Kormányrati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.26.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.27.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.11.

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.
585 HS 14/5/14
Érkezett:
2026 -10- 21
Az ingatlanügyi hatóság ... vizsgálat nélkül érkeztette. Az érkeztetés ténye sem a beadványban benyújtott oltratok tartalmi egyezőségét, sem a ... vány nem ...

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

nab/1084-2/2026.

amely létrejött egyrészről

KOCSIS IMRE (szül.: Kocsis Imre, szül.hely, idő: , an.: , sz.sz.: a.a.: magyar állampolgár) 4911 Nábrád, Dózsa György út 50. szám alatti lakos - mint **Haszonbérbe adó**, másrészről

ORBÁNNÉ BORBÉLY EDINA ZSÓFIA (szül.név: Borbély Edina Zsófia, szül.hely,idő: an.: , sz.sz.: aa.: , magyar állampolgár) 4911 Nábrád, Dózsa György utca 27. szám alatti lakos - mint **Haszonbérbe vevő (továbbiakban együttesen: Szerződő felek)**

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy **a nábrádi 04/310 hrsz. alatti, 6223 m2 területű, 13.01 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan** (továbbiakban: ügyleti ingatlan)

- a II. rész 4. és 6. sorszám alatt Kocsis Imre haszonbérbe adó 400/1300-ad-900/1300-ad, **mindösszesen 1/1-ed**

arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbe adó bérbe adja, Haszonbérbe vevő pedig jelen szerződés alapján használatba veszi - és a használat fejében az itt meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet - az 1.) pontban részletesen megjelölt ingatlant **2026. 10. 13. napjától 10 (tíz) év határozott időtartamra.**

3.) Haszonbérbe adó haszononbérbe adja, a Haszonbérbe vevő pedig haszonbérbe veszi az **1.) pontban körülírt ingatlant 100.000,-Ft/ha/év, azaz Egyszázezer Forint/ha/év haszonbérért.**
Haszonbérbe vevő a fenti pontokban megjelölt haszonbéreket a gazdasági év végén, de legkésőbb minden év december 31. napjáig köteles teljesíteni a Haszonbérbe adónak készpénzben.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés időtartama közös megegyezéssel, szerződésmódosítással meghosszabbítható.

5.) Haszonbérbe adó az ügyleti ingatlan per-, teher- és igénymentességért szavatosságot vállal, valamint azért, hogy az ingatlan tulajdoni lap másolatának adatai jelen szerződés megkötésének a napján a valóságnak megfelelnek.

6.) Haszonbérbe vevő jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, illetve tagállami állampolgár, aki e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott. Fentiek alapján tehát és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.
A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Fehérgyarmati Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a Haszonbérbe Vevőt számú bejegyző határozattal földművesként nyilvántartásba vette.
Nemzeti Agrárgazdasági Kamara által kiadott kamarai azonosító száma:
MVH regisztrációs száma:

7.) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 48. § (2) bekezdés alapján a Haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy ő maga előhaszonbérletre jogosult az alábbiak szerint:

Az 1.) pontban körülírt ingatlan vonatkozásában:

- **2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja** alapján olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, tekintettel arra, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának a helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik, vagyis Nábrádon,

Kocsis Imre Haszonbérbe adó	Orbánné Borbély Edina Zsófia Haszonbérbe vevő	Tanú 1	Tanú 2

Szerződő felek rögzítik, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 53/A. § alapján "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."

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 53/B. § alapján "Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult 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. "

8.) Haszonbérbe vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 43. § (1) bekezdésére tekintettel – de figyelemmel a 16. § (2)-(5) bekezdéseire akként nyilatkozik, hogy a földhasználati jogosultsága megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba, így a már tulajdonában, haszonélvezetében, használatában lévő, valamint jelen földhasználati szerződéssel használatába kerülő földek beszámításával az összes föld nem haladja meg a földforgalmi törvény 16. §-a szerinti földszerzési-, és birtokmaximumot.

9.) Haszonbérbe vevő nyilatkozik továbbá arról, hogy megfelel a földhasználati jogosultság megszerzéséhez előírt feltételekkel, és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42. § (1) bekezdés szerint vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt meg is fog felelni jelen törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá a földek használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

10.) A Haszonbérbe vevő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 42.§ (3) bekezdéseiben foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

11.) Haszonbérbe vevő elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a földek használatba vételével megsérti a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezéseket, valamint a megszerzésre vonatkozóan megtett nyilatkozatainak valótlansága esetén, a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

12.) Haszonbérbe vevő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 68/C §-a alapján kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal. Nyilatkozik továbbá arról, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300.

13.) A Haszonbérbe vevő köteles a szerződés tárgyát képező ingatlanon a jó gazda gondosságával okszerűen gazdálkodni, környezetkímélő technológiát alkalmazni, a földeket rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, gondoskodni a terület tápanyag utánpótlásáról, betartani a különböző előírásokat, beleértve a parlagfű elleni védelemmel kapcsolatos rendelkezéseket is.

14.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet megszűnésével a földeket olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen, ennek keretében Haszonbérbe Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a a bérelt földterületeket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a Haszonbérbe adók részére. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban is, hogy a Haszonbérbe adó jogosult a bérleti jogviszony fennállása alatt a Haszonbérbe vevő zavarása és akadályoztatása nélkül ellenőrizni a rendeltetésszerű földhasználót.

15.) A haszonbérleti szerződés időtartama alatt a Haszonbérbe vevő köteles viselni a földek használatával felmerülő valamennyi költséget.

Kocsis Imre	Orbánné Borbély Edina Zsófia	Tanú	Tanú 2
Haszonbérbe adó	Haszonbérbe vevő		

16.) Szerződő felek a haszonbérleti jogviszonyt a szerződés 2.) pontjában meghatározott idő eltelte előtt – a gazdasági év végére – kizárólag közös megegyezéssel, illetve a jogszabályokban szabályozott azonnali felmondási esetekben és jogcímeken, írásbeli rendkívüli felmondással szüntethetik meg.

17.) Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a fent rögzített adatai a valóságnak megfelelnek és földhasználata jogszabályokban meghatározott korlátozásokat nem sért.

18.) Szerződő Felek kijelentik, hogy Haszonbérbe adó és a Haszonbérbe vevő belföldi honos magyar állampolgárok, cselekvőképességet érintő gondnokság hatálya alatt nem állnak, s személyükben nincs olyan akadály – így különösen jogszabály vagy hatósági határozat – amely ügyletkötési képességüket gátolná vagy korlátozná.

19.) Haszonbérbe Adó vállalja, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdés szerint jelen haszonbérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldik jóváhagyás céljából. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1b) bekezdés alapján 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.

20.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan eladása esetén a tulajdonos változás a haszonbérlet fennállását nem érinti, kivéve, ha az új tulajdonos a használatot jogszerűen a Földforgalmi törvényben meghatározottak szerint mondja fel, és az elfogadásra került.

21.) A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezéseit tekintik magukra nézve kötelezőnek.

22.) Szerződő felek jelen okiratot elolvasás és megértés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt, Nábrádon, 2026. év október hó 13. napján

Kocsis Imre
haszonbérbe adó

Orbánné Borbély Edina Zsófia
haszonbérbe vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.)
Név:
Lakcím:
Szig:
Aláírás:

2.)
Név:
Lakcím:
Szig:
Aláírás: