MPH/5900/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Beérkezés időpontja: 2026 -11- 11
Mellékletek száma:
Ikt. dátuma:
Érkeztetési azonosító: 414
Iktatószám: FFOJG/226/607

Dr. Réz Szilvia ügyvéd
Iroda: 4181 Nádudvar, Dobó u. 1. sz.
Telefon: 06-54-480-341
Mobil: 06-306-503-263
E-mail: drrezszilvia@gmail.com

§

.....

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Hentes Attila sz.n. (személyi azonosító: an. - születési hely és idő: - adóazonosító jel:) 3527 Miskolc, Váltó u. 19. sz. alatti lakos, valamint

Hentes Zita sz.n. (személyi azonosító: an. - születési hely és idő: - adóazonosító jel:) 3525 Miskolc, Tizeshonvéd u. 4. II/3. sz. alatti lakos mindketten, mint **haszonbérbeadók** részéről,

másrészről:

Kakucsi Krisztián sz.n. (személyi azonosító jel: an. - születési hely és idő: - adóazonosító jel:) 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 42/A. I/4. sz. alatti lakos, mint **haszonbérlő** részéről

az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Hentes Attila tulajdonos tulajdonát képezi 1/2 arányban, míg Hentes Zita tulajdonos tulajdonát képezi szintén 1/2 arányban a Mikepércs külterület 038/65. hrsz.** alatti 3 ha 4021 m² nagyságú 130,06 aranykorona értékű 1, 2. min. osztályú *községi mintatér* **szántó** művelési ágú földingatlan.

2./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy **Hentes Attila tulajdonos és Hentes Zita tulajdonos a tulajdonukat képező mikepércsi 038/65. hrsz. alatti földingatlant a 2013. évi CXXII. törvény alapján haszonbérbe adják, míg a haszonbérlő haszonbérbe veszi 2026. 11. 06. napjától határozott időre 2031. 12. 01. napjáig**.

3./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a **mikepércsi 038/65. hrsz. alatti külterületi földingatlan vonatkozásában összesen 6.000 Ft/aranykorona/év azaz hatezer forint/aranykorona/év haszonbérleti díjban állapodnak meg.** A haszonbérleti díj összege **minden tárgyév december 01. napjáig kerül** egy összegben **átutalás útján** megfizetésre a haszonbérbeadók részére **tulajdoni hányaduk arányában**.

Dr. Réz Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-20
Tel.: 54/480-341

Hentes Attila tulajdonos kijelentem, hogy a saját nevemen lévő OTP Banknál vezetett számú bankszámlára kérem átutalni a részemre járó haszonbérleti díj összegét.

Hentes Zita tulajdonos kijelentem, hogy a Miss Hentes Zita saját nevemen lévő HSBC UK Bank plc. vezetett - International Bank Account (IBAN) - Branch Identifier Code (BIC): számú bankszámlára kérem átutalni a részemre járó haszonbérleti díj összegét.

Alulírott Hentes Attila és Hentes Zita tulajdonosok egyezően kijelentjük, hogy a fenti bankszámlákra történő teljesítést saját kezünkhöz történő joghatályos teljesítésnek ismerjük el.

Itt kerül rögzítésre Hentes Zita részéről, hogy Hentes Zita tartózkodási helye: 50 Elton Close, Kingston Upon Thames, KT1 4EE, UK

Hentes Zita angol adóazonosító jele:

Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy ameddig a haszonbérleti díj nem kerül kiegyenlítésre, addig a földön lévő terményre az ellenérték erejéig zálogjoga van a haszonbérbeadóknak.

4./ A haszonbérlő köteles a haszonbérbe vett földterületet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen művelni, a talajsanyargató gazdálkodás folytatásától tartózkodni, termőképességét megőrizni, a hatályos előírásoknak megfelelően gaztalanítani, illetve parlagfű mentességéről gondoskodni.

A haszonbérlő a haszonbérbe vett földterületet más személy részére nem engedheti át, azt haszonbérbe nem adhatja, a földterület művelési ágát kizárólag a haszonbérbeadók írásos engedélye alapján változtathatja meg.

A haszonbérlőt terheli a földterület használatával felmerülő valamennyi költség, kiadás, ugyanakkor megilleti a használatból származó valamennyi bevétel, beleértve a használat alapján őt megillető támogatások is.

5./ A haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)

a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a földterület termőképességét,

b) a haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földterület használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földingatlan művelési ágát megváltoztatta vagy a földingatlant a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,

c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül

Dr. Rész Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

d) a haszonbért vagy a földingatlannal kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Az itt meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadók és a haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A haszonbérleti szerződés megszüntetése esetén a haszonbérlő köteles a földingatlant olyan állapotban átadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

Szerződő felek egyezően tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződésben megjelölt földingatlan haszonbérlete a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról rendelkező 2013. évi CXXII. tv. (a továbbiakban: törvény) hatálya alá tartoznak.

Erre tekintettel a haszonbérleti szerződést a földingatlan fekvése szerint illetékes hivatalhoz előterjesztett kérelem alapján közzé kell tenni, hogy a hivatkozott jogszabályban meghatározott sorrendben az előhaszonbérletre jogosult gyakorolhassa a szerződésben foglaltakkal azonos feltételekkel az előhaszonbérleti jogát.

Alulírott Kakucsi Krisztián haszonbérlő kijelentem, hogy a Hentes Attila tulajdonos és Hentes Zita tulajdonos tulajdonát képező mikepércsi 038/65. hrsz. alatti külterületi földingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés d.) pontja és a (4) bekezdés a.) pontja alapján minősülök előhaszonbérleti jogra jogosultnak tekintettel arra, hogy az olyan földműves vagyok, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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 és aki családi mezőgazdasági társaság tagja.

6./ Nyilatkozatok:

- Alulírott Kakucsi Krisztián ezennel kijelentem, hogy földművesnek minősülök és a földhasználati szerződés fennállása alatt vállalom, hogy folyamatosan megfelelek a földművesre vonatkozó a fenti jogszabályban előírt feltételeknek.

- Alulírott Kakucsi Krisztián a jelen szerződés aláírásával vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földingatlan használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.

Dr. Réz Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

- Alulírott Kakucsi Krisztián kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

- Alulírott Kakucsi Krisztián kijelentem, hogy a szerződés tárgyát képező földingatlan használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

- Alulírott Kakucsi Krisztián elfogadom és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előbbi nyilatkozatom valótlansága úgy az a büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonásomat és a szerződés tárgyát képező földingatlan használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Alulírott Hentes Attila haszonbérbeadó kijelentem, hogy cselekvőképes magyar állampolgár vagyok, ügyletkötési és nyilatkozattételi képességem nem korlátozott.

Alulírott Hentes Zita haszonbérbeadó kijelentem, hogy cselekvőképes magyar állampolgár vagyok, ügyletkötési és nyilatkozattételi képességem nem korlátozott.

Alulírott Kakucsi Krisztián haszonbérlő kijelentem, hogy belföldi cselekvőképes magyar állampolgár vagyok, ügyletkötési és nyilatkozattételi képességem nem korlátozott.

Alulírott Kakucsi Krisztián ezennel kijelentem, hogy földművesnek minősülök a Hajdúszoboszlói Járási Földhivatal által sz. alatt bejegyzett határozata alapján.

Alulírott Kakucsi Krisztián haszonbérlő ezennel kijelentem, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja vagyok, kamarai azonosító szám:

Alulírott Kakucsi Krisztián ezennel kijelentem, hogy a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs számmal rendelkező földműves vagyok.

Alulírott Kakucsi Krisztián haszonbérlő kijelentem, hogy családi mezőgazdasági társaságnak tagja vagyok a NAK HBM Igazgatóság sz. alatti határozata alapján. Alulírott Kakucsi Krisztián büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem a Démétér-Agrár Korlátolt Felelősségű Társaság tagjaként, hogy a Démétér-Agrár Korlátolt Felelősségű Társaságot a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Hajdú-Bihar Megyei Igazgatósága nyilvántartásba vette, mint családi mezőgazdasági társaság nyilvántartási számon.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés benyújtása az illetékes földhivatalnál, illetve a földhasználat bejelentése a haszonbérlő kötelessége.

Tulajdonosok tudomásul veszik, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 9.4.1. pontja szerint adómentes a termőföld bérbeadásából származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételéül szabott időtartam) eléri.

Dr. Réz Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú mellékletének 9.4.2. pontja alapján a magánszemély köteles a 9.4.1. pont szerinti mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a mentesség alapjául szolgáló szerződés az adómentesség feltételéül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a szerződő feleken kívül álló okot, valamint a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

Szerződő felek tudomásul veszik a Földforgalmi törvény 53/B. §-ában foglaltakat, miszerint amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérlő javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez.

A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

Szerződő felek rögzítik, hogy ezen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével dr. Réz Szilvia ügyvédet hatalmazták meg.

Alulírott dr. Réz Szilvia ügyvéd ezennel kijelentem, hogy a fenti meghatalmazást elfogadom.

Szerződő felek egyezően hozzájárulnak és elfogadják, hogy ezen okirat egyben ügyvédi tényállásnak is minősüljön.

Ügyvéd tájékoztatja az Ügyfeleket, hogy a pénzmosásról szóló törvényben foglalt, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara szabályzatában rögzített ügyfél azonosítási kötelezettségének a jelen lévő személyek személyi igazolványának, illetve lakcím-kártyájának ellenőrzésével eleget tett.

Ügyvéd felhívja Ügyfelek figyelmét, hogy az elkészített okiratokat aláírás előtt olvassák el, és ellenőrizzék annak megfelelőségét.

Ügyvéd biztosítja az ellenőrzés során elektronikusan, illetve papír alapon őrzött adatok jogosulatlan hozzáféréstől, továbbítástól, megváltoztatástól, megsemmisítéstől, illetve nyilvánosságra hozataltól való védelmét.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, valamint a joga van az adathordozhatósághoz.

Dr. Réz Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1.
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

Szerződő felek kijelentik, hogy a GDPR-rel kapcsolatos jelen okirat által nem tartalmazott jogszabályi tájékoztatást is teljeskörűen tudomásul vették.

Itt kerül rögzítésre, hogy Hentes Zita szerződő fél részéről ügyvéd által készített meghatalmazás alapján Hentes Attila jár el, írja alá az okiratokat.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a PTK-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Miután ezen okiratot felek átolvasták azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon saját kezűleg aláírták.

Nádudvar, 2026. 11. 06.

Hentes Attila - haszonbérbeadó

Hentes Zita - haszonbérbeadó
Meghatalmazás alapján aláír: Hentes Attila meghatalmazott

Kakucsi Krisztián - haszonbérlő

Ellenjegyzem Nádudvaron 2026. 11. 06. napján: dr. Réz Szilvia ügyvéd - KASZ: 36067784 -

Dr. Réz Szilvia
ügyvéd
4181 Nádudvar, Dobó utca 1
Adószám: 50066517-1-29
Tel.: 54/480-341

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 25.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 26., utolsó napja: 2026. 12. 10.
E határidő jogvesztő!