S76853

2026 -01- 12

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **JANOVSZKI LÁSZLÓ** (szül.neve: , szül.: an: szig.sz személyi azonosító jel adóazonosító j , 6800 Hódmezővásárhely, Nyizsnyai Gusztáv utca 15. szám alatti állandó lakcímű lakos, mint haszonbérbe adó – a továbbiakban: **Haszonbérbe adó,**
másrészről **PAPDI PÁL** (szül.neve: szül.: an.: személyi azonosító jele: szig adóazonosító jele.) 6750 Algyő, Rákóczi Telep 55. szám alatti állandó lakcímű lakos, mint haszonbérlő – a továbbiakban: **Haszonbérlő,**
harmadrészről (szül.n an.: személyi azonosító jele szül.: adóazonosító jel) 6722 Szeged, Londoni körút 20. szám 1. ajtószám alatti állandó lakcímű lakos /kinek törvényes képviseletében eljárnak együttesen szülei, (szül.neve: an.: személyi azonosító szig.sz.: adóazonosító jel) 6722 Szeged, Londoni körút 20. szám 1. ajtószám alatti állandó lakcímű lakos, mint édesanya, valamint édesapja, úgyis mint haszonélvező, Janovszki László Gábor/, mint tulajdonos – a továbbiakban: **Tulajdonos,**
negyedrészről **JANOVSZKI LÁSZLÓ GÁBOR** (szül.neve: , an szül.: szig.sz személyi azonosító , adóazonosító je 6722 Szeged, Londoni körút 20. szám 1. ajtószám alatti állandó lakcímű lakos és **JANOVSZKI LÁSZLÓNÉ** (szül.ne szül.: adóazonosító jel személyi azonosító j szig.sz.: 6800 Hódmezővásárhely, Nyizsnyai Gusztáv utca 15. szám alatti állandó lakcímű lakos, mint haszonélvezők – a továbbiakban együtt: **Haszonélvezők** között a mai napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) A haszonbérleti szerződés tárgyai:

Tulajdonos nyilatkozza, hogy kizárólagos, azaz 1/1 arányú tulajdonában állnak az alábbi földterületek, melyeken, azok 1/1 illetőségén haszonbérbe adónak első ranghelyen holtig tartó haszonélvezeti joga áll fenn. Janovszki László ezen holtig tartó haszonélvezeti jogánál fogva haszonbérbe adja, haszonbérlő haszonbérbe veszi a jelen szerződésben írt tartalommal az alábbi kettő földterületet:

a.) az Algyő külterület 01566/42 hrsz alatt felvett, „szántó" művelési ágú, 3. minőségi osztályú, 7532 m^2 alapterületű és 19.66 AK értékű földterület,

b.) az Algyő külterület 01566/43 hrsz alatt felvett, „szántó" művelési ágú, mindösszesen 9 ha 1396 m^2 alapterületű és 212.99 AK értékű földterület, mely áll 3. minőségi osztályú, 6 ha 6257 m^2 alapterületű és 172.93 AK értékű, 4. minőségi osztályú, 1 ha 8059 m^2 alapterületű és 31.42 AK értékű, valamint 5. minőségi osztályú, 7080 m^2 alapterületű és 8.64 AK értékű részletből.

1.1.) Terhek:

1.a.) A tulajdoni lap III/1. rész alá 51536/4/2022.07.26. számon Janovszki László Haszonbérbe adó javára holtig tartó haszonélvezeti jog (első ranghelyen), a III/2. rész alá ugyanezen 51536/4/2022.07.26 számon, Janovszki László Gábor Haszonélvező javára 2041.12.31. napjáig terjedő időre haszonélvezeti jog (második ranghelyen), a III/3. rész alá szintén 51536/4/2022.07.26. számon Tul iságának ténye került bejegyzésre.

J László
ha be adó

k. Janovszki A
tulajdon
kk. törvényes v.:
Ungi Csilla és Janovszki László Gábor

Janovszki né
has

ovszki László Gábor
szerződő

Papdi Pál
haszonbérbe vevő

dr. András
ügyvéd

- 1 -

Közzététel kezdete: 2026.10.29.
Jogvesztő határidő első és utolsó napja:
2026.10.30. – 2026.11.13.
A határidő jogvesztő!
Az elektronikus közzététel megtörtént!
Levétel napja: .....
.....
aláírás

Polgármesteri Hivatal

5619/2026

1.b.) A tulajdoni lap III/2. rész alá 51536/4/2022.07.26. számon Janovszki László Haszonbérbe adó javára holtig tartó haszonélvezeti jog (első ranghelyen), a III/3. rész alá Janovszki Lászlóné Haszonélvező javára 2041.12.31. napjáig terjedő időre haszonélvezeti jog (második ranghelyen), a III/4. rész alá ugyanezen 51536/4/2022.07.26. számon, Janovszki László Gábor Haszonélvező javára 2041.12.31. napjáig terjedő időre haszonélvezeti jog (harmadik ranghelyen), a III/5. rész alá szintén 51536/4/2022.07.26. számon Tulajdonos kiskorúságának ténye, míg a III/6. része alá INYER/2026/701208/4. 2026.06.01. számon a MOL Upstream Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1117 Budapest, Dombóvári út 28.) javára 2718 m² területre bányászati célú szolgalmi jog került bejegyzésre.

2.) A haszonbérlet tartama:

Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést határozott időtartamra, 2026. szeptember hó 24. napjától kezdődően 2031. szeptember hó 24. napjáig terjedő időtartamra kötik. Jelen szerződés a mező-és erdőgazdálkodási földek fogalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 57.§-58.§-ban szabályozott esetekben és okokból szűnik meg.

3.) A haszonbér mértéke, megfizetése:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér mértéke 140.000,-Ft/HA/ évente /azaz: Százegyvenezer forint/hektár/évente/, mely minden tárgyév legkésőbb november hó 30. napjáig esedékes. A haszonbér mértékét Haszonbérlő átutalással fizeti meg Haszonbérbe adó részére a nevén a K&H Banknál vezetett 10404247-95928310 számú bankszámlára.

4.) Az ingatlan birtokbaadása:

Az 1.) pontban megjelölt ingatlan birtokába Haszonbérlő 2026. szeptember hó 24. napján lép. A haszonbérlet időtartama alatt Haszonbérbe adó kizárólagos joggal biztosítja a Haszonbérlő számára a haszonbérelt földterület művelését.

Haszonbérbe adó nyilatkozza, hogy az 1.) pontban írt ingatlanokat a Hódmezővásárhelyen, 2017.01.30. napján kelt „Feles bérleti szerződés"-el felesébrletbe adta 2017.01.30. napjától 2027.01.31. napjáig Vörös Márton László felesbérlő részére, azonban a hivatkozott felesbérleti szerződést felek Hódmezővásárhelyen, 2026.09.05. napján kelt „Lemondó nyilatkozat"-tal felbontották 2026.09.05. napjával, melyet az illetékes földhivatalhoz be is nyújtottak, ekként Vörös Márton László a földhasználati nyilvántartásból törlésre fog kerülni. Előbbiekre tekintettel Haszonbérlő az 1.) pontban írt ingatlanokat, azok birtokát 2026.09.24. napjával Haszonbérlő részére át fogja tudni adni a jelen szerződésben vállaltak alapján.

5.) Szavatosság:

Janovszki László Haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával haszonélvezeti jogánál fogva használatba adja az 1.) pontban írt földterületeket Haszonbérlő részére a szerződésbeli tartalommal, melyhez Tulajdonos, valamint Janovszki Lászlóné és Janovszki László Gábor Haszonélvezők a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak tekintettel arra, hogy ugyanezen feltételekkel a haszonélvezetükben álló fent írt termőföldeket használni, hasznosítani nem kívánják.

[illegible]ászló	kk. Janovszki Adél	Janovszki Lá[illegible]óné
haszonbérbe adó	tulajdc	haszo[illegible]vező
	kk. törvényes képv.:	
	Ungi Csilla és Janovszki László Gábor	
Janovszki László Gábor	Pápdi Pál	dr. K[illegible]as
haszonélvező	haszonbérbe vevő	ügyvéd

6.) Előhaszonbérleti jog:

a.) Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés kapcsán a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény 46. § (1) – (4) bekezdésében meghatározott személyeket felhívják előhaszonbérleti joguk gyakorlására. A jogosult 15 napos jogvesztő határidőn belől tehet elfogadó vagy előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. Felek akként rendelkeznek, hogy amennyiben az előzetes vizsgálatot követően a közzétett ajánlatra észrevétel, elfogadó nyilatkozat nem érkezik a jogosultaktól, és a szerződést ezt követően a mezőgazdasági igazgatási szerv, mint hatóság jóváhagyja, úgy a szerződés felek között a kiközölt jóváhagyás napját követő napon lép életbe és hatályosul. Szerződő felek egyébként a záradékolt szerződés, valamint a hirdetmény visszaküldését igazoló önkormányzati iratjegyzék, hatósági jóváhagyás 1-1 példányát a földhivatalhoz becsatolják.

b.) Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján gyakorolja, mely szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.

Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának vezetője (tagja).

7.) Nyilatkozatok:

Haszonbérlő nyilatkozza, hogy földműves (510193/2/2014.04.18. Szegedi Járási Hivatal), továbbá regisztrációs számmal (1002444475) rendelkező családi gazdálkodó (nyilv.tart. szám: 06/1418-0) és őstermelő (ig.sz.: 0046830), a Nemzeti Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja. Agrárkamarai Nyilvántartási száma: S675000019069.

Haszonbérlő vállalja, hogy jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. 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 földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlő nyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, továbbá, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékét (birtokmaximum) nem lépi át.

8.) Vegyes rendelkezések:

a. A haszonbérlet fennállta alatt a földterület megművelésével kapcsolatos valamennyi költséget, közterhet – ideértve a belvízvédelemmel kapcsolatban a vízgazdálkodási társulás által kiszabott hozzájárulást is – haszonbérlő köteles viselni. Köteles továbbá az olyan bírság összegét is megfizetni, amely föld nem megfelelő művelésének következménye.

b. A haszonbérlet megszűnésekor haszonbérlő köteles az ingatlant átvételkori állapotában visszaadni haszonbérbe adó részére.

c. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő
- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
- követelheti az el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét.

Ja[illegible]ászló
[illegible]oe adó

kk. Janovszki Adél
tulajdonos
kk. törvényes képv.:
Ungi Csilla és Janovszki László Gábor

Janovszki Lászlóné
hasz[illegible]élvező

[illegible]anovszki László Gábor
h[illegible]zonélvező

Papdi Pál
haszonbérbe vevő

dr. [illegible]is András
ügyvéd

680
1

- köteles a haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbe adó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

d. Jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseiket felek megkísérlik elsődlegesen békés úton rendezni, azonban ennek eredménytelensége esetére kikötik a Hódmezővásárhelyi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

e. Haszonbérlő az ingatlanon évelő növényzetet csak úgy létesíthet, ha annak amortizációja a haszonbérleti jogviszony tartama alatt lejár, vagy ahhoz haszonbérbe adó hozzájárult. Ugyancsak haszonbérbe adó hozzájárulása szükséges épület vagy más létesítmény elhelyezéséhez is. E tekintetben a hozzájárulás alkalmával az elszámolást is meg kell határozni.

f. Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

g. Több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult közül Haszonbérbe adó Haszonbérlőt választja, vele kívánja a szerződés hatósági jóváhagyását.

h. Szerződő felek kijelentik, hogy Janovszki László Használatba adó, Papdi Pál Haszonbérlő, Janovszki Lászlóné és Janovszki László Gábor Haszonélvezők nagykorú magyar állampolgárok, elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek, míg Janovszki Adél Tulajdonos cselekvőképtelen kiskorú magyar állampolgár, akinek törvényes képviseletében együttesen szülei járnak el a szerződés fejrészében írtak alapján.
Felek kijelentik, hogy ügyvédi tájékoztatást követően tudomással bírnak arról a tényről, miszerint jelen jogügylet, valamint kiskorú Tulajdonos és törvényes képviselői jelen szerződésben tett jognyilatkozatának érvényességéhez az illetékes Gyámhivatal jóváhagyása szükséges. A gyámhivatali eljárást felek meghatalmazása alapján ügyvéd jogosult és köteles (3) három munkanapon belől megindítani. Gyámhivatali jóváhagyás hiányában az eredeti állapot állítandó helyre, jelen szerződéből ebben az esetben jogok és kötelezettségek nem fakadnak.

i. Haszonbérbe adó a szükséges földforgalmi eljárás (előzetes vizsgálat) iránti eljárás megindításával, továbbá szerződő felek a haszonbérleti szerződés gyámhivatal általi, valamint a hatósági jóváhagyásával és annak kapcsán szükségessé váló valamennyi hatóság, szerv előtti eljárással kapcsolatban, továbbá ügyleti akaratuk írásba foglalásával, a haszonbérleti szerződés ellenjegyzésével és a szükséges földhivatali eljárással kapcsolatban meghatalmazza dr. Kis András ügyvédet (iroda: 6800 Hódmezővásárhely, Damjanich utca 51.), aki a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával, ellenjegyzésével elfogadja.
Jelen haszonbérleti szerződést szerződő felek megértés és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá azzal, hogy kijelentik, hogy a szerződés az akaratukat tartalmazza, továbbá, hogy elidegenítési, szerzési és szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

Hódmezővásárhely, 2026. szeptember 16.

J[illegible]aszló
ha[illegible]e adó

kk. Janovszki Adél
tulajdonos
kk. törvényes képv.:
Ungi Csilla és Janovszki László Gábor

Janovszki Lászlóné
haszonélvező

[illegible]ó Gábor
haszonélvező

Papdi Pál
haszonbérbe vevő

Jelen haszonbérleti szerződést alulírott dr. Kis András (6800 Hódmezővásárhely, Damjanich utca 51. szám alatti székhelyű egyéni ügyvéd, kamarai lajtstromszám: 659, KASZ: 36063029) 2026. szeptember hó 16. napján Hódmezővásárhelyen szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dr. [illegible]
6800 Hódmezővásárhely, Damjanich u. 51.
T [illegible]
M [illegible]
E-mail: [illegible]@gmail.com