§
László Judit Ügyvédi Iroda

Dr. Halász Gábor
Alkalmazott Ügyvéd

Dr. László Judit
Ügyvéd, Társasági szakjogász

1072 Budapest, Klauzál tér 13. I/15
Tel.: 322-6658
Fax: 351-1709
e-mail: halaszgabor@t-email.hu
e-mail: paragrafus@t-email.hu
www.klauzalteriugyvedek.hu

Haszonbérleti szerződés

mely létrejött egyrészről

dr. Horváth Zsuzsanna (születési név: , születési hely: születési idő: . anyja neve: , személyi azonosító jel: , adóazonosító:) 3525 Miskolc, Széchenyi István utca 15-17 szám, 4. em. 1. ajtószám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó I.**

és

dr. Horváth Eszter Mária (születési név: , születési hely: születési idő: . anyja neve: , személyi azonosító jel: , adóazonosító:) 2143 Kistarcsa, dr. Tildold József u. 10 szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó II, (továbbiakban együttesen: Haszonbérbeadók**

másrészről

Bartyik Mihály (születési név: , születési hely: , születési idő: anyja neve: személyi azonosító jel: adóazonosító: 4146 Újiráz, Fő utca 5/B szám alatti lakos, mint **Haszonbérlő**

között a mai napon az alábbiak szerint:

Bevezető rendelkezések

1. Haszonbérbeadók ½-ed – ½-ed egyenlő tulajdonát képezi az **Újiráz külterületént 0108/9 hrsz** alatt felvett külterület „szántó" megnevezésű 9321 m2 térmértékű 19.84 AK értékű tulajdoni illetőség.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1-es pontban körülírt ingatlan vonatkozásában dr. Horváth Endre Istvánné (szül. dr. Marofka Eszter) 2008. 10.31-2028.10.30-ig terjedő időre haszonbérleti szerződést kötött Haszonbérlővel. A haszonbérleti szerződés a 720586/2/2024/2024.04.26 iktatószámon került a földhasználati lapra bejegyzésre.

dr. Horváth Zsuzsanna	dr. Horváth Eszter Mária	Bartyik Mihály	dr. László Judit
Haszonbérbeadó I.	Haszonbérbeadó II	Haszonbérlő	ügyvéd

3. Szerződő Felek rögzítik, hogy dr. Horváth Endre Istvánné sajnálatos módon 2024. szeptember 24. napján elhunyt. Az 1-es pontban körülírt ingatlan tulajdonjogát dr. Cserbáné dr. Nagy Andrea közjegyző a 31017/N/605/2024/12 ügyszámú hagyatékátadó végzéssel adta át Haszonbérbeadók részére egymásközti ½-- ed – ½- ed egyenlő arányban.

4. Fentiker tekintettel Felek a 2008. 10. hó 31 napján kelt és 2028. 10. hó 30. napjáig érvényes Haszonbérleti szerződést módosítani kívánják figyelemmel a tulajdonváltozásra is az alábbiak szerint.

5. Haszonbérlő felmutatja annak igazolását, hogy földművesnek minősül és hogy annak nyilvántartásba vétele az 510678/2014 szám alatt megtörtént. Haszonbérlő Agrár Kamarai tagságának száma: **E414600000172**

Felek szerződési akarata

6. Haszonbérbeadók haszonbérbe adják a tulajdonukban álló ingatlant Haszonbérlőnek, aki jogosult az ingatlan illetőség használatára és hasznainak szedésére.

7. Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti szerződést jelen szerződés aláírásától számított 5 (öt) éves időtartamra – 2031 évig - kötik. A haszonbérleti jogviszony jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kezdődik, azzal, hogy a szerződés érvényességéhez Hajdú-Biharmegyei Kormányhivatal Földhivatali osztályának jóváhagyása szükséges.

Haszonbérlő jogai és kötelezettségei

8. Haszonbérlő jogosult az ingatlan illetőséget használni és hasznait szedni.

9. Haszonbérlő köteles a haszonbérleti szerződés időtartama alatt a haszonbérbe vett dolog használata során a jó gazda gondosságával eljárni.

10. Haszonbérlő jogosult és köteles a szántó gondozására és a termés begyűjtésére.

11. Felek rögzítik, hogy Haszonbérlő a terméssel szabadon rendelkezhet.

12. Haszonbérlő viseli az ingatlan illetőség gondozásával kapcsolatos költségeket.
13. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát alhaszonbérletbe nem adhatja.

14. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés alapján a Haszonbérlőn kívül, csak és kizárólag Haszonbérlő családtagjai jogosultak használni azt

Haszonbér mértéke és megfizetésének módja

15. Haszonbérlő a haszonbérlet ellenértékeként haszonbért fizet Haszonbérbeadóknak.

16. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan illetőségek haszonbére 70.000 Ft/ha azaz hetvenezer forint/ha, melyből Haszonbérbeadók tulajdoni hányaduk tehát ½-ed – ½-ed arányban részesülnek.

dr. Horváth Zsuzsanna	dr. Horváth Eszter Mária	Bartyik Mihály	dr. László Judit
Haszonbérbeadó I.	Haszonbérbeadó II	Haszonbérlő	ügyvéd

17. Haszonbérlő vállalja, hogy a fenti összeget évi 1 alkalommal – minden év 11. hó 30. napjáig - fizeti meg Haszonbérbeadók részére, akként, hogy azt átutalja az alábbi bankszámláira:

- Dr. Horváth Eszter Mária: OTP bank számlaszám:1177 3346 0618 8469
- Dr. Horváth Zsuzsanna : Raiffeisen bank számlaszám:1204 2847 0203 6408 0010 0000

Nyilatkozatok

18. Haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

19. Haszonbérlő csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

20. Haszonbérlő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a., földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem;
b., a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt magam használom;
c., a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;
d., nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtartozásom;
g., a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezem.

21. Haszonbérlő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a, megfelelek a földforgalmi törvény szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek;
b, a szerződés tárgyát képző föld haszonbérbe vételével a már birtokban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
c, elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b, pont szerinti nyilatkozatom valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

22. Szerződő Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyását követően a haszonbérlet ténye és a haszonbérlő neve, haszonbérlet időtartama a földhasználati lapra bejegyzésre kerüljön.

Birtokbaadás

23. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérlő már az ingatlan birtokában van, figyelemmel a néhai Dr. Horváth Endre Istvánnéval kötött haszonbérleti szerződésre.

dr. Horváth Zsuzsanna	dr. Horváth Eszter Mária	Bartyik Mihály	dr. László Judit
Haszonbérbeadó I.	Haszonbérbeadó II	Haszonbérlő	ügyvéd

Felmondás

24. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést egyik fél sem jogosult a haszonbérleti szerződés időtartama alatt felmondani rendes felmondással. A haszonbérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető, ha és amennyiben haszonbérlő a bérleti díj fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget és azt póthatáridőre sem teljesiti.

25. Haszonbérbeadók rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal jogosultak a szerződést az alábbi indokok alapján is felmondani, amennyiben Haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát rongálná, rendeltetetésellenes módon használná, vagy a későbbi termőképességét súlyosan veszélyeztetné.

26. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadók jelen szerződést csak a gazdasági év végére mondhatják fel.

27. Haszonbérleti jogviszony megszűnésekor Haszonbérlő köteles az ingatlan használatával felhagyni. Haszonbérlő sem másik haszonbérleti ingatlanra, sem pénzbeli kárpótlásra a szerződés megszűnése esetére nem jogosult.

Előhaszonbérleti jog

28. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződést, Felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldésre kerül jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a szerződés jóváhagyását, akkor a mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a szerződés hatósági jóváhagyásának. Mindezeket követően az illetékes jegyző hirdetményi úton közli a Haszonbérleti szerződést a törvényen vagy megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. Felek tudomással bírnak arról, hogy a kifüggesztést követően a szerződés érvényességéhez hatósági jóváhagyás szükséges. A hatósági jóváhagyással ellátott szerződést 30 napon belül kell benyújtani a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályához, Haszonbérlő haszonbérleti jogának bejegyzése érdekében. Felek rögzítik, hogy a Haszonbérleti szerződést a földforgalmi tv. alapján előhaszonbérelet tekintetében a Polgármesteri Hivatal Jegyzője a szerződést az illetékes Önkormányzat hirdetőtábláján 30 napra kifüggeszteni.

29. Felek tudomásul veszik, hogy ugyancsak előhaszonbérleti jogosultak sorrendje az alábbi:

- A volt haszonbérlő
- A helyben lakó szomszéd földműves
- A helyben lakó földműves
- Az a földműves, aki legalább 3 éve a földtől legfeljebb 20 kilométerre lakik vagy gazdálkodik
- A helybeli illetőségű szomszéd mezőgazdasági termelőszervezet
- A helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet
- A földtől legfeljebb 20 kilométerre működő mezőgazdasági termelőszervezet

4

dr. Horv... Zsuzsanna Haszonbérbeadó I.	dr. Horváth Eszter Mária Haszonbérbeadó II	Bartyik Mihály Haszonbérlő	dr. László Judit ügyvéd

30. Haszonbérbeadók megbízzák dr. László Judit ügyvédet, hogy földforgalmi törvényben meghatározott egyéb személyek előhaszonbérleti jogával kapcsolatban küldje meg a szerződést az illetékes Kormányhivatal részére, valamint az ingatlan fekvése szerinti Önkormányzat jegyzőjének.

Nyilatkozatok

31. Haszonbérlő a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdése alapján kijelenti, 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.

32. Haszonbérlő a Földforgalmi tv. 42.§ (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

33. Felek rögzítik, hogy az ingatlan nem minősül borszőlő termőhelyi kataszterbe nyilvántartott földterületnek.

Birtokbaadás

34. Felek egyezően kijelentik, hogy Haszonbérlő az ingatlan illetőség birtokában van, azt használja, műveli, erre tekintettel a birtokbaadásról külön rendelkezni nem szükséges.

Költségviselés

35. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási díjat Haszonbérlő, míg az ügyvédi munkadíjat Haszonbérbeadók vállalják megfizetni.

5

Meghatalmazás

36. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, Újiráz Önkormányzat előtti kifüggesztési eljárás, és az előhaszonbérleti joggal kapcsolatos minden az ügyben eljáró Hatóság (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, valamint a mezőgazdasági bizottsági jóváhagyási eljárás) előtti eljárással meghatalmazzák a László Judit Ügyvédi Irodát, dr. László Judit ügyvédet (1072 Budapest, Klauzál tér 13. 1. em. 15.). Felek rögzítik, hogy a megbízás és meghatalmazás a Haszonbérlő haszonbérleti jogának bejegyzésével ér véget. Dr. László Judit ügyvéd a fenti meghatalmazást elfogadja.

37. Felek megbízzák továbbá eljáró ügyvédet az ingatlant érintő illetékes Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatala által megküldött küldemények átvételére. Szerződő Felek megbízzák továbbá, szükség esetén az Ákr., az Inytv. Vhr. 126. és 127. § alapján a beadvány (mind az űrlap, mind a magánokirat) érdemi változást nem előidéző javítására és benyújtására.

Záró rendelkezések

38. Szerződő Felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok sem szerzési sem elidegenítési képességük korlátozás alá nem esik. Személyazonosságukat személyi igazolványukkal igazolták.

dr. Horváth Zsuzsanna Haszonbérbeadó I.	dr. Horváth Eszter Mária Haszonbérbeadó II	Bartyik Mihály Haszonbérlő	dr. László Judit ügyvéd

39. Felek kijelentik, hogy hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd személyi adatait elektronikus úton történő adatigényléssel ellenőrizze.

40. Szerződő Felek a szerződés teljesíthetősége érdekében egymással együttműködnek és az ehhez szükséges nyilatkozatokat és esetleges szerződésmódosításokat haladéktalanul megteszik.

41. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli Felek adatai vonatkozásában. Felek adatai a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

42. Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, mely szerint az adataikat a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

43. Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás megelőzéséről szóló jogszabályba.

44. Felek kijelentik, hogy jelen okirat előadásaikat helyesen tartalmazza, ezért azt kérik egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.

45. Felek jelen szerződést, közös átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt eljáró ügyvéd előtt jóváhagyólag aláírták, és azt dr. László Judit ügyvéd ellenjegyezte.

6

Budapest, 2026. október 22.

dr. Horváth Zsuzsanna
Haszonbérbeadó I

dr. Horváth Eszter Mária
Haszonbérbeadó II

Bartyik Mihály
Haszonbérlő

Ellenjegyzem:
dr. László Judit ügyvéd
1072 Budapest, Klauzál tér 13. 1. em. 15.
Budapest, 2026. október 22.
KASZ: 36064406

dr. László Judit ügyvéd
1072 Bp., Klauzál tér 13. I/15.
Tel.: 06(1) 322 6658
paragrafus@t-email.hu

Újszász Községi Önkormányzat hirdetőtábláján kifüggesztve: 2026.11.05.
Lesz. Levétel napja: 2026.11.06. az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.19. Ez a határidő jogvesztő. Levétel napja:

dr. Horváth Zsuzsanna
Haszonbérbeadó I.

dr. Horváth Eszter Mária
Haszonbérbeadó II

Bartyik Mihály
Haszonbérlő

dr. László Judit
ügyvéd