A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Szab
Érkezett: 2026 OKT 19.
Szám: 587170
Előadó: Melléklet:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött az alábbi felek között az alábbiak szerint:

Használatba adók-Tulajdonosok: KÓSA LAJOS születési neve: Kósa Lajos
, anyja neve: , személyi azonosító:
adóazonosító: , magyar állampolgár) 4031. Debrecen Kadosa u. 5. sz. alatti lakos
Dr. KÓSA KAROLINA ÉVA születési neve: Kósa Karolina Éva
, anyja neve: , személyi azonosító: , adóazonosító:
magyar állampolgár) 4024. Debrecen Piac u. 22. IV/18. sz. alatti lakos

HASZONBÉRLŐ: KUN ÁDÁM születési neve: Kun Ádám
an: sza: , adóa: r állampolgár, kamarai nyilvántartási száma: földműves nyilvántartási száma:
regisztrációs szám: , őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma:
, 4824. Szamosszeg Árpád u. 40. sz. alatti lakos, - az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

1. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 3 nyilvántartása szerint Kósa Lajos és Dr. Kósa Karolina Éva ½ - ½ -ed arányú tulajdonosa a **Szamosszeg külterület 014/2. hrsz.** alatt nyilvántartott szántó művelési ágú és megnevezésű, 1 ha 0802 m2 nagyságú, 16,85 AK értékű külterületi földterületnek.
A haszonbérbeadók szavatolják a földterületben fennálló tulajdon per-, teher- és igénymentességét.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, a használatba adók az 1. pontban részletezett külterületi földterületet haszonbérlőnek használatra átadják, aki a földterület használatát átveszi. A haszonbérlet időtartama: 5 év, kezdete 2026. november 1. vége 2031. november 1.

3. A haszonbérbe adók szavatolják a földterület azon állapotát, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás most is folytatható.
Haszonbérlő a jelen szerződés alapján jogosult a földterületet használni, megművelni és annak hasznait szedni. A haszonbérlő köteles a földterületet a jó gazda gondosságával rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a földterület termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni. A haszonbérlet fennállta alatt a földterületek használatával kapcsolatos valamennyi költséget – ideértve a közterheket is – a haszonbérlő köteles viselni.

4. Haszonbérlő és haszonbérbe adók megállapodnak abban, hogy haszonbérlő a haszonbérbe adó részére **haszonbérleti díjat köteles fizetni, melynek összege 105.000 Ft/év/ha – összesen: 113.400 Ft, mely fele – fele arányban illeti meg a haszonbérbeadókat.**
A haszonbérleti díj a tárgyév végén esedékes, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig köteles a haszonbérlő a haszonbérbeadók részére a haszonbérleti díjat banki átutalással teljesíti 2013. évi CCXII. törvény 50. §. (3) bekezdése alapján.

5. A haszonbérlő kijelenti, hogy a fenti földterület haszonbérbe adása esetén előhaszonbérleti jog illeti meg a 2013. évi CXXII. törvény 46. §. (1) bekezdés c) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül. Ezen jogosulti csoporton belül elsőbbséget élvez a 2013. évi CXXII. törvény 46. §. (4) bekezdés a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja.

DR. MÁTÉ IRÉN
Ügyvéd
4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. 1/3.
Tel.: 06-44/300-845

6. Haszonbérlő vállalja a 2013. évi CXXII. törvény 42. §. (1) – (3) bekezdése alapján, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt:
a.) megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40.§. (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ában foglalt feltételeknek,
b.) a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
c.) a haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

7. Haszonbérbe adók kijelentik, mint társtulajdonosok a földhasználat helyében megállapodtak, mely szerint Kósa Lajost a Szamosszeg külterület 014/1. hrsz. alatti földterület mellett i fele rész illeti meg, Dr. Kósa Karolina Évát a Szamosszeg külterület 014/3. hrsz. alatti földterület melletti fele rész használata illeti meg.

8. Haszonbérlő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény) 16. §. (2) bekezdése szerinti 1200 ha nagyságú birtokmaximumot.

9. A haszonbérlő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a 7. pont szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az
a) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
b) 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

10. Mint haszonbérlő kijelentem, hogy bejegyzett földműves vagyok, a törvény szerinti nyilvántartásba 510.268/2/2016., sz. alatt kerültem felvételre.

11. Szerződő felek tudomással bírnak az alábbiakról: A 2013. évi CXXII. törvény 49.§. (1)-(1a)-(1b) bekezdései alapján: A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától

számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
(1a) Ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. (1b) A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.
A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. Jelen haszonbérleti szerződés felek között hatályát veszti, ha a haszonbérleti szerződés jóváhagyására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozatában a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyását elutasította, az elutasításról szóló határozat jogerőre emelkedésének napján, minden további jogcselekmény nélkül.

12. A haszonbérleti szerződés megszűnik a 2013. évi CCXII. törvény 57. §- 62.§.-ában foglaltak szerint. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén felek kötelesek elszámolni egymással a 2013. évi CCXII. törvény 62.§ -ban foglaltak szerint.
Haszonbérlő köteles a bérleményt olyan állapotban visszaadni a haszonbérbe adónak, hogy azokon a földterület művelési ágának megfelelő gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
62. § (1) A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja
(2) 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, és

DR. MÁTÉ IRÉN
4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. 1/3.
Tel.: 06-44/300-845

c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
(3) A (2) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.
(4) 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 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.
(5) Ha a felek másként nem állapodnak meg, a (2) bekezdés b) pontja nem alkalmazható, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg.

13. Felek rögzítik, hogy a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a haszonbérlő köteles megtenni saját költségén. Haszonbérbe adók kötelezettséget vállalnak, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatosan további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele érdekében haladéktalanul együttműködik. A használatba adók a szerződés elkészítése előtt személyes okmányaik – személyazonosító igazolvány, és adókártya másolatát - a szerződést készítő ügyvéd részére átadták. A használatba adók kijelentik, hogy az Okiratszerkesztő ügyvédnek átadták személyes okmányai pedig valódi, hiteles okmányok.

14. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, haszonbérbe adó jelen szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv felé történő benyújtásával kapcsolatos eljárásban való képviselettel Dr. Máté Irén ügyvédet bízzák meg, akinek irodája Mátészalka Bajcsy Zs. u. 30. I/3. sz. alatt található. A szerződést készítő ügyvéd a megbízást jelen szerződés ellenjegyzésével kifejezetten elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. Szerződő felek és a tulajdonos jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag, az alulírott ügyvéd előtt saját kezűleg írják alá.

Mátészalka, 2026. október ..6..

Kósa Lajos haszonbérbeadó	dr. Kósa Karolina Éva haszonbérbeadó	Kun Ádám haszonbérlő

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem 2026. október ..6.. napján Mátészalkán alulírott Dr. Máté Irén 4700. Mátészalka Bajcsy – Zs. u. 30. I/3. sz. alatti székhelyű ügyvéd (KASZ: 36065088):

DR. MÁTÉ IRÉN
Ügyvéd
4700 Mátészalka, Bajcsy-Zs. út 30. 1/3.
Tel.: 06-44/300-845