A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Haszonbérleti szerződés

Amely egyrészről
név: Hegedűs Sándorné
születési neve: Mészáros Sarolta
születési hely és idő: A
anyja neve: I
lakcím: 2740 Abony, Márk utca 9.
szem.száma:
adóazonosító jele:
magyar állampolgár
bankszámla száma: 10403129-86767482-81551004
a továbbiakban, mint haszonbérbe adó, és
(a továbbiakban együtt haszonbérbe adó)

PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 2.
Iktatva: 2026 OKT 21.
Iktatószám: SB 3654
Ügyintéző: ..... Mell.: .....

név: Mészáros László Károly
születési neve: Mészáros László Károly
születési hely és idő:
anyja neve: I
lakcím: 32. II/9.
szem.száma: 1
adóazonosító jele:
magyar állampolgár
bankszámla száma: 1
a továbbiakban, mint haszonbérbe adó, és
(a továbbiakban együtt haszonbérbe adók)

másrészről név: **Dr. S. Tóthné Lehel Ilona Marianna**
születési neve: Lehel Ilona Marianna
születési hely és idő:
anyja neve:
lakcím: 2740 Abony, Kécskei út 52.
szem.száma: 2
adóazonosító jele: 83 kamarai nyt. száma:
magyar állampolgár, továbbiakban, mint haszonbérbe vevő (haszonbérlő),
között az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy az **Abony külterület 083/22 hrsz.** alatti 33 ha 2559 m2 területű, 1024,13 AK értékű szántó, legelő megjelölésű ingatlan 31746/612450-ed tulajdoni arányban Hegedűs Sándorné tulajdonát képezi és 31746/612450-ed tulajdoni arányban Mészáros László Károly tulajdonát képezi.

Hegedűs Sándorné és Mészáros László Károly haszonbérbe adók haszonbérbe adják, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adók tulajdonában lévő

- **Abony külterület 083/22 hrsz.** alatti 33 ha 2559 m2 területű, 1024,13 AK értékű szántó, legelő megjelölésű ingatlanban lévő 31746/612450-ed-31746/612450-ed, azaz összesen 63492/612450-ed tulajdoni illetőségeiket (Hegedűs Sándorné tulajdoni lap: II/13.,:1 ha 5700 m2 – Mészáros László Károly, tulajdoni lap: II/14.,: 1 ha 6159 m2, azaz összesen: 3 ha 1859 m2 és Hegedűs Sándorné: 53,09 AK – Mészáros László Károly: 53,08 AK, összesen 106,17

AK), úgy ahogy a jelenben áll, a haszonbérlő által megtekintett és használatra alkalmasnak ítélt állapotban.

Haszonbérlő kijelenti, hogy az **Abony külterület 083/22 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában a **2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) c.) pontja alapján illeti meg az előhaszonbérleti jog, mert haszonbérlő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.**

Szerződő felek kijelentik, hogy készült használati megállapodás, mely a földhivatalba benyújtásra került és ennek mellékleteként felek csatolták a térképmásolatot, felek kérik a földhivatalt, hogy a benyújtott használati megállapodás alapján szíveskedjenek a haszonbérlő földhasználati jogát bejegyezni.
Haszonbérlő kijelenti, hogy nem minősül fiatal földművesnek, nem minősül pályakezdő gazdálkodónak. Haszonbérlő kijelenti, hogy nem minősül családi gazdálkodónak és nem tagja családi gazdaságnak.
Haszonbérlő kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. a) pontjában meghatározott földműves fogalmának, és a nyilvántartásba vétele földművesként 2014.05.22. napján az 510067/2014.04.02. számú Ceglédi Járási Földhivatali határozattal megtörtént és nyilatkozik, hogy a nyilvántartásból való törlése nincs folyamatban. (MVH reg.száma: 1004583215, kamarai nyt. száma: S274000198392).

2. A haszonbérleti díj összege 100.000,- Ft/ha/év, mely minden év december 1. és - december 31. napja között esedékes átutalással.

A haszonbérbe adás a 2007. évi CXXVII. törvény – ÁFA – 86. §. (1) bekezdés l.) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

A bérleti díj a m. 1995. évi CXVII. törvény – Szja – 1. sz. mellékletének 9.4.1. pontja értelmében – figyelemmel a szerződés 5. pontjára – mentes a személyi jövedelemadó fizetésének kötelezettsége alól.

3. A haszonbérlő jogosult és egyben köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint művelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a terület művelési ágnak megfelelő termőképessége fennmaradjon.

4. A haszonbérelt terület művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérelt földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a haszonbérbe adók írásbeli hozzájárulásával szabad.

5. A haszonbérleti szerződés határozott időre szól:
kezdete: 2026. október 15. napja,
vége: 2031. december 31. napja.

Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés időtartama alatt egybehangzó akaratukkal azt bármikor módosíthatják a haszonbérlet időtartamának meghosszabbítása, illetőleg a haszonbérleti díj mértéke vonatkozásában.

6. A haszonbérleti szerződést felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

7. Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a haszonbérlő a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a területet; általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés-gazdálkodás eredményességét, a terület termőképességét, továbbá ha a haszonbért, a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, illetve ha a haszonbérelt terület használatát másnak átengedte, ha ott a haszonbérbe adók hozzájárulása nélkül - attól eltérően – és/vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, valamint ha a haszonbérelt terület művelési ágát, rendeltetését a haszonbérbe adók hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg. A haszonbérbe adók a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha a haszonbérbe adók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta, illetve a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.

8. A haszonbérlet megszűntével a haszonbérelt ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon folytatható legyen.

9. A haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérlő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a haszonbérbe adók írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a haszonbérbe adók a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§-47.§-48.§-ban foglaltakat az ott megjelölt sorrendben és módon előhaszonbérleti jog illeti meg. A 474/2013.(XII.12.) Korm.rend. – ez elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról–alapján, illetőleg a 2013. évi CXXII. törvény 49.§ (1) A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadók által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadóknak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. (1a)* Ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. (1b)* A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadókkal, 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. (1c)* Ha a haszonbérleti szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadóknak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére

kell megküldeni. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. (2)* A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadók és a haszonbérlő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán 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.
Haszonbérbe adók kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a haszonbérlővel azonos sorban levő kíván velük szerződést kötni, akkor ők a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés haszonbérlőjével fogják megkötni.
Felek kifejezetten tudomásul veszik, hogy a hatályos földforgalmi törvény rendelkezései szerint jelen haszonbérleti szerződéssel kapcsolatos kifüggesztési és egyéb hatósági jóváhagyási engedélyeztetési eljárás hosszabb időt, akár több hónapot is igénybe vehet.
Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 39.§-a alapján a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá, a haszonbérleti szerződés tehát hatósági jóváhagyáshoz kötött. **Felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 53/B.§-a alapján „53/B. § * 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."**

11. A haszonbérbe adók és haszonbérlő kijelentik, hogy devizabelföldinek minősülő magyar állampolgárok, természetes személyek.

A haszonbérlő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (2) bek.-ben foglalt korlátozás alá nem esik, azaz a szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti 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 költségvetés vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Haszonbérlő, mint földhasználati jogosultságot szerző fél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 7. a) pontjában meghatározott földműves fogalmának, és a nyilvántartásba vétele földművesként 2014.05.22. napján az 510067/2014.04.02. számú Ceglédi Járási Földhivatali határozattal megtörtént és nyilatkozik, hogy a nyilvántartásból való törlése nincs folyamatban. (MVH reg.száma: 1004583215, kamarai nyt. száma: S274000198392), illetőleg haszonbérlő vállalja, hogy a fölhasználati szerződés fennállása alatt is megfelel a hivatkozott törvényben foglalt feltételeknek, azaz földművesként végzi tevékenységét, a föld használatát

másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (2013. évi CXXII. tv. 42.§ (1))

Haszonbérlő, mint földhasználati jogosultságot szerző fél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. (2013. évi CXXII. tv. 42.§ (3))

12. A szerződő felek e szerződésből fakadó vitáikat megkísérlik peren kívül rendezni, azonban annak elkerülhetetlenségekor alávetik magukat – perértéktől függően – a Ceglédi Járásbíróság, illetve a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességének.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. vonatkozó rendelkezései - kül. tek. annak 6:349.§-356.§-ra-, valamint a tárgykört szabályozó külön jogszabályok – a 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény, a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet, a 2009. évi XXXVII. törvény - vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Ezen szerződést a szerződő felek elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Abony, 2026. év október hó 15. napján

.....
Hegedűs Sándorné haszonbérbe adó

.....
Mészáros László Károly haszonbérbe adó

.....
Dr. S. Tóthné Lehel Ilona Marianna haszonbérbe vevő, haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:
Név: [illegible]
Lakcím: [illegible]
Szig. szám: [illegible]
Aláírás: [illegible]

Név: [illegible]
Lakcím: [illegible]
Szig. szám: [illegible]
Aláírás: [illegible]