HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Vass Zoltán** ,4600 Kisvárda, Szabadság utca 12. szam alatti lakos, mint Haszonbérbe Adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**)

másrészről

Kovács István

,4600 Kisvárda, Rétalja utca 13. mint **Haszonbérbe vevő** között. (Haszonbérbe Adók és Haszonbérbe Vevő, a továbbiakban együttesen: Felek)

I. Bérlet tárgya és időtartalma

1.) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe Adó 1/1 arányú tulajdonát képezi **Ajak külterület 045/2 hrsz.** alatt felvett szántó művelési ágú 7294 m2 területű 11.53 AK értékű ingatlan, (a továbbiakban ***Ingatlan I.***)
Ajak külterület 045/3 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 9992 m2 területű 15.55 AK értékű ingatlan, (a továbbiakban ***Ingatlan II.***)
Ajak külterület 045/4 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 4305 m2 területű 6.56 AK értékű ingatlan, (a továbbiakban ***Ingatlan III.)***
Ajak külterület 045/5 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 7494 m2 területű 11.21 AK értékű ingatlan, (a továbbiakban ***Ingatlan*** IV.)
Ajak külterület 045/6 hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 5568 m2 területű 8.24 AK értékű, kivett árok művelési ágú 564 m2 értékű ingatlan összesen terület 6132 m2, (a továbbiakban ***Ingatlan V.***) Ingatlan I- V-ig per-teher és igénymentes.
Ajak külterület 087/39. hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 4541 m2 területű 8.67 AK értékű ingatlan, (a továbbiakban ***Ingatlan VI.***) A tulajdoni lap III-as részén vezetékjog van bejegyezve a MAVIR Zrt. 1031 Budapest, Anikó utca 4. szám alatti jogosult javára 134 m2 területnagyságra. Egyebekben az ingatlan per-teher és igénymentes.
Ajak külterület 087/34. hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 1 ha 3756 m2 területű 22.30 AK értékű ingatlan, (a továbbiakban ***Ingatlan VII.***) Az ingatlan tulajdoni lap III-as részére az alábbi terhek vannak bejegyezve az E-on Zrt 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41. szám alatti jogosult javára vezetékjog 1761 m2 területre, vezetékjog a MAVIR Zrt 1031.Budapest Anikó utca 4. szám alatti jogosult javára, 4426 m2 nagyságú területre. Egyebekben az ingatlan per-teher és igénymentes.
Ajak külterület 087/33. hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 1 ha 9394 m2 területű 31.45 AK értékű ingatlan, (a továbbiakban ***Ingatlan VIII.***) Az ingatlan tulajdoni lap III-as részére az alábbi terhek vannak bejegyezve az E-on Zrt 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41. szám alatti jogosult javára vezetékjog 2119 m2 területre, vezetékjog a MAVIR Zrt 1031.Budapest Anikó utca 4. szám alatti jogosult javára 5364 m2 nagyságú területre. Egyebekben az ingatlan per-teher és igénymentes.
Ajak külterület 087/32. hrsz. alatt felvett szántó művelési ágú 1 ha 1959 m2 területű 19.34 AK értékű ingatlan, (a továbbiakban ***Ingatlan IX.***) Az ingatlan tulajdoni lap III-as részére az alábbi terhek vannak bejegyezve az E-on Zrt 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41. szám alatti jogosult javára vezetékjog 1225 m2 területre, vezetékjog a MAVIR Zrt 1031.Budapest Anikó utca 4. szám alatti jogosult javára 2582 m2 nagyságú területre. Egyebekben az ingatlan per-teher és igénymentes.

Vass Zoltán
Haszonbérbe adó

Kovács István
Haszonérbe vevő

Előttük, mint tanuk előtt:

Név: [illegible]
Lakcím: 4600 Kisvárda Vá[illegible]
Szig. Szám:
Aláírás:

Név: [illegible]
Lakcím: 4600 Kisvárda Kodály 38
Szig. Szám:
Aláírás:

Ajak zártkert 2121 hrsz.-ú szőlő kert művelési ágú, 2859 m2 területű 3,81 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan X.)**
Ajak Zártkert 2125 hrsz.-ú gyümölcsös művelési ágú 4122 m2 területű, 14.34 AK értékű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan X.)**

2.) Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel a Haszonbérbe Adók haszonbérbe adják a Haszonbérbe Vevő számára a jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát.

3.) Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet, határozott időtartamú időtartama 2026.10.06. napjától 2046.10.05. napjáig tart.

II. A haszonbérleti díj

4.) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe Vevő jelen szerződés 1.) pontjában megjelölt Ingatlan vonatkozásában a haszonbér fizetésére kötelezett. A szerződő felek nyilatkozzák, hogy jelen szerződésben foglalt ingatlanok egybefoglalt haszonbér-rel kerülnek haszonbérbe adásra a 2013. évi CXXII. törvény 47§ (5). bekezdésében foglaltak szerint Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek. A szerződésben egyértelműen utalni kell a haszonbér egybefoglaltságára.
Haszonbér :
Ingatlan I. 60.000 **-Ft/ha/év,**
Ingatlan II. 60.000 **-Ft/ha/év,**
Ingatlan III. **60.000 -Ft/ha/év,**
Ingatlan IV. .**60.000 -Ft/ha/év,**
Ingatlan V. . **60.000 -Ft/ha/év,**
Ingatlan VI. **60.000 -Ft/ha/év,**
Ingatlan VII. **60.000 -Ft/ha/év,**
Ingatlan VIII. **60.000 -Ft/ha/év,**
Ingatlan IX. . **60.000 -Ft/ha/év,**
Ingatlan X. . 60.000 -Ft/ha/év,
Ingatlan XI. . 60.000 -Ft/ha/év,

Összesen haszonbér: **60.000 -Ft/ha/év,** haszonbérleti díj összege **60.000 -Ft/ha/év**, azaz: hatvanezer forint melyet évente, időszakonként, utólag a tárgyév december 31. napjáig a Haszonbérbe Adók az által a megjelölt bankszámlájára köteles a Haszonbérbe Vevő megfizetni tulajdoni hányadaik arányában. A Haszonbérbe adó az ily módon történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek fogadja el.

III. Haszonbérlet alapja

5.) A Haszonbérbeadók elfogadják az 1.) pontban megjelölt Ingatlan vonatkozásában a Haszonbérbevevő ajánlatát jelen szerződés aláírásával.
A Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy megfelel **a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: ***Földforgalmi törvény***) **40. § (1).,** valamint **(4) bekezdés**nek. Kijelenti továbbá, hogy megfelel a **Földforgalmi törvény 41. §**-ban foglaltaknak.

Vass Zoltán
Haszonbérbe adó

Kovács István
Haszonérbe vevő

Előttük, mint tanuk előtt:

Név: DR. LIPÓK-SZABÓ GIZELLA
Lakcím: 6600 KISKUNFÉLEGYHÁZA VÍZ UTCA 11
Szig. Szám:
Aláírás:

Név:
Lakcím:
Szig. Szám:
Aláírás:

Haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, a **Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés d) szerint** előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan földművest, akinek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

V. Felek Jogai és kötelezettségei

6.) A Haszonbérbe Vevő jogosult és köteles:

- a bérlemény használatára és annak hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termelőképesség fenntartásával;
- a haszonbérlet megszűnésekor, a bérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen;
- a bérleményt birtokba venni, birtokolni és használni;
- bérleménnyel kapcsolatos terheket viselni;
- a haszonbérleti díjat megfizetni;

7.) Haszonbérbe Adó jogosult és köteles:

- a rendes gazdálkodáshoz szükséges zavartalan használatot biztosítani;
- a föld termőképessége fennmaradása közben a haszonbérletet ellenőrizni

8.) Haszonbérbe Adó jogosult jelen haszonbérleti szerződés felmondására:

- ha a Haszonbérbe Vevő felhívás ellenére sem műveli meg a termőföldet;
- ha a Haszonbérbe Vevő olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a termőföld termőképességét;
- ha a Haszonbérbe Vevő a haszonbért, a közterheket lejárat után a közölt felszólítás ellenére sem fizeti megakadályozásáról;
- ha a haszonbérbe vevő a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a termőföld használatát harmadik személy részére átengedte;
- ha a haszonbérbe vevő a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást;

- ha a haszonbérbe vevő a termőföld művelési ágát megváltoztatta;
- ha a haszonbérbe vevő a természetvédelmi szabályok, vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát, vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását, bármely módon veszélyezteti.

V. Haszonbérbe Vevő nyilatkozatai

9.) Haszonbérbe Vevő nyilatkozik, hogy **Földforgalmi törvény 5. § 7. pont**ja szerinti földművesnek minősül, így a **Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdés** alapján földhasználatra és haszonbérleti szerződés kötésére jogosult. Haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy a földművesként nyilvántartásba vett személy földműves nyilvántartási száma:

10.) Haszonbérbe Vevő nyilatkozik, hogy megfelel a szerzési feltételeknek. Kijelenti, hogy a ha a haszonbérbe vevő **Földforgalmi törvény16. § (2) bekezdés**, valamint a **43. § (1) bekezdés**e alapján az általa használt terület nagysága nem haladja meg a törvényben előírt birtokmaximumot, továbbá egyéb törvényi korlátozás sem áll fenn vele szemben. Haszonbérbe Vevő nyilatkozik, hogy nincsen jogerősen vele szemben megállapított földhasználati díjtartozása

Vass Zoltán **Haszonbérbe adó**	**Kovács István** **Haszonérbe vevő**

Előttük, mint tanuk előtt:

Név: DR. HAJÓK-SZABÓ GIZELLA	Név: Hajóki István Ha'k
Lakcím: 4600 KISVÁRDA VÍZ UTCA 11.	Lakcím: 4600 Kisvárda Kookúty 20
Szig. Szám:	Szig. Szám:
Aláírás:	Aláírás:

Haszonbérbe Vevő nyilatkozik, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt a haszonbérlő maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
11.) Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha a utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokszerzési maximumot érintő, nyilatkozatainak valótlansága, úgy a Büntető törvénykönyvről szóló 2012 évi C. törvény szerinti felelősségre vonását, valamint a jelen szerződés tárgyát képező 1.) pontban megjelölt ingatlan után a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

VI. Egyéb rendelkezések

12.) Felek rögzítik, hogy valamennyien teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok (belföldi természetes személyek), valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.
13.) Felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés a **Földforgalmi Törvény 39. §** alapján hatósági jóváhagyás köteles, továbbá a **Földtörvény 49. § (1) bekezdés** alapján a Haszonbérbe Adó kötelezettséget vállal jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldésre. Jelen szerződés az előhaszonbérletre jogosultakkal való hirdetményi úton történő közléséről, az illetékes önkormányzat jegyzője útján a mezőgazdasági igazgatási szerv gondoskodik.
14.) Felek rögzítik, hogy jelen jogügylet érvényességi feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, melynek megadásáig a felek közt függő jogi helyzet áll fenn.
15.) Felek tudomással bírnak az előhaszonbérletre jogosultak joggyakorlásának következményeivel.
16.) Jelen szerződés kizárólag csak a felek közös akaratával módosítható.
17.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, **a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény,** valamint **a polgári törvénykönyvről szóló 2013 évi. V. törvény** szabályai az irányadóak.
18.) Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

kelt: Kisvárda, 2026.10.06. napján

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal
14/644
Főszám
Érkezett: 2026 OKT 14.
Szám: 586222
Előadó:
Melléklet:

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.09.
Közlés kezdő napja: 2026.11.10.
Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő első napja: 2026.11.10.
utolsó napja: 2026.11.24. mely határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.11.25. Az elektronikus közzététel megtörtént.

Vass Zoltán
Haszonbérbe adó

Kovács István
Haszonérbe vevő

Előttük, mint tanuk előtt:

Név: DR. LIPÓK-SZABÓ GIZELLA
Lakcím: 4600 KISVÁRDA VÁR UTCA 11.
Szig. Szám:
Aláírás:

Név: Hajdók Viktória Anita
Lakcím: 4600 Kisvárda, Kodály 3.
Szig. Szám:
Aláírás: