

Kormányhivatali portálon közzétett közértesítő 10. pontja: 2026.10.26.
Jognyilatkozat megkötésére nyitva álló határidő!
- első napja: 2026.10.27., - utolsó napja: 2026.11.10. E HATÁRIDŐ JOGVEGŐZŐ!

HASZONBÉRLETI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Kovács Antalné

magyar állampolgár) 4087 Hajdúdorog, Nyíregyházi utca 17. szám alatti lakos,
mint haszonbérbe adó, – a továbbiakban haszonbérbe adó, másrészről
Molnár Miklós



magyar állampolgár) 4087 Hajdúdorog, Gáti utca 7. szám alatti lakos, mint haszonbérlet, a továbbiakban haszonbérlet között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Fent megjelölt haszonbérlet haszonbérletre vonatkozó ajánlatot tett a Hajdúdorog külterület 0252/7. hrsz. alatti külterületi ingatlan a haszonbérbe adó tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni hányadára, melyet a haszonbérbe adó elfogadott, és felek között létrejön a földhaszonbérlet szerződés a következő tartalommal:

Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbe adó tulajdonát 1/1-ed arányban képezi a Hajdúdorog 0252/7. hrsz. alatt felvett, „szántó” művelési ágú, összesen 3,8978 ha területű és 66.22 AK értékű külterületi ingatlan.

A haszonbérbe adó határozott időre, 2026. 10. 14. napjától 2031. 10. 15. napjáig haszonbérbe adja a haszonbérletnek a Hajdúdorog 0252/7. hrsz. alatti külterületi ingatlan a tulajdonát képező 1/1-ed tulajdoni hányadát.

2./ Haszonbérlet az 1./ pontban írt ingatlant az ott megjelölt időtartamra haszonbérbe veszi, aki köteles a jelen szerződés szerint haszonbérlet fizetni. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet mértéke 200.000,-Ft/ha/év, mely banki áttalással kerül megfizetésre haszonbérbe adó rendelkezése szerinti számlaszámra. A haszonbérlet köteles a haszonbérlet minden év november 30. napjáig, időszakonként utólag megfizetni, ennek elmulasztása esetén a késedelem idejére a törvényes késedelmi kamat jár.

3./ A haszonbérlet vállalja, hogy törvényi kötelezettségének megfelelően az ingatlant a jó gazda gondosságával használja. Tudomásul veszi, hogy a Ptk. rendelkezései szerint:

- a) a haszonbérlet a föld használatára és hasznáinak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult;
- b) a mezőgazdasági földterület haszonbérletje köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon; Ha a rendeltetés szerinti használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet terület állapota és ez a haszonbérletnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a haszonbérbe adónak megtéríteni. A dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése a haszonbérlet terhére, a rendkívüli felújítás és javítás a haszonbérbe adót.
- c) a bérletment- a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül – nem adhatja alhaszonbérbe, ill. annak használatát nem engedheti át harmadik személynek.

4./ A felek megállapodnak abban, hogy ha az 1./ pontban írt határidő leteltével a földterület ismét haszonbérbe adásra kerül – azonos bérleti díj ajánlat mellett - a haszonbérlet elsőbbség, az ingatlan eladása esetén pedig elővásárlási jog illeti meg. Nem illetik meg ezen jogok a haszonbérlet, ha olyan magatartást tanúsított, amely miatt a törvény vagy e szerződés alapján azonnali hatályú felmondásnak van helye.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet szerződés megszűnésére a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

6./ Haszonbérlet büntetőjogi felelőssége tudatában a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 2013. évi CCXII. törvény (Földforgalmi törvény) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény (Fétv.) alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Haszonbérlet jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 40.§ (1) bekezdése alapján a földhasználat jogát haszonbérlet címén földművesként szerzi meg, és a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában foglaltaknak, amely alapján Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személyként regisztrált földművesnek minősül. Haszonbérlet a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel:

- a Földforgalmi törvény 40.§ (1) –(4) bekezdésében foglaltaknak,

Földforgalmi törvény 40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát (c fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezhetheti meg.

(2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és hasznélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti.

(3) Haszonbérlet címén

a) az agrárágazathoz tartozó szakképzési feladatot ellátó intézmény,

b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti.

(4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti

(5) Tanya földhasználati jogosultságát földművesnek nem minősülő természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő jogi személy - ide nem értve a 41. §-ban meghatározott jogi személyeket - is megszerezheti.

• **a 41.§-ban foglalt feltételeknek.**

Földforgalmi törvény 41. § Nem szerezhet földhasználati jogosultságot

a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;

b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

- **42.§ (1) bekezdésében foglaltakat vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 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 földhasznosítási kötelezettségének,**

- **a 42. § (3) bekezdése alapján kinyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.**

Földforgalmi törvény 42.§ (3) A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

a 43. §-ban foglalt földhasználati jogosultság mértékét jelen szerződés tárgyát képező ingatlan bérbe vételével nem lépi túl, mivel a jelen szerződéssel haszonbérbe vett földterülettel együtt sem lépi át a Földforgalmi törvény 16.§ alapján a rá irányadó földszerzési korlátot és birtokmaximumot.

Földforgalmi törvény 43. § (1) A földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére - a (2)-(3) bekezdésben meghatározott eltérésekkel - a 16. § (2)-(5) és (8) bekezdésében foglaltak az irányadók.

(2) A birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.

(3) A különválással, kiválással létrejött mezőgazdasági termelőszervezet esetében - a létrejöttétől számított 5 évig - a megengedett birtokméretbe a jogelőd birtokában lévő összes föld területnagyságát be kell számítani.

Haszonbérlet továbbá tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozat valótansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a haszonbérlet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

7./ Haszonbérlet nyilatkozata az előhaszonbérleti jogáról:

Haszonbérlet büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés c) pontja szerint illeti meg az előhaszonbérleti jog, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. tekintettel arra, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve Hajdúdorog településen van.

Haszonbérlet kijelenti, hogy e jogosulti csoporton belül a Földforgalmi törvény 46.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja (OCSG).

8./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben elfogadott haszonbérleti ajánlatnak is tekintik. Jelen - a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlattal egységes okiratba foglalt - haszonbérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a Földforgalmi törvény 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétele a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszhető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról irattaljegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levéltelről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

A felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződés csak a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása esetén válik hatályossá. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy más jogszabályon, illetve megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan.

9./ Felek kinyilatkozzák, hogy haszonbérbeadó jár el a hirdetményi kifüggesztéssel kapcsolatban, a szükséges okiratokat aláírja, átveszi, jognyilatkozatot tesz.

Haszonbérbeadó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy haszonbérelő jelen szerződést a földhasználati nyilvántartásba bejelentse, az Európai Unió és hazai támogatásokat saját részére a földhasználatkal kapcsolatosan igénybe vegye, valamint a haszonbérlet időtartamára ideiglenesen átengedik a haszonbérelő részére az 1./ pontban írt ingatlannal kapcsolatos történelmi bázisjogosultságot is.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, nem állnak cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt, tulajdonszerzési és ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, így a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

Felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, felolvasás és közös értelmezés után, helyben hagyólag aláírják.

Kelt: Hajdúdorog, 2026. 10. 14.

Kovács Antalné
haszonbérbeadó

Molnár Miklós
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1/Név: Dr. Bocz Katalin

2/Név: Molnár Miklós

Lakcím: 4087 Hajdúdorog

Lakcím: 41134 Kálvária térség

Arpád utca 22/14

Felsőszina tanya 18

Szig.szám:

Szig.szám:

Aláírás:

Aláírás:

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Szervezeti egység/ Ügyintéző:		Szign:
Beérkezés időpontja	2026 OKT 14.	Mellékletek száma:
		lt. dátuma:
Érkezési azonosító:		
Iktatószám 188682		

HITELES ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelési szoftver által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 22. § (3) bekezdés a) pontjának és a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2)-(3) bekezdésének megfelelő záradékolás megjelenítését szolgálja.

1. Másolatkészítő szervezet neve:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal

2. A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős személy (másolatkészítő) neve:

Hasznosiné Oláh Csilla

3. A másolatkészítő rendszer megnevezése:

A másolat nem iratkezelési szoftverrel készült.

4. A másolatkészítési szabályzat pontos megjelölése:

a másolatkészítési szabályzatról szóló a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal vezetője
24/2025. (VII. 30.) utasítása

5. A másolatkészítési szabályzat internetes elérhetősége:

[https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/dokumentumtar?combine=másolatkészítés&forras=All&k
ozzeteve=All](https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/dokumentumtar?combine=másolatkészítés&forras=All&k
ozzeteve=All)

6. A másolatkészítés időpontja:

Időbélyegző szerint.

7. A hitelesítés időpontja:

Időbélyegző szerint.”



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2026.10.19

14:28:24

+02'00'