Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.05
Jogyakorlatot megtételre nyitva álló határidő
- első napja: 2026.11.06.
- utolsó napja: 2026.11.20.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Szervezeti egység/ Ügyintéző
Szám: E/2026/57
Beérkezés időpontja: 2026 OKT 21.
Mellékletek száma:
Iktatás dátuma
Érkeztetési

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

(egységes szerkezetbe foglalva)

HAJDÚDOROGI JÁRÁSI HIVATAL

amely létrejött egyrészről
CZIFRA MIKLÓS
4122 Gáborján, Fő utca 14.; ; lakik
állampolgársága: magyar
cselekvőképes, szerződéskötési képessége nincs korlátozva), továbbiakban **Haszonbérbe adó I.** 58692
CZIFRA PÉTER GÁBOR
lakik: 4100 Berettyóújfalu, Földesi utca 2/C, tartózkodási hely: 4122 Gáborján, Jókai u. 25.;
állampolgársága: ***magyar***; cselekvőképes, szerződéskötési képessége nincs korlátozva), továbbiakban **Haszonbérbe adó II.**
BÁTHORYNÉ CZIFRA GIZELLA JUDIT
lakik: 4122 Gáborján, Bajcsy-Zsilinszky u. 53.;
állampolgársága: ***magyar***; cselekvőképes, szerződéskötési képessége nincs korlátozva), továbbiakban **Haszonbérbe adó III.**
BARTA LÁSZLÓNÉ
; lakik: 4122 Gáborján, Jókai u. 25.; állampolgársága: **magyar**; cselekvőképes, szerződéskötési képessége nincs korlátozva) mint haszonélvező (a továbbiakban: **Haszonélvező**) **Haszonbérbe adó I-III. tulajdoni hányada vonatkozásában.**
másrészről
DULOVICS MIHÁLYNÉ
lakik: 4087 Hajdúdorog, Nagy Sándor u. 3.;

, állampolgársága: **magyar**;
cselekvőképes, szerződéskötési képessége nincs korlátozva), mint **Haszonbérlő**
között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

I. FÖLDFORGALMI NYILATKOZAT

A.) Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2014. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) **46. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mint helyben lakó földműves** jogcímen rendelkezik előhaszonbérleti joggal, tekintettel arra, hogy Haszonbérlő bejegyzett állandó lakóhelye több, mint 3 éve a Magyarországon található Hajdúdorogon található, továbbá a lakcímkártya tanúsága szerint tartózkodási hely nem került bejelentésre, továbbá a földműves nyilvántartásba Haszonbérlő bejegyzésre került.
A Haszonbérlő továbbiakban a **Földforgalmi tv. 46. § (4) bekezdés a.) pontja alapján,** mint **legalább 1 éve őstermelők családi gazdaságának tagja** jogcímen rendelkezik előhaszonbérleti joggal.
Az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító adatokat közhiteles nyilvántartások (személyi adat és lakcímnyilvántartás, ingatlan-nyilvántartás, földműves nyilvántartás; OCSG- nyilvántartás) tartalmazzák.
B.) Haszonbérlő büntetőjogi felelőssége teljes tudatában nyilatkozik, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 5 § 7. pontjában meghatározott földműves kritériumainak és a földműves nyilvántartásba bejegyzésre került. **(Bejegyző határozat száma:**

C.) Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés fennállása alatt **megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bek-ben és a 41. §-ban foglalt feltételeknek,** a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
D.) A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel használni szándékozott ingatlannal együtt **sem haladja meg a használatában álló termőföld mennyisége a Földforgalmi tv.-ben meghatározott birtokmaximum mértékét,** továbbá tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozat valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a Haszonbérlő részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
E.) Haszonbérlő nyilatkozik, hogy jelen szerződés aláírásának napján tudomása szerint **nincsen** jogerősen megállapított és fennálló **földhasználati díjtartozása,** illetőleg **földvédelmi bírság-tartozása.**
F.) Haszonbérbe adó ezúton nyilatkozik, hogy tudomása szerint a Földforgalmi tv-ben és a Ptk.-ban meghatározott előhaszonbérleti jogon kívül más jogszabály vagy szerződés alapján senkinek nem áll fenn előhaszonbérleti joga.
G.) A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést 3 eredeti példányban, mellékleteivel együtt kötelesek az aláírástól számított 8 napon belül az ingatlan fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére a Földforgalmi tv. 49. § (1) bek. szerinti jóváhagyás céljából benyújtani.

II. SZERZŐDÉSES RENDELKEZÉSEK

Szerződés tárgya

Felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó I. és II. egyenként 640/52759-ed, míg Haszonbérbe adó III. 639/52759-ed arányú tulajdonosai a HBVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 2. által vezetett **hajdúdorogi** ingatlan-nyilvántartásban **0406/9. hrsz-ú** összesen **5,2759 ha** és **131,85 AK** értékű **„szántó"** művelési ágban nyilvántartott ingatlan **(továbbiakban: Ingatlan)** ingatlannak, amely tulajdoni hányadokat Haszonélvező javára bejegyzett **özvegyi jog** terheli. (Bejegyző határozat száma: 34569/2/2016.04.15.).

Haszonbérbe adók nyilatkoznak, hogy nem kívánják az Ingatlant tulajdonosként használni és hozzájárulnak ahhoz, hogy Haszonélvező harmadik személy részére bérbe adja az Ingatlant.

Haszonélvező haszonbérbe adja az alábbi táblázatban részletesen körülírt tulajdoni hányadukat Haszonbérlő részére, aki köteles a jelen szerződés szerint haszonbért fizetni.

INGATLAN	TULAJDONOS	TERÜLET	AK ÉRTÉK	TULAJDONI ARÁNY	MŰVELÉSI ÁG
Hajdúdorog 0406/9	Haszonbérbe adó I.-III.	0,1919 ha	4,80AK	1919/52759	szántó
Összesen:		0,1919 ha	4,80 AK		

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan vonatkozásában 72633/2016 ügyiratszámon került nyilvántartásba vételre az Ingatlan használati rendjét tartalmazó használati megosztási megállapodás.

1. **Haszonbér, fizetési feltételek**

Haszonbérlő köteles évente haszonbért fizetni Haszonbérbe adók részére az alábbiak szerint:
Haszonbérlő köteles **évente 30.000,- Ft/év összegű** haszonbért fizetni Haszonbérbe adók részére, oly módon, hogy az adott évre vonatkozó haszonbért tárgyév december 31. napjáig egy összegben köteles ***átutalással*** megfizetni Haszonbérbe adó II. tulajdonát képező nál vezetett számú bankszámlaszámra. Haszonbérbe adó I. és III. és Haszonélvező a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az őket illető haszonbér Haszonbérbe adó II. bankszámlájára kerüljön megfizetésre. Haszonbérbe adók és Haszonélvező nyilatkoznak, hogy kifejezetten erre a bankszámlára történő teljesítést tekintik szerződésszerű teljesítésnek.

A Felek rögzítik, hogy az első bérleti díj 2026. december 31. napján esedékes.

A Felek megállapodnak, abban az esetben, ha a területalapú uniós támogatás mértéke jelentős mértékben csökken a haszonbérlet időtartama alatt vagy megszűnik, úgy a Felek kötelesek a bérleti díj mértékét újratárgyalni és az eredményes gazdálkodás mércéjéhez igazítani.

A Haszonbérleti szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költséget (cca:150.000,- Ft) a Haszonbérlő köteles megfizetni.

2. **A haszonbérlet időtartama, hatálya**

A Felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződést **a szerződés aláírásától kezdődően 5 év + 2 nap határozott időtartamra** kötik, amelyet a felek közös megegyezéssel összesen legfeljebb 20 évre meghosszabbíthatják.

3. Felek jogai és kötelezettségei

1. A Haszonbérlő az Ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.
2. Az Ingatlan állagának fenntartásához szükséges munkálatok elvégzése, továbbá az Ingatlannal kapcsolatos közterhek viselése a Haszonbérlőt terheli, míg a rendkívüli felújítás és javítás a Haszonbérbe adókat terheli.
3. Haszonbérlő köteles az Ingatlant rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
4. A Haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett. A Haszonbérlő a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevételét a vonatkozó hatósági bizonyítvány kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a Haszonbérbe adókkal.

5. A Haszonbérlő a földhasználati nyilvántartásba bejelentett földhasználata alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, melyek a földhasználót megilletik. A Haszonbérbe adók a pályázat érvényességéhez szükséges tulajdonosi hozzájárulását kötelesek kellő időben megadni. A Haszonbérlőt megilleti a föld használatához kapcsolódó, támogatással összefüggő minden vagyoni értékű jog (kvóta, termelési jog, történelmi bázisjog stb.).
6. A Felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnésekor esedékes mezei leltár követelést Haszonbérbe adók kötelesek megfizetni Haszonbérlő részére.

4. A szerződés megszűnése

A Haszonbérbe adók a vonatkozó jogszabályokban meghatározott esetekben jogosultak azonnali hatállyal felmondani a szerződést.
A Haszonbérlő a vonatkozó jogszabályokban meghatározott esetekben jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést.
Haszonbérbe adók tudomással rendelkeznek arról, amennyiben az ingatlan valamely nemzeti vagy uniós támogatási programban szerepel, úgy a Haszonbérbe adók által, nem a Haszonbérlő magatartása miatt történő egyoldalú megszüntetés esetén a Haszonbérlő földhasználatának megszűnése okán kiszabott szankciókat Haszonbérbe adók kötelesek teljes mértékben megtéríteni.

III. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

A Felek kijelentik, hogy a 2016/679 EU Rendelet (továbbiakban: GDPR) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény alapján tudomással rendelkeznek a felvett adatokkal kapcsolatos adatkezelés jogalapjáról, céljáról, tárolási időtartamáról és a külön tájékoztatóban meghatározott információkról.
A szerződés módosítása csak írásban érvényes, amely a felek által történő aláírást követően lép hatályba.
A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv és a földről szóló törvények rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződés elkészítésével, hatósági jóváhagyási eljárással és földhasználati nyilvántartásba vételi eljárással **Dr. Jóna Lívia** ügyvédet (Dr. Jóna Lívia Ügyvédi Iroda; 4080 Hajdúnánás, Honfoglalás utca 60.; levelezési cím: 4080 Hajdúnánás, Pf. 88.; mobil: 06 30 966 1341; KASZ: 36062279) bízzák meg, aki a meghatalmazást elfogadja:

DR. JÓNA LÍVIA ÜGYVÉDI IRODA
4080 Hajdúnánás, Honfoglalás u. 60.
4080 Hajdúnánás, Pf.:88.
Adószám: 18993583-1-09
Mobil: 06 /30/ 966-1341

Az okiratot szerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja: _____

Jelen Szerződést a Felek közös elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Hajdúnánás, 2026. 10. 20

CZIFRA MIKLÓS Haszonbérbe adó I.	CZIFRA PÉTER GÁBOR Haszonbérbe adó II.	BÁTHORYNÉ CZIFRA GIZELLA JUDIT Haszonbérbe adó III.
BARTA LÁSZLÓNÉ Haszonélvező		DULOVICS MIHÁLYNÉ Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: DULOVICS MIHÁLY Név: MURAKÖZI GYÖRGY

Lakcím: 4087 HAJDÚDOROG NAGYSÁNDOR 63 Lakcím: 4087 HAJDÚDOROG VASÚT U. 13

Aláírás: ..... Aláírás: .....

HITELES ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelési szoftver által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 22. § (3) bekezdés a) pontjának és a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2)-(3) bekezdésének megfelelő záradékolás megjelenítését szolgálja.

1. Másolatkészítő szervezet neve:

   Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal

2. A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy (másolatkészítő) neve:

   Hasznosiné Oláh Csilla

3. A másolatkészítő rendszer megnevezése:

   A másolat nem iratkezelési szoftverrel készült.

4. A másolatkészítési szabályzat pontos megjelölése:

   a másolatkészítési szabályzatról szóló a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal vezetője 24/2025. (VII. 30.) utasítása

5. A másolatkészítési szabályzat internetes elérhetősége:

   https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/dokumentumtar?combine=másolatkészítés&forras=All&kozzeteve=All

6. A másolatkészítés időpontja:

   Időbélyegző szerint.

7. A hitelesítés időpontja:

   Időbélyegző szerint."

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

2026.10.29 10:23:23 +01'00'