MPH/5465/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Dr. Kovács Ügyvédi Iroda
Hanzérosné Dr. Kovács Anikó ügyvéd
4024 Debrecen, Teleki utca 24. fszt. 1.
Hivatali kapu: 18555691#cegkapu
Tel.: 06-30/740-8079

Ü/05/36063658/1384-1/B./2026.

2026 OKT 15
578895

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről
Gellért Ferencné (szn.: an.: szül.:
szem.sz.: adóazonosító jel: szig.sz.: lakcímkártya sz.:
3412 Bogács, Alkotmány utca 73. sz. alatti lakos, magyar állampolgár Haszonbérbeadó a továbbiakban: **Haszonbérbeadó** és

Gellért Ferenc (szn.: an.: szül.:
szem.sz.: adóazonosító jel: szig.sz.: lakcímkártya sz.:
) 3412 Bogács, Alkotmány utca 73. sz. alatti lakos, magyar állampolgár Haszonélvezeti jogosult a továbbiakban: **Haszonélvezeti jogosult,**

másrészről
Fekete Kristóf Szabolcs (szn.: an.: szül.:
szem.sz.: adóazonosító jele: szig.sz.:
lakcímkártya sz.: Magyar Agrár-és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: , **4271 Mikepércs, Hunyadi u. 9. sz.** alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Haszonbérlő** között jött létre az alábbi feltételekkel:

I. A haszonbérlet tárgya

1./ A Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a
a.) Mikepércs külterület 038/74 hrsz-ú 2 ha 6823 m2 területű, 99,93 AK értékű 1.-2. min. o. **„szántó”** megjelölésű ingatlan,
b.) Mikepércs külterület 038/126 hrsz-ú 5 ha 3964 m2 területű, 137,28 AK értékű 1.-3. min. o. **„szántó”**; 5.–6. min. o. **„legelő”**; 3. min. o. **„nádas”** megjelölésű ingatlan,
c.) Mikepércs külterület 042/96 hrsz-ú 10 ha 1557 m2 területű, 319,00 AK értékű 1.-4. min. o. **„szántó”**; 5. min. o. **„rét”**; 6. min. o. **„legelő”** megjelölésű ingatlan,
d.) Mikepércs külterület 058/5 hrsz-ú 2 ha 4578 m2 területű, 32,15 AK értékű 3.-6. min. o. **„szántó”** megjelölésű ingatlan,
e.) Mikepércs külterület 0130/12 hrsz-ú 5 ha 6870 m2 területű, 80,33 AK értékű 3.-6. min. o. **„szántó”**; 3. min. o. **„nádas”**; 3. min. o. **„gyümölcsös”** megjelölésű ingatlan,
f.) Mikepércs külterület 0130/13 hrsz-ú 3 ha 2159 m2 területű, 36,23 AK értékű 4.-6. min. o. **„szántó”**; 3. min. o. **„nádas”** megjelölésű ingatlan,
g.) Mikepércs külterület 0130/27 hrsz-ú 4117 m2 területű, 6,86 AK értékű 4.-5. min. o. **„szántó”** megjelölésű ingatlan

1/1-ed tulajdoni hányada és a

Gellért Ferencné
Haszonbérbeadó

Gellért Ferenc
Haszonélvezeti jogosult

Fekete Kristóf Szabolcs
Haszonbérlő

Hanzérosné Dr. Kovács Anikó
Ügyvéd

h.) Mikepércs, külterület 020/46 hrsz-ú, 400 m2 területű, 0,42 AK értékű, 3. min. o., legelő", 3 ha 0749 m2 területű, 99,02 AK értékű, 1.,-5., min. o. „szántó", 1 ha 4430 m2 3,91 AK értékű, 5., 6., min. o. „Rét" (Mindösszesen 4 ha 5579 m2, 103,35 AK) megjelölésű ingatlan 80/122 tulajdoni hányada (2 ha 9889 m2).

2./ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlő haszonbérbe veszi az 1./ pontban megjelölt ingatlanokat.

3./ Haszonélvezeti jogosult kijelenti, hogy a haszonbérbe adó a haszonbérlti jog gyakorlását részére felajánlotta, mellyel élni nem kíván (2013. évi CXXII. tv. 51. § (2) bekezdés d.) pont).

II. A Haszonbérlő nyilatkozata

1./ A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy **sz. alatt nyilvántartásba vett földműves.**

2./ A Haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1) – (4), valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek (**megfelel a szerzési feltételeknek**).

3./ A Haszonbérlő kötelezi magát arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során **eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.**

4./ A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.**

5./ A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a földhasználati jogosultságának a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott **mértékét nem lépi túl.**

6./ A Haszonbérlő **elfogadja és tudomásul veszi,** ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtok maximumot érintő nyilatkozat valótlansága, úgy az a Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

III. A Haszonbérbeadó nyilatkozata

1./ Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy az 1./ h.) pontban szereplő ingatlanra vonatkozó használati megosztásáról szóló megállapodás és a használati rendet ábrázoló **térképi kimutatás (E-hiteles térképmásolat) jelen haszonbérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi** és amely jelen szerződéssel együtt benyújtásra kerül az illetékes földhivatalhoz.

2./ Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az I.1./ pontban megjelölt ingatlanokra más jogi-, illetve természetes személlyel nem kötöttek haszonbérleti szerződést, illetve másnak ezen a területen használati joga nincs.

Gellért Ferencné	*Gellért Ferenc*	*Feketé Kristóf Szabolcs*	*Hanzérosné Dr. Kovács Anikó*
Haszonbérbeadó	*Haszonélvezeti jogosult*	*Haszonbérlő*	*Ügyvéd*

IV. Nyilatkozat az előhaszonbérletre vonatkozóan

1./ A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti jogosultsága **a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés c.) pontja, illetve (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn**, amely szerint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül és a NÉBIH által **OCSG-00035155** sz. alatt nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagja.

DÉL-BIHAR MEGYEI KÖ...
2026 OKT 15.

V. A haszonbérlet időtartama

A haszonbérlet kezdetének időpontja: **2026. október 20.**
A haszonbérlet lejárata: **2031. október 21.**

VI. Haszonbérleti díj mértéke, esedékessége

1./ Haszonbérleti díj mértéke:
Az I.1./ pontban megjelölt ingatlanokra a bérleti díj **135.000 Ft/ha/év, azaz Egyszázharmincötezer forint/ha/év.**
A haszonbérleti díj minden év január 01. napjától a KSH által előző évben kimutatott és közzétett infláció mértékével emelkedik, először a 2028-as évben.

2./ A haszonbérleti díjat a Haszonbérlő minden év november 30. napjáig egyösszegben, fizeti meg átutalással vagy belföldi postautalvány útján Haszonbérbeadó részére először 2027. november 30. napjáig.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. (2013. évi CCXII. tv. 63. § (1-4)).

4./ A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet éves díja nem lehet kevesebb, mint a tárgyévre vonatkozó, a hatóságok által az adott területre megállapított mindenkori területalapú támogatás teljes összege, mely összeg akkor is megilleti a Bérbeadót, amennyiben a 3./ pontban megjelölt káresemény bekövetkezik és a haszonbérleti díj összegének mérséklésére kerül sor.

5./ A Szerződő Felek megállapodnak továbbá, hogy amennyiben a Haszonbérlő a jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségének az esedékesség időpontjáig nem tesz eleget, úgy a késedelemmel érintett, meg nem fizetett haszonbérleti díj összege után a fizetési határidő lejártát követő naptól a teljesítés napjáig késedelmi kamat fizetésére köteles.
A késedelmi kamat mértéke a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) és (3) bekezdése alapján a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, éves kamatláb szerint számított összeg.

Gellért Ferencné	*Gellért Ferenc*	*Feketé Kristóf Szabolcs*	*Hanzérosné Dr. Kovács Anikó*
Haszonbérbeadó	*Haszonélvezeti jogosult*	*Haszonbérlő*	*Ügyvéd*

VII. Ingatlan használata

1./ A Haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni a talaj termőképessége fenntartásának érdekében. (Talajművelés, gyomirtás, származadvány bedolgozása a talajba, stb.).

2./ Az ingatlanokkal kapcsolatos közterheket a Haszonbérlő viseli.

3./ A Haszonbérlő az I./ pontban megjelölt ingatlanok használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja.

VIII. A haszonbérleti szerződés megszűnése

1./ **A haszonbérleti szerződés megszűnése:**
A haszonbérleti szerződés a 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Törvény) 57.§-ában meghatározott esetben szűnik meg.
A 2013. évi CCXII. törvény 58.§-ában meghatározott esetekben a Haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A haszonbérleti szerződés felmondására egyebekben a 2013. évi CCXII. törvény 58-61. §-ában foglaltakat kell alkalmazni, melytől a felek érvényesen nem térhetnek el.

2./ **A szerződés megszűnése esetén:**
A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Haszonbérlő
a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
b) követelheti a Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, (ettől a felek eltérően állapodhatnak meg, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg) és
c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
A c) pont szerinti kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a Haszonbérbeadó a Haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

A Haszonbérlő köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
Ha a Haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételéül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadó a Törvény 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a Haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a Haszonbérlőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát. . (2013. évi CCXII. törvény 62.§.)

IX. Földhasználat bejelentése, hatósági jóváhagyás

1./ Jelen szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 39. §-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

Gellért Ferencné	*Gellért Ferenc*	*Fekete Kristóf Szabolcs*	*Hauzérosné Dr. Kovacs Anikó*
Haszonbérbeadó	*Haszonélvezeti jogosult*	*Haszonbérlő*	*Ügyvéd*

2./ A 2013. évi CCXII. törvény 95/A. § (1) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le.

2026 OKT 15.

X. Záró rendelkezések

1./ A szerződés megkötésével kapcsolatos költségek, így különösen az ügyvédi megbízási szerződésben kikötött – a haszonbérleti szerződést készítő ügyvéd részére fizetendő - ügyvédi munkadíj és a felmerült készkiadások a Haszonbérlőt terhelik.

Az ügyvédi munkadíj a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal haszonbérleti szerződés jóváhagyó határozatának kézhezvételét követő 5 (öt) napon belül válik esedékessé.

2./ Jelen okirat ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgál, ezért az ingatlan-nyilvántartási adatokat, valamint a tulajdonjoggal és az ingatlannal kapcsolatos egyéb adatokat az eljáró ügyvéd ellenőrizte. A szerződő felekre vonatkozó személyi adatok a JÜB2 rendszerből lehívott adatokon és személyi okmányokon alapulnak. A felek személyes azonosítására is sor került.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést 8 (nyolc) napon belül 3 (három) eredeti példányban kérelemmel együtt a Haszonbérlő nyújtja be a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez.

4./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügyletben eljáró ellenjegyző ügyvéd az E-ING rendszerből 2026. október 05. napján kérte le az INYER/TULLAP/20261005/21250 ügyazonosító számú az ingatlan tulajdoni lap e-hiteles másolatát, amelyet szerződő felek megismertek, annak tartalmát elfogadják, tudomásul veszik.

5./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a földről szóló törvény haszonbérletre vonatkozó rendelkezései, a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. az irányadóak.

6./ Eljáró ügyvéd az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §-ban írt felhatalmazás alapján megkereste a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárságát az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítás és okmányellenőrzés végett.
Felek tudomásul veszik, hogy az adat-azonosítás és okmányellenőrzés a 2017. évi LXXVIII. törvény 32. § (3) bekezdésében foglaltakra terjedhet ki.

Felek tudomásul veszik, hogy eljáró ügyvéd az okirati ellenjegyzés vonatkozásában a közreműködést köteles megtagadni, ha a személyazonosság megállapításához a Felek nem szolgáltatnak adatot, vagy nem tudnak bemutatni érvényes igazolványt, vagy az ellenőrzés során az állapítható meg, hogy az igazolvány elvesztését, ellopását vagy megsemmisülését bejelentették és megtalálásának vagy megkerülésének ténye nincs nyilvántartva.

7./ Szerződő felek jelen szerződés aláírásával **meghatalmazzák a Dr. Kovács Ügyvédi Irodát, Hanzérosné Dr. Kovács Anikó eljáró ügyvédet** /kamarai azonosító szám: 36063658, 4024 Teleki utca 24. fszt. 1. székhellyel, tel.: 0630/740-8079/

Gellért Ferencné	*Gellért Ferenc*	*Feketé Kristóf Szabolcs*	*Hanzérosné Dr. Kovács Anikó*
Haszonbérbeadó	*Haszonélvezeti jogosult*	*Haszonbérlő*	*Ügyvéd*

- **jelen haszonbérleti szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével,**
- **az illetékes kormányhivatal előtti eljárással**
- **és a további ügyintézéssel.**

A **Haszonbérlő továbbá meghatalmazza** a Dr. Kovács Ügyvédi Irodát, Hanzérosné Dr. Kovács Anikó eljáró ügyvédet a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal előtti eljárásra, **a haszonbérleti szerződéshez kapcsolódó hatósági jóváhagyására irányuló kérelem illetékes földhivatal részére** – a hatályos jogszabályoknak megfelelően – **történő benyújtásával**, valamint, hogy az illetékes földhivatal előtt teljes képviseleti jogkörrel eljárjon.

A megbízott ügyvéd helyettesítésére jogosult:

- Dr. Kovács Gyula (KASZ: 36063743, Dr. Kovács Ügyvédi Iroda – 4024 Debrecen, Teleki utca 24. fszt. 1.);
- Dr. Barna Péter ügyvéd (KASZ: 36057185, Winkler, Barna & Társai Ügyvédi Iroda - 1012 Budapest, Logodi utca 30.)

Hanzérosné Dr. Kovács Anikó ügyvéd a 2017. LXXVIII. törvény 34.§ (2) bekezdése alapján a meghatalmazást elfogadja.

8./ A Felek kijelentik, hogy az eljáró ügyvéd az ügyleti szándékukat helyesen foglalta írásba, azzal szemben kifogást nem emelnek és **a jelen haszonbérleti szerződést, mint ügyvédi tényvázlatot is elfogadják és annak külön íven való felvételét nem kérik.**

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Debrecen, 2026. október 14.

Gellért Ferencné	***Gellért Ferenc***	***Fekete Kristóf Szabolcs***
Haszonbérbeadó	***Haszonélvezeti jogosult***	***Haszonbérlő***

Alulírott Hanzérosné Dr. Kovács Anikó ügyvéd (Dr. Kovács Ügyvédi Iroda, 4024 Debrecen, Teleki utca 24. fszt. 1. székhellyel, kamarai azonosító szám: 36063658) készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2026. október 14. napján:

DR. KOVÁCS ÜGYVÉDI IRODA Hanzérosné Dr. Kovács Anikó ügyvéd 4024 Debrecen, Teleki utca 24. fszt. 1. KASZ: 36063658 adószám: 18[illegible]

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.03.
Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.04., utolsó napja 2026.11.18.
E határidő jogvesztő!