaiban feltüntetett adatai egyezőségét és okmányai érvényességét ellenőrizte az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 32. § szerint.
35. Felek kijelentik, hogy **nem minősülnek a Pmt. szerinti kiemelt közszereplőnek** vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek.
36. Szerződő Felek az okirat aláírásával megbízzák jelen okiratot készítő és ellenjegyző Ifj. Dr. Tóta Áron ügyvédet (DR. TÓTA Ügyvédi Iroda, székhely: 5000 Szolnok, Baross út 2., kamarai nyilvántartási szám: 09-013585, igazolványszám: Ü-102379, kamarai névjegyzéki sorszám: 347., KASZ-azonosító: 36059356), valamint meghatalmazzák, hogy **a haszonbérleti szerződéssel kapcsolatos eljárásokban szükséges kérelmet/kérelmeket, mint a Szerződő Felek jogi képviselője nevükben mint meghatalmazott aláírja és benyújtja, valamint őket**



képviselje, így különösen a hirdetményi közlésre irányuló közzétételi eljárásban, illetőleg az ezt követő jóváhagyásra irányuló eljárásban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, valamint a földhasználati nyilvántartási eljárásban. Az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd jelen okirat ellenjegyzésével a Szerződő Felek meghatalmazását elfogadja.

37. Felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi szerződés elkészítésével felmerült költségeket Haszonbérlo viseli.
38. Szerződő Felek nyilatkoznak, hogy a jelen haszonbérleti szerződés aláírása előtt saját személyes adataikat a tényleges személyes adataikkal összevetették, ellenőrizték ezért tudomásul veszik azt, hogy a szerződésben maradt elírás – és számelírás így különösen bankszámlaszám elírása, vagy számítási avagy más hasonló, köznapi gondolkodással is felismerhető értelemzavaró elírás miatt az okiratot szerkesztő ügyvéd nem felelős, annak következményeit a megadott adatokat, illetve bankszámlaszámok tekintetében az azt szolgáltató és ellenőrző fél viseli. Felek jelen okirat aláírásával felhatalmazzák az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy az esetleges elírásokat az okiratban kijavítsa.
39. Szerződő Felek feljogosítják az eljáró ügyvédet, hogy az okiratban esetlegesen előforduló bármilyen névcseré, hibás névírás, hiányos adat, szám- vagy számítási hiba vagy más hasonló elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződése – a javítás/kiegészítés tényére történő utalással, valamint annak helyén történő ügyvédi aláírással – annak lényegi tartalma érintése nélkül elvégezze.
40. Szerződő Felek a jelen szerződésből eredő jogviták tekintetében – amennyiben jogvitát peren kívül tárgyalással nem tudják rendezni – a Szolnoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
41. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben 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, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Mely 5 oldalból és 41 pontból álló okiratot Felek elolvasás és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag 6 példányban írták alá, melyből 1-1 példány átvételét aláírásukkal elismerik.

Budapest, 2026. év 09 hó 21 napján

Szolnok, 2026. év 09 hó 24 napján

Dr. Medgyessyné Csaplár Katalin
Haszonbérbeadó

Benedek Fülöp
Haszonbérlo

Ellenjegyzem:

KASZ-azonosító: 36059356

Szolnok, 2026. év 09 hó 24 napján

Ifj. Dr. Tóta Áron ügyvéd
DR. TÓTA Ügyvédi Iroda
5000 Szolnok, Baross út 2.



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	593593
Iktatás dátuma:	2026. SZEPTEMBER 29.
	Állomány
Ügyintéző/szervezői egység:	