Kormányzati portálon közzététel napja: 2026. 11. 26
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 27
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 11.
mely határidő JOGVESZTŐ!

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

11.67326/2026

2026 NOV. 09
1253
Kormányhivatal

Haszonbérleti szerződés

Amely egyrészről
név: **Majzik Szilveszter** (születési neve: Majzik Szilveszter, születési hely és idő: , anyja neve: , szem.száma: adóazonosító jele:) lakcím: 5000 Szolnok, Tompa Mihály utca 25.
bankszámlaszám:
magyar állampolgár, mint haszonbérbe adó
(a továbbiakban haszonbérbe adó) és

név: **Majzik Szilveszterné** (születési neve: Házi Mária, születési hely és idő: neve: szem.száma: adóazonosító jele: lakcím: 5000 Szolnok, Tompa Mihály utca 25.
bankszámlaszám:
magyar állampolgár, mint haszonbérbe adó
(a továbbiakban haszonbérbe adó),

másrészről
név: KOVÁCS-AGRÁR Mezőgazdasági, Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzékszám: Cg.13-09-128949
Adószám: 14773802-2-13
Stat.számjele:
kamarai nyt. száma:
Székhelye: 2740 Abony, Radák Katalin u. 37.
képviseletében eljáró: Kovács Attila (szül: yja neve:
lakcím: 2740 Abony, Radák Katalin utca 51.
Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, mezőgazdasági termelőszervezet
a továbbiakban, **mint haszonbérlő,** haszonbérbe vevő
között az alulírott napon és helyen jött létre az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a **Szolnok külterület 512/15 hrsz.** alatti 9 ha 3571 m2 területű, 178 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 112/178-ad tulajdoni arányban Majzik Szilveszter és 66/178-ad arányban Majzik Szilveszterné tulajdona.

Haszonbérbe adók haszonbérbe adják, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a

- **Szolnok külterület 512/15 hrsz.** alatti 9 ha 3571 m2 területű, 178 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy, mint ahogy a jelenben áll, a haszonbérlő által megtekintett és használatra alkalmasnak ítélt állapotban.

Felek rögzítik, hogy a **Szolnok külterület 515/4 hrsz.** alatti 8870 m2 területű, 13,84 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni arányban Majzik Szilveszter tulajdona.

Majzik Szilveszter haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a

- **Szolnok külterület 515/4 hrsz.** alatti 8870 m2 területű, 13,84 AK értékű szántó megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadát, úgy, mint ahogy a jelenben áll, a haszonbérlő által megtekintett és használatra alkalmasnak ítélt állapotban.

Majzik Szilveszter
haszonbérbe adó

Majzik Szilveszterné
haszonbérbe adó

Kovács-Agrár Kft. képv: Kovács Attila
ügyvezető, haszonbérlő, haszonbérbe vevő

Haszonbérlő kijelenti, hogy **Szolnok külterület 512/15 hrsz.** és a **Szolnok külterület 515/4 hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) a) pontja szerint **előhaszonbérleti jog illeti meg, mint 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 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.**

Haszonbérlő kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5.§ 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet fogalmának, és a nyilvántartásba vétele mezőgazdasági termelőszervezetként 2014.09.09. napján az 510169/2014.04.17. számú Ceglédi Járási Földhivatali határozattal megtörtént.

2. **Az egybefoglalt haszonbérleti díj összege 120.000,- Ft/ha/év**, azaz 1.229.292,- Ft/év, mely minden év december 1. és - december 31. napja között esedékes, átutalással az ingatlanban a tulajdonosokat megillető tulajdoni hányadok alapján a fent megjelölt bankszámlaszámokra.

Szolnok külterület 512/15 hrsz. alatti ingatlan haszonbérleti díja: 1.122.852,-Ft.
Szolnok külterület 515/4 hrsz. alatti ingatlan haszonbérleti díja: 106.440,-Ft.
A fentiek alapján a haszonbérleti díjak az alábbiak szerint fizetendők átutalással:
Majzik Szilveszter részére: 812.954,- Ft/év
Majzik Szilveszterné részére: 416.338,- Ft/év.

Szerződő felek kijelentik, hogy 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról 47.§. (5) bekezdésének megfelel az egybefoglalt haszonbérleti díj, mert Szolnok külterület 512/15 hrsz. és a Szolnok külterület 515/4 hrsz. alatti ingatlanok szomszédosak egymással.

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

5. A haszonbérleti szerződés határozott időre szól:
kezdete: 2026. december 02. napja
vége: 2032. január 2. napja.

Majzik Szilveszter haszonbérbe adó	Majzik Szilveszterné haszonbérbe adó	Kovács-Agrár Kft. képv: Kovács Attila ügyvezető, haszonbérlő, haszonbérbe vevő

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 müveli 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 adó hozzájárulása nélkül - attól eltérően – és/vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, valamint ha a haszonbérelt terület művelési ágát, rendeltetését a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg. A haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha a haszonbérbe adó 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 ingatlanokat 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 adó 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 adó 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)-(3) bekezdései alapján az előhaszonbérleti jog gyakorolhatóságának céljából a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot tartalmazó egységes okiratba foglalt szerződést 15 naptári napra ki kell függeszteni Abony Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzője által, valamint intézkedni a Központi Elektronikus Szolgáltató Rendszer keretében működő kormányzati portálon történő közzététel céljából. Haszonbérbe adó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a haszonbérlővel azonos sorban levő kíván vele szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés haszonbérlőjével fogja megkötni.

Majzik Szilveszter haszonbérbe adó	Majzik Szilveszterné haszonbérbe adó	Kovács-Agrár Kft. képv: Kovács Attila ügyvezető, haszonbérlő, haszonbérbe vevő

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.
Haszonbérbe adók jelen szerződés aláírásával meghatalmazzák haszonbérlőt, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban, annak előzetes vizsgálatra és jóváhagyásra történő benyújtása során valamennyi illetékes szerv előtt, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt teljes jogkörrel eljárjon helyettük és nevükben. Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes. Haszonbérlő a fenti meghatalmazást elfogadja.

11. A haszonbérbe adó kijelenti, hogy magyar állampolgár, természetes személy. Haszonbérlő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, vele szemben csőd- illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.

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 a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül. (MVH reg.száma: 1004696595, mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételének ideje: 2014.09.09. napján az 510169/2014.04.17. számú Ceglédi Járási Földhivatali határozat alapján), illetőleg haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt is megfelel a hivatkozott törvényben foglalt feltételeknek, azaz mezőgazdasági termelőszervezetként 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))

Haszonbérlő, mint földhasználati jogosultságot szerző fél jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 41.§ a). pontjában meghatározott 2011. évi CXCVI. törvény szerinti **átlátható szervezetnek minősül** és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt is megfelel ezen feltételeknek.

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.

Majzik Szilveszter
haszonbérbe adó

Majzik Szilveszterné
haszonbérbe adó

Kovács-Agrár Kft. képv: Kovács Attila
ügyvezető, haszonbérlő, haszonbérbe vevő

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: Szolnok, 2026. év november hó 9. napján

.....
Majzik Szilveszter haszonbérbe adó

.....
Majzik Szilveszterné haszonbérbe adó

Kovács Attila
.....
Kovács-Agrár Kft. képv: Kovács Attila
ügyvezető, haszonbérlő, haszonbérbe vevő

Kovács-Agrár Ker. és Szolg. Kft.
2740 Abony, Radák Katalin út 37.
Adószám: 14773802-2-13
Banksz.sz.: 11745004-24539490
Tel.: 06-30 / 254-2557
Cégjegyzék.sz.: 13-09-128949

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KOVÁCSNÉ BALSA MELINDA
Lakcím: 2740 ABONY TÁBORHEGY D. F 5.
Szig. szám:
Aláírás:

Név: S. TÓTH ENIKŐ KLAUDIA
Lakcím: 2740 ABONY, RADÁK UT 51.
Szig. szám:
Aláírás:

Majzik Szilveszter
haszonbérbe adó

Majzik Szilveszterné
haszonbérbe adó

Kovács-Agrár Kft. képv: Kovács Attila
ügyvezető, haszonbérlő, haszonbérbe vevő