PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 3.
Kiadva: 2026 NOV 04.
Iktatószám: 77OK6/2026
2265

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Karlik András sz.** , aszn: , aj: 2373 Dabas, Szőlő utca 32. szám alatti lakos; agrárkamarai tagságának azonosító száma: nincs), mint haszonbérbeadó, (továbbiakban: **Haszonbérbeadó**), másrészről

Lakos József Dániel sz. , aszn: , aj: , 2373 Dabas, Vágóhíd utca 13. szám alatti lakos; agrárkamarai tagságának azonosító száma: , mint haszonbérlő (továbbiakban: **Haszonbérlő**), a továbbiakban együtt, mint felek (**Felek**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I. A haszonbérlet tárgya, a Szerződés létrejötte, időtartama

1. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő haszonbérbe veszi a **Dabasi Járási Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában DABAS 0203/26 hrsz. alatt nyilvántartott, külterületi, szántó megnevezésű, 4-5. és 7. minőségi osztályú, mindösszesen 3 ha 3727 m² területű és 37,37 AK értékű ingatlannak a Haszonbérbeadó nevén álló 578/7472 és 1045/7472, azaz mindösszesen 1623/7472 tulajdoni hányadát** (a továbbiakban: **Ingatlan**), amely 1623/7472 tulajdoni hányad 7326 nm területnagyságnak és 8,12 AK értéknek felel meg. Felek rögzítik, hogy az ingatlan 5849/7472 tulajdoni illetőségének bejegyzett földhasználója a Haszonbérlő (Használat jogcíme: Haszonbérlet, Használat kezdete: 2026.03.10 Lejárati idõ: 2046.03.09, Bejelentés iktatószáma: 721202/1/2026/2026.03.19, Jegyzet: 5849/7472-ed rész, aki ezen bejegyzett földhasználat és jelen szerződéssel megszerzett földhasználata alapján 1/1 arányban jogosult az ingatlant használni, ezért használati megállapodás, és térképi kimutatás készítésére nincs szükség.

2. Felek rögzítik, hogy a Szerződés a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése szerinti a Haszonbérbeadó által elfogadott, egységes okiratba foglalt haszonbérleti ajánlatnak minősül.

3. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 46. §-ában foglaltak alapján, az ugyanott meghatározott sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg a fenti jogszabály által meghatározott jogosultakat.

4. Felek tudomásul veszik, hogy a **2013. évi CXXII. törvény 49. §-ának** (1) bek. értelmében a 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 a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a földtörvény 51. § (1) bekezdése szerinti 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 a 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. Felek ugyancsak tudomásul veszik, hogy **2013. évi CXXII. törvény 39. §-a értelmében** a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása a jogszabályban előírt egyéb érvényességi feltételeket és kellékeket nem pótolja, továbbá nem pótolja más hatóságok előzetes engedélyét, illetve jóváhagyását, amelyek a jogügylet létrejöttéhez vagy érvényességéhez ugyancsak szükségesek.

TANÚK:

Karlik András
haszonbérbe adó

Lakos József Dániel
haszonbérlő

5. **A haszonbérlő nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46. §-a (1) bekezdésének c) pontjában írt előhaszonbérleti jog illeti meg, tehát olyan földműves, aki helyben lakónak minősül** *(azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik).* **A haszonbérlő nyilatkozik, hogy a földtörvény 46. §-a (4) bekezdésének a) pontjában írt őstermelők családi gazdaságának tagjaként (nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése: NAK Pest Megyei Igazgatósága, nyilvántartás száma: OCSG-00064539) előhaszonbérletre jogosult, valamint a földtörvény 46. §-a (4) bekezdésének b) pontjában írt és a törvény 5. §-ának 6. pontjában meghatározott fiatal földművesként előhaszonbérletre jogosult** *(az az olyan földműves, aki az elővásárlási jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 45. életévét még nem töltötte be).*

6. A haszonbérbeadó a Földforgalmi törvény 53/B. §-a alapján nyilatkozik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett **más előhaszonbérletre** jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, **akkor nem járul hozzá a szerződés létrejöttéhez**. Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés ez esetben nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

7. **A szerződő felek a haszonbérleti szerződést 5, azaz öt éves határozott időre kötik.** A használat kezdő időpontja: jelen okirat aláírásának napja. **A határozott idő elteltével a szerződés megszűnik.**

II. A haszonbérlet ellenértéke, költségviselés, az Ingatlan birtokbaadása

8. Az 1. pontban megjelölt ingatlan haszonbérét a szerződő felek úgy határozzák meg, hogy a haszonbérlő haszonbér fejében köteles az 1. pontban írt ingatlan haszonbérlete ellenében **évente 50.000 Ft/ha, azaz évi, hektáronkénti Ötvenezer forint összeget a haszonbérbeadónak megfizetni**, belföldi postautalvány útján. A haszonbért időszakonként utólag kell megfizetni, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig.

9. Az ingatlan fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése (így különösen a mezőőri járulék) a haszonbérlőt terheli. A rendkívüli felújítás és javítás a haszonbérbe adót terheli. **A haszonbérelt ingatlan után igényelhető költségvetési támogatás a haszonbérlőt illeti meg, aki saját nevében jogosult azt igényelni. Felek tudomásul veszik, hogy a támogatást igénybe venni csak az ingatlanügyi hatóság által nyilvántartott földhasználatra lehet, erre tekintettel megállapodnak abban, hogy jelen szerződés benyújtásával a haszonbérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.**

III. A Földforgalmi törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény (Átmeneti törvény) szerinti nyilatkozatok

10. Haszonbérlő kijelenti, hogy **kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földtörvény) 5. §-ának 7. pontjában írt földművesnek minősül, e minőségének a nyilvántartásba a Dabasi Járási Földhivatalnál megtörtént (510080/2015.02.27.).**

11. A Haszonbérlő vállalja, hogy a jelen földhasználati Szerződés fennállása alatt **megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a Földforgalmi törvény 41. §-ában foglalt feltételeknek,** azaz *a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1) A 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímeken alapuló földhasználat jogát (e fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) – a (2)–(5) bekezdésben meghatározott esetek, továbbá a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével – földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg. (2) Az erdőbirtokossági társulat a tagjai tulajdonában és haszonélvezetében álló erdőnek minősülő föld földhasználati jogosultságát megszerezheti. (3)*

Haszonbérlet címén a) az agrárágazathoz tartozó szakképzési feladatot ellátó intézmény, b) az agrárágazathoz tartozó felsőoktatási intézmény c) a HUN-REN Magyar Kutatási Hálózat az alapító okiratában vagy jogszabályban meghatározott, oktatási vagy tudományos kutatási alapfeladatát szolgáló föld használatát megszerezheti. (4) Haszonbérlet címén a föld használatát a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye oktatási, szociális, vagy gazdasági tevékenység végzése céljából megszerezheti. **41.** § Nem szerezhet földhasználati jogosultságot a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek; b) a nyilvánosan működő részvénytársaság (**Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozat**). A **haszonbérlő vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.**

12. A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása; kijelenti továbbá, hogy birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – az szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki. (**Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése szerinti nyilatkozat**)

13. A Haszonbérlő a 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)-(5) és (8) bekezdésében és a 43. § (2)-(3) bekezdésében foglalt megengedett mértéket (birtokmaximumot).**A haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a földtörvény 16. §-ában írtakat így különösen:** *a földtörvény 16. § (2) bek szerint földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a föld birtokát – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg (birtokmaximum). A (2) bekezdésben meghatározott földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.*

14. Haszonbérbeadó és Haszonbérlő kijelenti, hogy nagykorú **magyar állampolgár**, nem áll cselekvőképességet kizáró gondnokság hatálya alatt, illetve szerződéskötési képességét jogszabályi rendelkezések nem korlátozzák, valamint nem zárják ki. **(Átmeneti törvény 48. § (1) bekezdése szerinti nyilatkozat)**

IV. Egyéb rendelkezések

15. A Haszonbérlő köteles az Ingatlant jó gazda módjára használni, a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, ennek során gondoskodni arról, hogy az Ingatlan (föld) termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. A Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan művelési ágát nem változtatja meg, az Ingatlanon felépítményt nem létesít, az Ingatlan (földterület) használatát másnak nem engedi át (ide nem értve a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdésében írt eseteket) és az Ingatlant (földterületet) más célra nem hasznosítja. A Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon a növényvédelmi, talajvédelmi, természetvédelmi jogszabályokat és ezen hatóságok előírásait betartja, az ezek megszegéséből származó mindennemű kötelezettségnek - különösen bírság megfizetésének - eleget tesz. A haszonbérlő gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról. A Haszonbérlő köteles haladéktalanul értesíteni a Haszonbérbeadót, ha az Ingatlanon szemétlerakást tapasztal.

16. Felek rögzítik, hogy a Szerződés kizárólag az Átmeneti törvényben meghatározott rendelkezések szerint szűnik meg, illetve mondható fel. A Haszonbérbeadó részéről azonnali felmondásnak van helye, ha a Haszonbérlő:
    a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti az Ingatlan termőképességét.

b) megváltoztatta vagy az Ingatlant a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította; a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően az Ingatlan használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, az Ingatlan művelési ágát;

c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

d) a haszonbérleti díjat vagy az Ingatlannal kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

17. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő *a)* elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, *b)* követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a 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 (kivéve, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg), és *c)* köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani (mely kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti). A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a földet és a többi haszonbérelt dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

18. A haszonbérlő az ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja, ide nem értve a 2013. évi CCXII. törvény 65. §-ában írt alhaszonbérleti szerződést.

19. Felek tudomásul veszik, hogy az Szjatv. 1. számú melléklet 9.4.1. alapján adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételeül szabott időtartam) eléri.

20. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben Ptk., a Földforgalmi tv., az Átmeneti törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen szerződésből 6 eredeti példány készült, abból 3 eredeti példányt az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez a szükséges nyomtatványokkal együtt kell benyújtani

Kelt: Dabas, 2026. október 30.

Karlik Andras
Haszonbérbeadó

Lakos József Dániel
Haszonbérlő

Kifüggesztés napja / kormányzati portálra való feltöltés napja: 2026. 11. 26.
Közlés első napja / kormányzati portálon történő közzétételt követő nap: 2026. 11. 27.
a haszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja, mely határidő jogvesztő: 2026. 12. 11.
Levétel napja / jogvesztő határidőként megjelölt napot követő legközelebbi munkanapi: .....