

Amely létrejött egyrészről

Név: **Csomós István**
Szül. családi és utónév: **C**
Anyja neve: **C**
Személyi azonosító: **1**
Születési hely, idő: **1**
Lakcím: **3964 Pácín, Nagy út 3.**
Állampolgárság: **magyar**
mint **haszonbérbe adó 1**

*Lefüggetlen időpont: 2026.10.28.
Kérelmő Baló napján: 2026.10.29.
Előzetesben a jognyilatkozatnak megfelelően nyitva álló 15 napos
határidő utolsó napján: 2026.11.12.
Ezen határidő elmulasztása jogvesztő.
Küldet időpontja: 2026.11.13.*

másrészről

Név: **Csomós Sándor**
Szül. családi és utónév: **C**
Anyja neve: **C**
Személyi azonosító: **1**
Születési hely, idő: **1**
Lakcím: **3518 Miskolc, Erdő sor 17.**
Állampolgárság: **magyar**
mint **haszonbérbe adó 2**

A használati szerződés létesítésének időpontjában a fentiekben említett személyek a szerződés aláírásakor életben voltak.

harmadrészről

Név: **Szebenyiné Csomós Ilona**
Szül. családi és utónév: **C**
Anyja neve: **C**
Személyi azonosító: **1**
Születési hely, idő: **S**
Lakcím: **1144 Budapest, Ondi vezér útja 39. 10/39.**
Állampolgárság: **magyar**
mint **haszonbérbe adó 3**

másrészről

Név: **Sütő László**
Szül. családi és utónév: **S**
Anyja neve: **S**
Személyi azonosító: **1**
Születési hely, idő: **0.**
Lakcím: **3964 Pácín, Esze Tamás utca 7.**
Állampolgárság: **magyar**
Nemzeti Agrárkamaránál tagsági azonosító száma: **E**
Földművesként nyilvántartott személy bejegyző határozat száma: **5**
Östermetők családi gazdaságának nyilvántartási száma: **4**

mint földhasználó/ haszonbérlet – között, jött létre a lent leírt helyen és időben az alábbi feltételekkel:

I. Használatba venni kívánt föld adatai:

Tulajdonos	Település:	Helyrajzi szám:	ha terület:	AK érték:	művelési ág:	tulajdoni hányad:
Haszonbérbe adó 1	Pácín	084/2	21 ha 7592 m ² (7 207,55 m ²)	251,78 AK (8,34 AK)	szántó	834/25178
Haszonbérbe adó 2	Pácín	084/2	21 ha 7592 m ² (7 207,55 m ²)	251,78 AK (8,34 AK)	szántó	834/25178
Haszonbérbe adó 3	Pácín	084/2	21 ha 7592 m ² (3 612,42 m ²)	251,78 AK (4,18 AK)	szántó	418/25178

II. Felek rögzítik, hogy a bérlet a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: „Fétv.”) foglaltak szerint megkereste az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonost.

III. A tulajdonos kijelenti, hogy az ingatlan a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel (továbbiakban: „Földforgalmi törvény”) összhangban haszonbérbe adja (továbbiakban: „bérbe adja”) a haszonbérletnek (továbbiakban: „Bérlet”). Felek rögzítik, hogy a haszonbérbe adó a fenti földterületnek nem kizárólagos tulajdonosa, így a jelen szerződés tárgya kizárólag a haszonbérbe adó tulajdoni hányadának megfelelő terület használatának átengedése; a haszonbérbe adó a földterület többi tulajdonostársát megillető hányad tekintetében jognyilatkozatot nem tesz és kötelezettséget nem vállal.

Haszonbérbe adó 2, Haszonbérbe adó 3 meghatalmazza Haszonbérbe adó 1-et, hogy helyettük és nevükben az „a haszonbérleti szerződés hirdetményi útton történő közzétételére irányuló közzétételi kérelem” nevű okiratot benyújtsa az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére, amely meghatalmazást az Haszonbérbe adó 1 elfogadja jelen okirat aláírásával.

Szerződés az eredetivel egyező.
Győr, 2026.10.20.

üggyintéző

Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon jelenleg **760654/2025.** ügyiratszámom használati rend megosztásáról szóló megállapodás és annak térképi vázrajza van érvényben, amely az Ingatlan többi használatjával kötetett, amely a jelen szerződés megkötését követően is érvényben marad.

IV. Felek jogai és kötelezettségei:

- 1) Bérlet kijelenti, hogy haszonbérbe veszi (továbbiakban: „bérbe veszi”) az **I. pontban** körülírt ingatlant.
- 2) A bérlet jelen szerződés alapján jogosult a bérlet tárgyát képező ingatlant használni, annak hasznait szedni. A bérlet a szerződés időtartama alatt köteles a földet kulturállapotban tartani, annak termőképességét fenntartani és művelési ágát megtartani.
- 3) A bérleti szerződés érvényessége: 2026. december 1. kezdődően 2046. november 30. napjáig tartó határozott időtartamra szól.
- 4) A bérleti díj mértéke: 50 kg/Ak/év takarmány búza vagy annak tárgyév júliusában érvényes felvásárlási áron számított értéke.
- 5) A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (továbbiakban: „Szt. tv.”) szerint, ha a bérleti idő időtartama az 5 (öt) évet eléri, a föld bérbeadásától származó jövedelem adómentes
- 6) A bérleti díj megfizetése minden év december 1. és december 31. között esedékes.
- 7) Felek — a Fétv. 50. §-ában foglaltakra figyelemmel, az ott biztosított eltérési lehetőséggel élve — kifejezetten megállapodnak abban, hogy a 2026. évre eső, időarányos haszonbér [nem külön, hanem a 2027. évre járó haszonbérrel együtt, 2027. december 31. napjáig / a szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül] esedékes.
- 8) A bérlet csak a bérbe adó hozzájárulásával végezhet a bérbe vett földön beruházást. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlet kötelessége a talajvédelem, ezért a bérbe adó a bérleti időszakra vonatkozóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérlet meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen az I. pontban megjelölt ingatlanon.
- 9) A bérlet köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni.
- 10) Bérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a bérlet meghatározott időtartamra az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.
- 11) Az ingatlan kapcsolatos közterheket a bérlet viseli. (A bérlet jogosult a bérbe vett földterület után járó támogatások igénybe vételére.)
- 12) A bérlet illeti továbbá az ingatlan vadászati célú hasznosítás joga és az e célra történő hasznosításból származó bevétel is.
- 13) Bérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7 pontjában foglaltaknak megfelel, azaz földművesnek minősül és földműves nyilvántartásba bejelentkezett.
Bérlet kijelenti, hogy a szerződés teljes fennállási időtartama alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1-4) bekezdéseiben és a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a bérlet ingatlan használatát másnak nem engedi át, saját maga használja és a teljes bérleti időtartam alatt eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek.
A bérlet nyilatkozik arról, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (továbbiakban: „Btk.”) szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fenntartásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
Bérlet kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.
Bérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) a) pontja alapján előhaszonbérleti jogosultság illeti meg.

A haszonbérlet kijelenti, hogy őt a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja szerinti ranghelyen, volt haszonbérletként előhaszonbérleti jog illeti meg, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földet **761578/2/2024/2024.12.11.** iktatószámom bejegyzett földhasználóként haszonbérlet jogcímén használja.

A haszonbérlet a családi gazdaságokról szóló 2020. évi CXXIII. törvény 4. § (1) bekezdése szerinti őstermelők családi gazdaság tagja.
- 14) Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnésére a Fétv. 57. § az irányadóak.
- 15) A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a bérlet köteles a haszonbérbe vett földet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
- 16) A bérbe adó köteles, a bérletet tájékoztatni a földterület korábbi műveléséről, az alkalmazott vegyszerezésről. Ennek tájékoztatásnak az elmaradásáról, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a bérbe adó az elmaradt haszonra is kiterjedően felelnek. Ugyanez a kötelessége a bérleti idő lejártát követően bérlet is terheli.
- 17) A bérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdoni hányad elidegenítése (eladása vagy elajándékozása) esetén az elidegenítés tényét 8 (nyolc) napon belül a bérlet tudomására hozza, illetve a vevőt (megajándékozottat) tájékoztatja arról, hogy az ingatlanra érvényes bérleti

A másolat az eredetivel egyező.

Sátoraljaújhely, 2024. 10. 20.

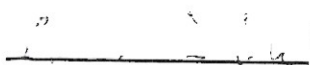
16. 10. 2024
ügyművező

szerződés van. Bérbe adó köteleességet vállal arra, hogy ha az ingatlan helyrajzi száma pl. megosztás folytán változni fog, úgy azt 8 (nyolc) napon belül közli a bérlővel, illetve a felek megállapodnak abban és rögzítik, hogy az ilyen változás nem érinti a jelen szerződés hatályát.

- 18) A jelen szerződést a felek határozott időtartamára tekintettel rendes felmondással megszüntetni nem lehet. A szerződés azonnali hatályú felmondására a Ptk. mezőgazdasági haszonbérletre vonatkozó szabályai, valamint a Fétv. 57. §-a irányadó. A haszonbér megfizetésének elmulasztására alapított felmondás érvényességének feltétele, hogy a haszonbérbe adó a haszonbérlet megfelelő határidő tűzésével, írásban előzetesen felszólítsa a hátralék megfizetésére.
- 19) Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitákat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy Sátoraljaújhelyi Járásbíróság, illetve a Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 20) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény és a Fétv., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: „Ptk”) haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Jelen szerződést a felek átolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Pácín, 2026. 10. 11.


Csomós István
Haszonbér beadó 1


Csomós Sándor
Haszonbér beadó 2


Szabóiné Csomós Ilona
Haszonbérbeadó 3


Sütő László
Haszonbérbe vevő

A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 325. § (1) bekezdés b) pontja szerint, amikor két tanú igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el, az igazoláshoz az okiraton mindkét tanú elhelyezi az aláírását, továbbá az okiraton a nevét és lakóhelyét – ennek hiányában a tartózkodási helyét – olvashatóan feltünteti.

1.
Név: Barati László

Lakcím: 3964 Pácín, Esze Tamás utca 7.

Aláírás:

2.
Név: dr. Sütő Réka

Lakcím: 3964 Pácín, Esze Tamás utca 7.

Aláírás:

* Hamisított nemzeti V. VI. VII. füzet.

A másolat az eredetivel egyező.
Sátoraljaújhely, 2026. 10. 11.

Ügyintéző