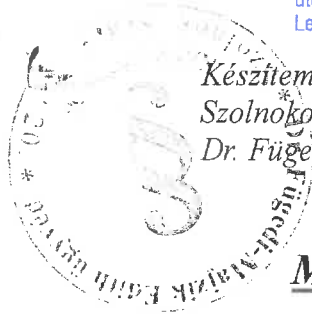




Készítem és ellenjegyzem :

Szolnok, 2026. szeptember 18. napján

- 1 -

Dr. Fügedi-Majzik Edith ügyvéd

## MEZŐGAZDASÁGI TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETE

amely létrejött egyrészről **CSIK JÓZSEF LÁSZLÓNÉ**

, 5000 Szolnok, Dobó István utca 16. II/6.

szám alatti lakos,

mint

*h a s z o n b é r b e a d ó ,*

termőföld tulajdonos, másrészről **MARINKA LÁSZLÓ**

5085 Rákóczipfalva, Vasvári Pál

út 96. szám alatti lakos,

*földműves között az alulírott napon és helyen a következő tartalommal :*

A haszonbérbe adó tulajdonos haszonbérbe adja, a haszonbérelő földműves pedig haszonbérbe veszi az alábbiakban pontosan körülírt mezőgazdasági termőföldet, az alábbi feltételekkel és elvárásokkal határozott időtartamra, 2026. október 01. napjától – 2031. december 31. napjáig terjedő időtartamra. Jelenleg a földet a tulajdonos a tulajdonjoga alapján használja.

### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK :

A szerződő felek megbízzák **Dr. Fügedi-Majzik Edith ügyvédet** (iroda : 5000 Szolnok, Szapáry u. 20., KASZ: ) azzal, hogy ezt a haszonbérleti szerződést készítse el, azt ellenjegyzésével lássa el. Nevezett ügyvéd ezen feladatának eleget tett, melynek tényét jelen okirat léte is bizonyítja. Egyidejűleg a felek meghatalmazást is adnak okiratszerkesztő ügyvéd részére, aki ezt a meghatalmazás elfogadja.

Elöljáróban a felek egybehangzóan kijelentik, hogy jogilag cselekvőképés, magyar állampolgárságú, természetes személyek, így ezen jogügylet közöttük érvényesen létrejön a mai napon. Érvényes a jogügylet annak okából is, hogy a felek megismervén a 2013. évi CXXII. Tv., annak végrehajtására kiadott 2013. évi CCXII. Tv., a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet előírásait a következő nyilatkozatokat teszik :

A haszonbérelő, földműves minden irányú felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy vállalja azt, hogy a jelen szerződés hatálya, fennállta alatt megfelel a 2013. évi CXXII. Tv. 40. § (1)-(4)., valamint ezen törvény 41. §-ban foglalt feltételeknek, vagyis a szerződés fennállta alatt végig földművesként tevékenykedik, ezen minőségében használja a haszonbérlet tárgyát képező termőföldet. Továbbá ezen, haszonbérlet föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Ezen földhaszonbérleti szerződésre a fentiekben felsorolt speciális törvényeken kívül, mint általános törvény vonatkozik a Polgári Törvénykönyv általános és haszonbérletre vonatkozó szabályanyaga is. Tehát ha felek között jogvita támadna a szerződés fennállta alatt, avagy

utána, akkor a fentiekben felsorolt jogi szabályok, illetőleg más, kapcsolódó a fentiekben tételesen fel nem sorolt jogszabályokban írottak az irányadóak.

Kijelenti a haszonbérelő azt is, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A 2013. CXXII. tv. 16. §., valamint a 43. §-ban foglalt szabályozás alapján a haszonbérelő, kijelenti, szintén minden irányú felelőssége teljes tudatában, hogy a birtokmaximum megengedett 1200 ha nagyságú területe alatti a tulajdonában és használatában álló termőföld mennyiség összesen.

A haszonbérelő nyilatkozik arra nézve is, hogy az Fétv., a 2013. évi CCXXII. Tv., a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény 114. § (1) bek. a.) pontja szerint a jelen szerződés tárgyát képező termőfölddel együtt sem haladja meg a már birtokában lévő föld területnagysága a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, továbbá ezen törvényhely b.) pontjában írottakkal összhangban előadja, hogy elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy az a.) pont szerinti nyilatkozata valótlan, úgy a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi, felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

#### ELŐHASZONBÉRLET KÉRDÉSE :

A szerződő felek megismerték a 2013. évi CXXII. tv. 13. címében szerepelő szabályanyagot és ezen ismeretek birtokában jelentik ki, hogy ezen törvény 46. §-ban megfogalmazott, törvényi tényállás alapján a haszonbérelő az elő-haszonbérleti jogra jogosultak sorában az **46. §. (1) bekezdés d.) pontjában** írottak szerint minősül, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve, olyan Magyarország területén fekvő településen van – Rákóczi falván - amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton kevesebb, mint 20 km távolságban van.

A jelen szerződés szerinti haszonbérbeadó jogi képviselője útján gondoskodik arról, hogy ezen okirat a föld fekvése szerint illetékes, Szolnoki Földhivatali Osztály részére benyújtásra kerüljön.

Kéri a szerződő felek, hogy a Tisztelt Szolnoki Földhivatali Osztály a haszonbérelő haszonbérleti jogát a megfelelő nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék az ő további megkérdezésük nélkül, **határozott időtartamra 2026. október 01- 2031. december 31. napjáig.** Ezen nyilatkozatot a felek, a bejegyzett tulajdonos, jogosult, valamint a haszonbérelő visszavonhatatlanul, s feltétel nélkül teszik, egyidejűleg haszonbérletre vonatkozó bejegyzési engedélyt adnak a Földhivatal számára.

## A HASZONBÉRLET TÁRGYAI:

1.) A kengyeli ingatlan – nyilvántartásban, a külterületben, a 0196/1. hrsz. alatt felvett, 3 ha és 9228 m<sup>2</sup> terület nagyságú, 62 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágú, haszonbérbeadó kizárólagos 1/1, egész tulajdonát képező, mezőgazdasági termőföld.

2.) A kengyeli ingatlan – nyilvántartásban, a külterületben, a 0196/2. hrsz. alatt felvett, 8 ha és 0343 m<sup>2</sup> terület nagyságú, 161,12 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágú, haszonbérbeadó kizárólagos 1/1, egész tulajdonát képező, mezőgazdasági termőföld.

## A HASZONBÉRLET IDŐTARTAMA, FELMONDÁS:

A bevezető rendelkezésekben foglaltakkal összhangban határozott időtartamú. **Kezdetét 2026. október 1. napján veszi és határozott ideig 2031. december 31. napjáig tart.** A határozott idejű jogviszonyra tekintettel a felek megállapítják, hogy rendes felmondással a jogviszonyt egyik fél sem szüntetheti meg. A haszonbérleti szerződés megszűnésének esetei: a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, a haszonbérelő halálával, azonnali hatályú felmondással, rendkívüli esetben, ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészen vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

## AZONNALI HATÁLYÚ FELMONDÁS ESETEI A HASZONBÉRBEADÓ RÉSZÉRŐL:

Ha a haszonbérelő az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította, 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 a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárt után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

## AZONNALI HATÁLYÚ FELMONDÁS ESETEI A HASZONBÉRLŐ RELÁCIÓJÁBAN:

A haszonbérelő 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.

A felmondás mindkét fél részéről kizárólagosan írásban érvényes.

## A FELMONDÁS A HASZONBÉRLŐ JOGUTÓDJA ÁLTAL:

A haszonbérelő örökösei a haszonbérleti jogviszonyt a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökhagyó a gazdasági év végét megelőző hat hónapon belül halt meg. Az

örökösök e jogukat csak a hagyatéki eljárás jogerős befejezésének időpontjától számított harminc napon belül gyakorolhatják.

#### *A FELMONDÁS FOLYOMÁNYA :*

Ha felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti. A felek a fenti, felmondásra vonatkozó rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

#### *A SZERZŐDÉS FOLYTATÁSA A LEJÁRAT UTÁN :*

Amennyiben a felek nem kívánják a lejárat után folytatni a haszonbérleti jogviszonyt, úgy megállapodnak abban, hogy egymás számára a lejáratot megelőzően, hat hónappal korábban nyilatkoznak erre vonatkozóan írásban. Ha ilyen nyilatkozat nem érkezik egyik fél részéről sem, akkor az a jogviszony folytatását jelenti, s azt egy új okiratban fogják a felek rögzíteni.

#### *ELSZÁMOLÁS :*

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő : elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezésének, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor az mezei leltárban szerepelő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét és köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, amennyiben a haszonbérbeadó arra nem tart igényt és nem kívánja az építmény fennmaradását.

A haszonbérleti jogviszony megszűntekor a haszonbérelő köteles a földterületet olyan állapotban visszaszolgáltatni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

#### *A HASZONBÉR ÖSSZEGE, ESEDÉKESÉGE, KEDVEZMÉNY :*

A felek megállapodása szerint a **haszonbér mértéke 100.000 Ft/ha/év, azaz százezer forint hektáranként és évente.** A haszonbér esedékessége minden gazdasági év végén, legkésőbb október 31. napjáig történő kifizetéssel. A fenti haszonbért a haszonbérelő a haszonbérbeadó részére banki átutalással teljesíti. A haszonbérbeadó számláját az OTP Bank Nyrt. vezeti. A számla száma:

#### *A FELEK TOVÁBBI JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI :*

A haszonbérbeadó biztosítja a haszonbérlet időtartamára a haszonbérelő zavartalan földhasználatát. A haszonbérelő köteles a területet rendeltetésszerűen használni, megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérbeadó a földet alhaszonbérbe nem adhatja. A haszonbérleti jogviszony fennállta alatt a föld használatával kapcsolatos díjakat, költségeket a haszonbérelő viseli.



A haszonbérelő a földbérleményen a haszonbérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül – a termőképesség fenntartását szolgáló munkák kivételével – beruházási és jelentős terület átalakítási munkát nem végezhet.

A haszonbérelő tevékenysége során a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően köteles eljárni, a jó gazda gondossága tanúsításával. A földet köteles rendszeresen megművelni a szakma szabályainak betartása mellett. Gondoskodni köteles arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

A föld termőképességének a fenntartásához szükséges munkákat a haszonbérelő köteles maradéktalanul ellátni a szakma szabályai szerint. A közterheket is a haszonbérelő viseli.

#### ZÁRÓ RENDELKEZÉS:

A haszonbérelő földműves mivoltát igazoló regisztrációs adatok:

Földhivatal által regisztrált földműves. Bejegyzési száma:

Agrárkamrai regisztrációs száma.

Üzemközpontja Szolnok városban található.

FELÍR.

MVH regisztrációs száma:

ÖCSG száma.

Végzettsége: agrármérnök.

#### AZ INGATLAN TERHE:

A 0196/2 hrsz. alatti ingatlan per- igény és tehermentes és a 0196 hrsz- ú ingatlan megosztásából keletkezett.

A 0196/1 hrsz. alatti ingatlan szintén a 0196 hrsz- ú ingatlan megosztásából keletkezett. Ez az ingatlan nem per- igény és tehermentes azon bányászati célú szolgalmi jog került bejegyzésre négy négyzetméter területre mindösszesen. Ezen jog jogosultja a MOL Upstream Zrt. Budapest. A haszonbérelőnek ezen jogosulttal kell felvenni a kapcsolatot bármely felmerülő, vele összefüggő probléma esetén a haszonbérbeadó egyidejű értesítése mellett.

Végezetül a szerződő felek ezt a haszonbérletre irányuló szerződést elolvasás, közös értelmezést, megmagyarázást követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt az alulírott napon és helyen, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá az alulírott ügyvédi hitelesítési záradékban írottak szerint. Egyidejűleg a felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvéd a vonatkozó jogi előírásokról minden vonatkozásban tájékoztatta maradéktalanul őket.

Szolnok, 2026. szeptember 18. napján

CSIK JÓZSEF LÁSZLÓNÉ  
tulajdonos, haszonbérbe adó

MÁRINKA LÁSZLÓ  
haszonbérelő

**ZÁRADÉK :**

*Alulírott DR. FÜGEDI-MAJZIK EDITH ügyvéd, aki ezt a haszonbérleti jogviszony létesítésére irányuló okiratot készítem és ellenjegyzem valamennyi jogi szabály betartása mellett. Hitelesen igazolom, hogy ezt az okiratot CSIK JÓZSEF LÁSZLÓNÉ, MARINKA LÁSZLÓ előttem, folyamatos jelenlétemben, saját kezűleg írják alá. Egyidejűleg egybehangzóan kijelentik, hogy ez az okirat az ő akaratukat pontosan tartalmazza.*

Szolnok, 2026. szeptember 18. napján

DR. FÜGEDI-MAJZIK EDITH  
ügyvéd

|                                               |              |
|-----------------------------------------------|--------------|
| Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal |              |
| Iktatószám:                                   | 593617       |
| Iktatás dátuma:                               | 2026 OKT 05. |
|                                               | Ellátott     |
| Ügyintéző/szervezeti egység:                  |              |