A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

I. A szerződéssel érintett földrészlet adatai:

1. **Ingatlan-nyilvántartási adatok:**

Település: **Atkár**
Fekvés, helyrajzi szám: külterület, **084/1 hrsz.**
Művelési ág: **szántó**
Terület: **6 ha 3510 m2**
Összes AK érték: **109,71 Ak**

2026 OKT 19.
538453

A jelen szerződés tárgyát képezi az 1. pontban meghatározott ingatlanból:

- tulajdoni hányad: **1/1**
- Ak érték: **109,71 Ak**

Terület nagyság: **6 ha 3510 m2**(a továbbiakban: Földrészlet)

Záradék:
A kormányzati portálra való feltöltés megtörtént,
A hirdetmény kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2026. 11. 23
Kormányzati portálon történő közzétételt követő nap: 2026. 11. 24.
Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 08.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 09.
Atkár,

aljegyző

2. **Ingatlan-nyilvántartási adatok:**

Település: **Atkár**
Fekvés, helyrajzi szám: külterület, **084/3 hrsz.**
Művelési ág: **szántó**
Terület: **9 ha 7989 m2**
Összes AK érték: **204,8 Ak**

A jelen szerződés tárgyát képezi az 1. pontban meghatározott ingatlanból:

- tulajdoni hányad: **1/1**
- Ak érték: **204,8 Ak**
- Terület nagyság: **9 ha 7989 m2**

(a továbbiakban: Földrészlet)

A felek tudomással bírnak arról, hogy 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.

A felek kijelentik, hogy több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására kerül sor, ugyanis a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve Kovács Zsuzsanna haszonbérlő, és a földek azonos járás területén fekszenek.

II. A felek adatai:

a.) A szerződés tárgyát képező 1. sz., 2. sz. Földrészlet ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosának:

- családi és utóneve: **Kolláth Erika Erzsébet**
- születési családi és utóneve:
- születési helye:
- születési ideje:
- anyja születési családi és utóneve:
- személyi azonosító száma:
- adóazonosító jele (adószáma):
- állampolgársága: **magyar**

A KIFÜGGESZTÉS NEM MINŐSÜL AZ ADÁSVÉTELI/HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS KÖZLÉSÉNEK!

Kolláth Erika Erzsébet tulajdonos:.....

Kovács Zsuzsanna Bérlő:..

Tanú 1 :Marcsek János

Tanú 2: Nagy József

- lakcíme: **1145 Budapest, Bácskai utca 53. II/4.** sz. alatti lakos(a továbbiakban: **Tulajdonos, és úgy is mint Haszonbérbeadó)**

b.) A használati jog megszerzőjének:
- családi és utóneve: **Kovács Zsuzsanna**
- születési családi és utóneve:
- születési helye:
- születési ideje:
- anyja születési családi és utóneve:
- személyi azonosító száma:
- adóazonosító jele (adószáma):
- állampolgársága: **magyar**
- földműves reg. száma:
- kamarai tagsági száma:
- lakcíme: **5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 6. 3/25.** sz. alatti lakos (**tartózkodási helye: 3211 Gyöngyösoroszi, Ady Endre utca 17.)**.sz. alatti lakos **(a továbbiakban: Bérlő),** a továbbiakban a Bérbeadó és a Bérlő együtt: Felek

III. A Felek megállapodásai és nyilatkozatai

1. A Bérbeadó elfogadja a Bérlő ajánlatát és a Földrészletek használati jogát **haszonbérlet jogcímén,** határozott időre szólóan átengedi a Bérlő részére.

2. A Bérlő a Föld részleteket bérbe veszi, és e haszonbérleti szerződés alapján a használat megkezdésétől, **2027.01.01.** napjától **–2032.01.20.***napjáig tartó határozott időtartamra* jogosult a Földrészletek használatára és hasznainak szedésére.

3. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Földrészletek használati jogának átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Földrészleteken harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.

4.A haszonbérlő nyilatkozik arról, hogy:

- nincs jogerősen megállapított és fennálló **földhasználati díjtartozása;**
- a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő földterület nagysága **nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot .**
- A Bérlő vállalja, hogy a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt **megfelel** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) **40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek,** a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- A Bérlő kijelenti, hogy a szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen megállapított **földvédelmi bírságot** nem szabtak ki ellene.
- A Bérlő a Heves Megyei Kormányhivatal ***51005012/2014.03.26.*** számú határozata alapján regisztrált földművesnek minősül.
- A Bérlő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény **46. § (1) bekezdés a.) pontja alapján előhaszonbéreltre jogosult: „volt haszonbérlő olyan földműves, akineka 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;**
- A Bérlő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, a fenti nyilatkozatainak valótlansága, úgy a *büntető törvénykönyv* szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, ésa földhasználati szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot

Kolláth Erika Erzsébet tulajdonos:....

Kovács Zsuzsanna Bérlő:...

Tanú 1 :Marcsek János Tanú 2: Nagy József

fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű *pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.*

5. A Földrészletet a Bérlő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj mértéke: **71.000,-*Ft/ha/év, azaz Hetvenegyezer forint / hektár/ év.****A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér mértéke a mindenkori éves infláció mértékével emelkedik.*

6. A Bérlő a bérleti díjat a használat megkezdésétől kezdve, időszakonként utólag, legkésőbb **az adott naptári *év december hó 31. napjáig*** köteles átutalás útján megfizetni **vezetett** **OTP Banknál** számú bankszámlájára. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő a haszonbérleti díjat a fenti bankszámlára teljesítse. A Bérbeadó a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő teljesítésként ismeri el. A felek a haszonbérleti díjat akkor tekintik megfizetettnek, ha az a fenti bankszámlán jóváírásra került.

7. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1997. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri.

A Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételéül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

8. A Bérlő a Földrészletek e szerződés szerinti használatát **2027.01.01.** *napján* kezdi meg. A Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérlőt a Földrészletek korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a Bérbeadó az elmaradt haszonra is kiterjedően felel.

9. A Bérlő köteles a Föld részleteket rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességüket fenntartani és a művelési águkat megtartani. A Földrészletek használatának költségeit és a Föld részletekkel kapcsolatos közterheket a Bérlő viseli, de ugyanő jogosult a Földrészletek használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is. A Bérlő nem jogosult a szerződés tárgyát képező területek művelési ágát megváltoztatni, illetve azokon felépítményt létesíteni.

10. A Bérlő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleteken beruházást.

11. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészletek ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérlőt írásban tájékoztatja a változás időpontját követő 15 napon belül. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.

12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Föld részleto olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérlő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. Az elszámolás során a Bérlő abban az esetben is követelheti a Bérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a

Kolláth Erika Erzsébet tulajdonos:..... Kovács Zsuzsanna Bérlő:.

Tanú 1 :Marcsek János Tanú 2: Nagy József

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, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg.

13. 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 vagy a haszonbérlőnek 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, **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 a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérlő nevén, lakcímén vagy értesítési címén kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

14. A Felek tudomásul veszik, hogy e haszonbérleti szerződés csak az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása esetén válik hatályossá. A Felek tudomásul veszik, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvényben meghatározott rangsor alapján a jelen szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, úgy – a törvényben meghatározott kivételekkel – a haszonbérleti szerződés létrejöttéhez a haszonbérbeadó hozzájárulása szükséges. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel hagyja jóvá a szerződést.

Ha több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult közül lehetne a szerződést jóváhagyni, a Földforgalmi törvényben meghatározott eljárás szerint a haszonbérbeadó jogosult választani az előhaszonbérletre jogosultak közül. Ha a haszonbérbeadó a törvényben meghatározott határidőn belül nem gyakorolja választási jogát, a jogosultat a mezőgazdasági igazgatási szerv jelöli ki a törvényben meghatározottak szerint.

15. A Bérbeadó **feltétlen és visszavonhatatlan** hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.

16. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérlőt is tájékoztatja.

Kovács Zsuzsanna Bérlő:..

Kolláth Erika Erzsébet tulajdonos:... .....

Tanú 1 :Marcsek János Tanú 2: Nagy József

17. A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy *a Gyöngyösi Járásbíróság* kizárólagos illetékességét kötik ki.

18. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései; és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadóak.

19. A Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen haszonbérleti szerződés írásban készült, és a szerződés bármely kérdésben történő módosítása is csak írásban érvényes.

20. A Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést kizárólag közös megegyezés alapján, a lejárati dátum előtt meghosszabbíthatják.

21. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a föld hasznosítását, a haszonbérletet érintő jogszabályi változás történne, úgy az új jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás elkészítése érdekében egymással együttműködnek.

22. A Szerződő felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy a Haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás érte, méltányos haszonbérleti díj átütemezést igényelhet. Erre irányuló igényét a Haszonbérbe adóval még a termés betakarítás előtt köteles közölni.

Ezt a haszonbérleti szerződést a Felek átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyólag aláírták.

Atkár, 2026.10.12.

Kolláth Erika Erzsébet
Bérbeadó tulajdonos

.....
Kovács Zsuzsanna
Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:
Tanú 1: Név: Marcsek János
Cím: 2161 Csomád Táncsics M. u.18.
szem. ig. száma : 725174 ZE

.....
Aláírás

Tanú2: Név: Nagy József
Cím:6600 Szentes Honvéd u. 47
szem.ig.száma :693991PE

.....
Aláírás

Kolláth Erika Erzsébet tulajdonos:.....

Kovács Zsuzsanna Bérlő:.....

Tanú 1 :Marcsek János Tanú 2: Nagy József