Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.20.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 21.
- utolsó napja: 2026. 12. 07. E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ.

2026 NOV 11

HAJDÚDOROG POLGÁRMESTERI HIVATAL Hajdúdorog

HASZONBÉRLETI AJÁNLATTAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött
Vitószki István Zoltánné
, magyar állampolgár) 4400 Nyíregyháza, Sipkay Barna utca 29. szám alatti lakos, mint **tulajdonos, haszonbérbe adó,**
Tiszai Gyöngyi Aranka
, magyar állampolgár) 1191 Budapest 19., Eötvös utca 14. 10. em. 40. ajtó szám alatti lakos, mint **tulajdonos, haszonbérbe adó,**
Tiszai Mihály Tibor
magyar állampolgár) 4481 Nyíregyháza, Jázmin utca 52. szám alatti lakos, mint **tulajdonos, haszonbérbe adó,** - a továbbiakban haszonbérbe adók, másrészről
Molnár Miklós
, magyar állampolgár) 4087 Hajdúdorog, Böszörményi út 4. 2. em. 5. ajtó szám alatti lakos, mint **haszonbérlő,**- a továbbiakban haszonbérlő között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1./ Fent megjelölt haszonbérlő haszonbérletre vonatkozó ajánlatot tett a **Hajdúdorog külterület 0119/19. hrsz., Hajdúdorog külterület 0119/20. hrsz. és a Hajdúdorog külterület 0119/21. hrsz. alatti ingatlan 1/1-ed hányadára,** melyet a haszonbérbe adó elfogadott, és felek között létrejön a földhaszonbérleti szerződés a következő tartalommal:

Haszonbérbeadók határozott időre, **2026. 11. 08. napjától 2031. 11. 10. napjáig** haszonbérbe adják a haszonbérlőnek alábbi külterületi ingatlanok tulajdonukat képező tulajdoni hányadát:

- **a Hajdúdorog külterület 0119/19. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 3,4556 ha területű és 96.07 AK értékű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, mely Vitószki István Zoltánné haszonbérbeadó tulajdona 1/1-ed arányban;
- **a Hajdúdorog külterület 0119/20. hrsz.** alatt felvett, szántó művelési ágú, 2,4070 ha területű és 62.00 AK értékű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, mely 16/62-ed arányban Tiszai Gyöngyi Aranka haszonbérbeadó, 15/62-ed arányban Tiszai Mihály Tibor haszonbérbeadó, és 31/62-ed arányban Vitószki István Zoltánné haszonbérbeadó tulajdona;
- **a Hajdúdorog külterület 0119/21. hrsz.** alatt felvett, szántó, kivett árok művelési ágú, 4,4489 ha területű és 96.00 AK értékű külterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, mely 1/4-ed arányban Tiszai Gyöngyi Aranka haszonbérbeadó, és 3/4-ed arányban Tiszai Mihály Tibor haszonbérbeadó tulajdona.

2./ Haszonbérlő az 1./ pontban írt ingatlanokat az ott megjelölt időtartamra haszonbérbe veszi, aki köteles a jelen szerződés szerint haszonbért fizetni.
Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 47.§ (5) bekezdése alapján több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására kerül sor, tekintettel arra, hogy azok egymással szomszédosak.
Felek megállapodnak abban, hogy az egybefoglalt haszonbér mértéke **2.062.300,-Ft/év,** mely banki átutalással kerül megfizetésre haszonbérbeadók rendelkezése szerinti számlaszámokra, az alábbiak alapján:

- Vitószki István Zoltánné haszonbérbeadó részére a nál számon vezetett saját számlájára 931.820,-Ft, azaz Kilencszázharmincegyezer-nyolcszázhúsz forint/év;
- Tiszai Mihály Tibor haszonbérbeadó részére az számon vezetett saját számlájára 787.685,-Ft, azaz Hétszáznyolcvanhétezer-hatszáznyolcvanöt forint/év,
- Tiszai Gyöngyi Aranka haszonbérbeadó részére rendelkezése szerint Tiszai Mihály Tibor számon vezetett számlájára 342.795,-Ft, azaz Háromszáznegyvenkettőezer-hétszázkilencvenöt forint/év.

A haszonbérlő köteles a haszonbért minden év november 30. napjáig, időszakonként utólag megfizetni, ennek elmulasztása esetén a késedelem idejére a törvényes késedelmi kamat jár. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér mértékét 2031. 11. 10. napjáig nem emelik.
Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a haszonbért egymás között tulajdoni hányad arányában kívánják felosztani.

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlant 142.240.-Ft/ha összeg erejéig mezei leltár terheli. (szárzúzás: 12000 + Áfa= 15240 Ft/ha; NPK 4-24-24 műtrágya: 25000 + Áfa/q, kijuttatva 3 q/ha összesen: 95250 Ft/ha; tárcsázás: 25000 Ft+ Áfa= 31750 Ft/ha).

3./ A haszonbérlő vállalja, hogy törvényi kötelezettségének megfelelően az ingatlant a jó gazda gondosságával használja. Tudomásul veszi, hogy a Ptk. rendelkezései szerint:
a) a haszonbérlő a föld használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult;
b) a mezőgazdasági földterületet haszonbérlője köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon; Ha a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt terület állapota és ez a haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a haszonbérbe adónak megtéríteni. A dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése a haszonbérlőt terheli, a rendkívüli felújítás és javítás a haszonbérbe adót.
c) a bérleményt - a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül – nem adhatja alhaszonbérbe, ill. annak használatát nem engedheti át harmadik személynek.

4./ A felek megállapodnak abban, hogy ha az 1./ pontban írt határidő leteltével a földterület ismét haszonbérbe adásra kerül – harmadik személy által tett azonos bérleti díj ajánlat mellett - a haszonbérlőt elsőbbség, az ingatlan eladása esetén pedig elővásárlási jog illeti meg. Nem illetik meg ezen jogok a haszonbérlőt, ha olyan magatartást tanúsított, amely miatt a törvény vagy e szerződés alapján azonnali hatályú felmondásnak van helye.

5./ *Haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában* a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény (Fétv.) alapján **az alábbi nyilatkozatokat teszi:**
Haszonbérlő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 40.§ (1) bekezdése alapján a földhasználat jogát haszonbérlet címén földművesként szerzi meg, és a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 7. pontjában foglaltaknak, amely alapján Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személyként regisztrált földművesnek minősül.
Haszonbérlő a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel:

- **a Földforgalmi törvény 40.§ (1) –(4) bekezdésében foglaltaknak,**

40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímeken alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) – a (2)–(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével – földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.
(2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és haszonélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti.
(3) Haszonbérlet címén
a) az agrárágazathoz tartozó szakképzési feladatot ellátó intézmény,
b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény
c) a HUN-REN Magyar Kutatási Hálózataz alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti.
(4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti.
(5) Tanya földhasználati jogosultságát földművesnek nem minősülő természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő jogi személy – ide nem értve a 41. §-ban meghatározott jogi személyeket – is megszerezheti.
(6) A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld használati jogosultságát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt, és a használatba adó a földhasználó közeli hozzátartozója.

a 41.§-ban foglalt feltételeknek,

Földforgalmi törvény 41. § Nem szerezhet földhasználati jogosultságot
a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;
b) a nyilvánosan működő részvénytársaság.

- **42.§ (1) bekezdésében foglaltakat vállalja, hogy a földhasználati jogosultságot szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben (a továbbiakban együtt: földhasználati szerződés) vállalja, 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;**
- **a 42. § (3) bekezdése alapján szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan kinyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;**

- a 43. §-ban foglalt földhasználati jogosultság mértékét jelen szerződés tárgyát képező ingatlan bérbe vételével nem lépi túl, mivel a jelen szerződéssel haszonbérbe vett földterülettel együtt sem lépi át a Földforgalmi törvény 16.§ alapján a rá irányadó földszerzési korlátot és birtokmaximumot.

Földforgalmi törvény 43. § (1) A földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére - a (2)-(3) bekezdésben meghatározott eltérésekkel - a 16. § (2)-(5) és (8) bekezdésében foglaltak az irányadók.
(2) A birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.
(3) A különválással, kiválással létrejött mezőgazdasági termelőszervezet esetében - a létrejöttétől számított 5 évig - a megengedett birtokméretbe a jogelőd birtokában lévő összes föld területnagyságát be kell számítani.

Haszonbérlő 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.

6./ **Haszonbérlő nyilatkozata az előhaszonbérleti jogáról:**
Haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés c) pontja szerint illeti meg az előhaszonbérleti jog, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül, tekintettel arra, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint 3 éve Hajdúdorog településen van.
Haszonbérlő kijelenti, hogy e jogosulti csoporton belül a Földforgalmi törvény 46.§ (4) bekezdés a) pontja szerinti őstermelők családi gazdaságának tagja

7./ Felek kijelentik, hogy jelen szerződést egyben elfogadott haszonbérleti ajánlatnak is tekintik. Jelen - a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlattal egységes okiratba foglalt – haszonbérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a Földforgalmi törvény 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv 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.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.
A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
A felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződés csak a mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyása esetén válik hatályossá. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy más jogszabályon, illetve megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy Tiszai Gyöngyi Aranka haszonbérbeadó és Tiszai Mihály Tibor haszonbérbeadó meghatalmazza Vitószki István Zoltánné haszonbérbeadót, hogy helyette és nevében teljes jogkörrel eljárjon a hirdetményi kifüggesztéssel kapcsolatban és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárás során, a szükséges okiratokat aláírja, átveszi, jognyilatkozatot tegyen. Vitószki István Zoltánné haszonbérbeadó kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja, és aszerint jár el.

Valamennyi haszonbérbeadó jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy haszonbérlő jelen szerződést a földhasználati nyilvántartásba bejelentse, az Európai Uniós és hazai támogatásokat saját részére a földhasználattal kapcsolatosan igénybe vegye, valamint a haszonbérlet időtartamára ideiglenesen átengedi a haszonbérlő részére az 1./ pontban írt ingatlannal kapcsolatos történelmi bázisjogosultságot is.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy nagykorú magyar állampolgárok, nem állnak cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt, tulajdonszerzési és ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, így a szerződés megkötésének velük szemben törvényi akadálya nincs.

Felek jelen okiratot, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, hangos felolvasás és közös értelmezés után, helyben hagyólag aláírják.

Kelt: Hajdúdorog, 2026. 11. 08.

Tiszai Gyöngyi Aranka
haszonbérbeadó

Tiszai Mihály Tibor
haszonbérbeadó

Vitószki István Zoltánné
haszonbérbeadó

Molnár Miklós
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: MOLNÁRNÉ DR. PÁLL TÜNDE

Lakcím: 4087 HAJDÚDOROG-
BÖSZÖRMÉNYI ÚT 4. 2/5.

Szig.szám: .

Aláírás: .....

2./ Név: VITÓSZKI ISTVÁN

Lakcím: 4400 NYÍREGYHÁZA
SIPKÁY BÁRDA u. 28.

Szig.szám: .....

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

2026.11.17
15:05:26
+01'00'