A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

A jogügylet tárgyát képező ingatlan a(z) határidő
1. A kormányzati portálon történő közzététel napja
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 25.
Levétel napja: 2026. 12. 10.

jogerős

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

- **Dr. Kissné Magyari Mária Magdolna** (

, állampolgársága: magyar,) 4200 Hajdúszoboszló Földvár u. 18. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó **(a továbbiakban: Haszonbérbeadó);**

másrészről

- **Széll Sándor** (

állampolgársága: magyar, NAK tagsági szám: S403100153012, földműves: 512414/2014) 8298893069 szám alatti lakos), mint haszonbérlő **(a továbbiakban: Haszonbérlő)**
állandó lakóhely: 4031 Debrecen Nagybátos u. 45.

- együttesen, mint szerződő felek (a továbbiakban: **szerződő felek**) - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I.
Szerződés tárgya

- Haszonbérbe adó haszonbérbe adja haszonbérlőnek az alábbi ingatlant **(továbbiakban, együtt: Haszonbérlet tárgyát képező ingatlan):**

Település neve	Fekvése (belterület, külterület, zártkert)	Helyrajzi száma (alap/alátörés)	Művelési ág/ min.oszt.	Terület-nagysága (ha, m²)	Kataszteri jövedelem (AK)
Pocsaj	külterület	0184/23	szántó 2,3	1,8905	34,98

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
2026 NOV 05.
226/2967

- A szerződő felek megállapodnak egymással, hogy az alábbi tartalommal haszonbérleti szerződést kötnek:

II.
Haszonbérlet időtartama

- A **szerződő felek** a jelen haszonbérleti szerződést mezőgazdasági tevékenység céljából **jelen szerződés aláírása napjától számított határozott, 2031.12.31. napjáig kötik.**

III.
Haszonbérleti díj

- A **szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján a haszonbérleti díj egy gazdasági évre megállapított és kölcsönösen elfogadott mértéke: **100.000.-Ft/ha/év azaz egyszázezer forint per hektár év, melyet haszonbérlő** átutalással köteles megfizetni a haszonbérbeadó részére. Haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni. Ha a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött haszonbérleti szerződés a naptári év végét megelőzően 6 hónapon belül jött létre vagy a hatósági jóváhagyáshoz kötött haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a naptári év végét megelőző 90 napon belül hagyta jóvá, az első esedékes haszonbért a szerződés létrejöttét követő évre vonatkozó haszonbérrel együtt kell teljesíteni, kivéve, ha a felek más határidőben állapodnak meg.

IV.
Előhaszonbérlettel/ hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezések

- A szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérlőnek a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján előhaszonbérleti jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján, mint:** *46. § (1) Az*

Dr. Kissné Magyari Mária Magdolna
Haszonbérbeadó

Széll Sándor
haszonbérlő

erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:
a) a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek 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;

- **A szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó és haszonbérlő között 2006.01.01.-2025.12.31. napja között állt fenn haszonbérleti jogviszony a Pocsaj külterület 0184/4 hrsz-ú ingatlan tekintetében, mely ingatlanból az ingatlanügyi hatóság 65167/2/2022.06.30. határozata alapján a 374/2014. (XII.31.) Korm. rendelet szerinti megosztással alakult ki a jelen haszonbérlet tárgyát képező ingatlan.** A haszonbérlő az itt hivatkozott szerződés lejártát megelőzően – 2025.12.15. napján írásban haszonbérleti ajánlattal élt a haszonbérbeadó felé, azonban a haszonbérlő ezen ajánlata tekintetében a haszonbérbeadó a mai napig nem nyilatkozott. A haszonbérbeadó ezen ajánlatot a mai nappal elfogadja, ennek megfelelően jön létre jelen szerződés. A felek rögzítik, hogy a közvetlenül megelőző földhasználati szerződés lejáratától egy év nem telt el, a föld tulajdonosa vagy egyéb személy, mezőgazdasági termelőszervezet földhasználóként bejegyzésre nem került, így a jelen szerződés megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 47.§ (1a) bekezdésében foglaltaknak, továbbá a felek megállapítják, hogy haszonbérlőt megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az előhaszonbérleti jog a volt haszonbérlőt ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát – amint a joggyakorlás akadálya megszűnik – haladéktalanul gyakorolja (2013. évi CXXII. tv. 47.§ (1b) bekezdés. Jelen esetben a joggyakorlás akadályaként a felek azt jelölik meg, hogy a haszonbérbeadó a haszonbérlő 2025.12.15. napján írásban tett haszonbérleti ajánlatára a mai napig nem nyilatkozott, azzal, hogy a mai nappal a haszonbérlő ajánlatát elfogadta, a joggyakorlás akadálya megszűnt, az előhaszonbérleti jogát erre tekintettel haszonbérlő haladéktalanul gyakorolta.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződést a szerződés aláírástól számított 8 napon belül be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás végett.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéshez <u>szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.</u>

V.

Felek törvényes nyilatkozatai

- A felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, jognyilatkozattételi képességük korlátozástól mentes.
- A **haszonbérlő** a jelen haszonbérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen jogviszony alapján használatába kerülő Ingatlannal, mint termőfölddel együtt az általa haszonbérelt terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében foglalt mértéket (birtokmaximumot).
- A **haszonbérlő** a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatával egyidejűleg nyilatkozik továbbá a 2013. évi CCXII. törvény 114. § (1) bek. b) pontjának megfelelően, hogy elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési és európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- A **haszonbérlő** kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontja értelmében földművesnek minősül, regisztrációja megtörtént.
- A **haszonbérlő** köteles az Ingatlanokat jó gazda módjára használni, a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
- A **haszonbérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a használt terület művelési ágát nem változtatja meg, a területen felépítményt nem létesít, a földterület használatát másnak még ideiglenesen sem engedi át és a földterületet más célra nem hasznosítja.
- A **haszonbérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a használt területen a növényvédelmi, talajvédelmi, természetvédelmi jogszabályokat és ezen hatóságok előírásait betartja, az ezek

.....
Dr. Kissné Magyari Mária Magdolna
Haszonbérbeadó

.....
Széll Sándor
haszonbérlő

megszegéséből származó mindennemű kötelezettségnek - különösen bírság megfizetésének - eleget tesz.

- A **haszonbérlő** a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, hogy visszavonhatatlanul vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 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 **haszonbérlő** a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

VI.

Haszonbérlő egyéb kötelezettségei

- A felek megállapodása alapján **haszonbérlő** köteles a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlan termőképességének fenntartásáról jó gazda módjára gondoskodni.

VII.

Egyebek

- A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. tv, a 2013. évi CCXII. tv. valamint a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
- Jelen szerződés a feleknek akaratát teljes körűen és kizárólag azt tartalmazza.
- Felek a jelen haszonbérleti szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére meghatalmazást adnak Dr. Lopota Viktor ügyvédnek (4026 Debrecen, Péterfia utca 4. II/206.) azzal, hogy a meghatalmazás a jogügylet engedélyeztetésével valamint földhasználati-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos hatósági eljárásra is kiterjed. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A Felek jelen szerződést – azzal, hogy azt egyben tényvázlatnak is tekintik – az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI ...
Ikt.sz.:
Érk.:
2026 NOV 05.
Ikt.:
Vv.egyé-
...
Szlenfilé:

Kelt: Debrecen, 2026. ..11..04.....

Készítette és ellenjegyzem:
Dr. Lopota Viktor ügyvéd
KASZ: 36072247
Debrecen, 2026. ....11....04.....

Dr. Lopota Viktor - ÜGYVÉD
4026 Debrecen, Péterfia u. 4. II.em. 206.
lopotav@gmail.com
Tel.: +36/20 455-3245
Adószám: 7629650-1-29
36072247

.....
Dr. Kissné Magyari Mária Magdolna
Haszonbérbeadó

.....
Széll Sándor
haszonbérlő