A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

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!

II.67324/2026

Készítem és ellenjegyzem :
Szolnokon, 2026. november 11. napján
Dr. Fügedi-Majzik Edith ügyvéd

Fügedi-Majzik Edith

MEZŐGAZDASÁGI TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETE

amely létrejött egyrészről **CSIK JÓZSEF LÁSZLÓNÉ** *(aki született: Lénárt Lídia, anyja neve : 5000 Szolnok, Dobó István utca 16. II/6. szám alatti lakos, személyazonosító igazolvány száma : lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:. személyi azonosító száma: . adóazonosító jele : földműves mint*

haszonbérbe adó,

termőföld tulajdonos, másrészről **MOLNÁR ATTILA** *(aki született: Molnár Attila, napján, anyja neve.: 5008 Szolnok, Szinyei Merse Pál utca 17. szám alatti lakos, személyazonosító igazolvány száma : lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: emélyi azonosítója: adóazonosító jele:. földműves, mint*

haszonbérlő

között az alulírott napon és helyen a következő tartalommal :

A haszonbérbe adó tulajdonos haszonbérbe adja, a haszonbérlő földműves pedig haszonbérbe veszi az alábbiakban pontosan körülírt mezőgazdasági termőföldet, az alábbi feltételekkel és elvárásokkal határozott időtartamra, ***2026. november 11. napjától – 2031. december 31.*** *napjáig terjedő időtartamra. Jelenleg a földet a tulajdonos a tulajdonjoga alapján használja.*

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK :

A szerződő felek megbízzák ***Dr. Fügedi-Majzik Edith ügyvédet*** *(iroda : 5000 Szolnok, Szapáry u. 20., KASZ: 36060276) azzal, hogy ezt a haszonbérleti szerződést készítse el, azt ellenjegyzésével lássa el. Nevezett ügyvéd ezen feladatának eleget tett, melynek tényét jelen okirat léte is bizonyítja. Egyidejűleg a felek meghatalmazást is adnak okiratszerkesztő ügyvéd részére, aki ezt a meghatalmazás elfogadja.*

Elöljáróban a felek egybehangzóan kijelentik, hogy jogilag cselekvőképes, magyar állampolgárságú, természetes személyek, így ezen jogügylet közöttük érvényesen létrejön a mai napon. Érvényes a jogügylet annak okából is, hogy a felek megismervén a 2013. évi CXXII. Tv., annak végrehajtására kiadott 2013. évi CCXII. Tv., a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet előírásait a következő nyilatkozatokat teszik :

A haszonbérlő, földműves minden irányú felelőssége teljes tudatában kijelenti, hogy vállalja azt, hogy a jelen szerződés hatálya, fennállta alatt megfelel a 2013. évi CXXII. Tv. 40. § (1)-(4), valamint ezen törvény 41. §- ban foglalt feltételeknek, vagyis a szerződés fennállta alatt végig földművesként tevékenykedik, ezen minőségében használja a haszonbérlet tárgyát képező termőföldet. Továbbá ezen, haszonbérelt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Ezen földhaszonbérleti szerződésre a fentiekben felsorolt speciális törvényeken kívül, mint általános törvény vonatkozik a Polgári Törvénykönyv általános és haszonbérletre vonatkozó szabályanyaga is. Tehát ha a felek között jogvita támadna a szerződés fennállta alatt, avagy utána, akkor a fentiekben felsorolt jogi szabályok, illetőleg más, kapcsolódó a fentiekben tételesen fel nem sorolt jogszabályokban írottak az irányadóak.

Kijelenti a haszonbérlő azt is, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A 2013. CXXII. tv. 16. §., valamint a 43. §-ban foglalt szabályozás alapján a haszonbérlő, kijelenti, szintén minden irányú felelőssége teljes tudatában, hogy a birtokmaximum megengedett 1200 ha nagyságú területe alatti a tulajdonában és használatában álló termőföld mennyiség összesen.

A haszonbérlő nyilatkozik arra nézve is, hogy az Fétv., a 2013. évi CCXXII. Tv., a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény 114. § (1) bek. a.) pontja szerint a jelen szerződés tárgyát képező termőfölddel együtt sem haladja meg a már birtokában lévő föld területnagysága a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, továbbá ezen törvényhely b.) pontjában írottakkal összhangban előadja, hogy elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy az a.) pont szerinti nyilatkozata valótlan, úgy a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi, 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 költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

ELŐHASZONBÉRLET KÉRDÉSE :

*A szerződő felek megismerték a 2013. évi CXXII. tv. 13. címében szerepelő szabályanyagot és ezen ismeretek birtokában jelentik ki, hogy ezen törvény 46. §-ban megfogalmazott, törvényi tényállás alapján a haszonbérlő az elő-haszonbérleti jogra jogosultak sorában a **46. §. (1) bekezdés c.) pontjában** írottak szerint minősül, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve a jelen földek fekvése szerinti településen, Szolnokon van. Tehát helyben lakó.*

A jelen szerződés szerinti haszonbérbeadó jogi képviselője útján gondoskodik arról, hogy ezen okirat a föld fekvése szerint illetékes, Szolnoki Földhivatali Osztály részére benyújtásra kerüljön.

*Kérik a szerződő felek, hogy a Tisztelt Szolnoki Földhivatali Osztály a haszonbérlő haszonbérleti jogát a megfelelő nyilvántartásba bejegyezni szíveskedjék az ő további megkérdezésük nélkül, **határozott időtartamra 2026. november 11- 2031. december 31. napjáig**.*

Ezen nyilatkozatot a felek, a bejegyzett tulajdonos, jogosult, valamint a haszonbérlő visszavonhatatlanul, s feltétel nélkül teszik, egyidejűleg haszonbérletre vonatkozó bejegyzési engedélyt adnak a Földhivatal számára.

A HASZONBÉRLET TÁRGYAI:

1.)A szolnoki ingatlan – nyilvántartásban, a külterületben, a 0696/11. hrsz. alatt felvett, 1 ha és 9876 m2 területnagyságú, 48,79 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágú, haszonbérbeadó kizárólagos 1/1, egész tulajdonát képező, mezőgazdasági termőföld. *(Átjegyezve a 0696/1 hrsz-ú ingatlanból)*

2.)A szolnoki ingatlan – nyilvántartásban, a külterületben, a 0696/12. hrsz. alatt felvett, 1 ha és 5349 m2 területnagyságú, 37,55 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágú, haszonbérbeadó kizárólagos 1/1, egész tulajdonát képező, mezőgazdasági termőföld. *(Átjegyezve a 0696/1 hrsz-ú ingatlanból.)*

3.)A szolnoki ingatlan – nyilvántartásban, a külterületben, a 0696/13. hrsz. alatt felvett, 7148 m2 területnagyságú, AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágú, haszonbérbeadó kizárólagos 1/1, egész tulajdonát képező, mezőgazdasági termőföld. *(Átjegyezve a 0696/1 hrsz- ból.)*

4.)A szolnoki ingatlan – nyilvántartásban, a külterületben, a 0696/14 hrsz. alatt felvett, 1 ha és 5652 m2 területnagyságú, 38,11 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágú, haszonbérbeadó kizárólagos 1/1, egész tulajdonát képező, mezőgazdasági termőföld.(*Átjegyezve a 0696/1 hrsz-ú ingatlanból.)*

5.)A szolnoki ingatlan – nyilvántartásban, a külterületben, a 0696/15 hrsz. alatt felvett, 2 ha és 0869 m2 területnagyságú, 50,59 AK kataszteri tiszta jövedelmű, szántó művelési ágú, haszonbérbeadó kizárólagos 1/1, egész tulajdonát képező, mezőgazdasági termőföld. *(Átjegyezve a 0696/1 hrsz- ú ingatlanból.)*

A szerződő felek ezen ingatlanok elhelyezkedését a térképen megtekintették és megállapították, hogy valamennyi ingatlan szomszédos egymással. Ezért egy okirat keretében rendelkezhetnek a törvényi rendelkezés alapján a felek a haszonbérleti jogviszony létrehozásáról.

A HASZONBÉRLET IDŐTARTAMA, FELMONDÁS :

A bevezető rendelkezésekben foglaltakkal összhangban határozott időtartamú. ***Kezdetét 2026. november 11. napján veszi és határozott ideig 2031. december 31. napjáig tart.*** *A határozott idejű jogviszonyra tekintettel a felek megállapítják, hogy rendes felmondással a jogviszonyt egyik fél sem szüntetheti meg. A haszonbérleti szerződés megszűnésének esetei: a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, a haszonbérlő halálával, azonnali hatályú felmondással, rendkívüli esetben, ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészen vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.*

AZONNALI HATÁLYÚ FELMONDÁS ESETEI A HASZONBÉRBEADÓ RÉSZÉRŐL:

Ha a haszonbérlő az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította, 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 a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárt után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

AZONNALI HATÁLYÚ FELMONDÁS ESETEI A HASZONBÉRLŐ RELÁCIÓJÁBAN :

A haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

A felmondás mindkét fél részéről kizárólagosan írásban érvényes.

FELMONDÁS A HASZONBÉRLŐ JOGUTÓDJA ÁLTAL :

A haszonbérlő örökösei a haszonbérleti jogviszonyt a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökhagyó a gazdasági év végét megelőző hat hónapon belül halt meg. Az örökösök e jogukat csak a hagyatéki eljárás jogerős befejezésének időpontjától számított harminc napon belül gyakorolhatják.

A FELMONDÁS FOLYOMÁNYA :

Ha felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti. A felek a fenti, felmondásra vonatkozó rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

A SZERZŐDÉS FOLYTATÁSA A LEJÁRAT UTÁN :

Amennyiben a felek nem kívánják a lejárat után folytatni a haszonbérleti jogviszonyt, úgy megállapodnak abban, hogy egymás számára a lejáratot megelőzően, hat hónappal korábban nyilatkoznak erre vonatkozóan írásban. Ha ilyen nyilatkozat nem érkezik egyik fél részéről sem, akkor az a jogviszony folytatását jelenti, s azt egy új okiratban fogják a felek rögzíteni.

ELSZÁMOLÁS :

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő : elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezésének, 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 az mezei leltárban szerepelő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét és köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani.

ÖCSG száma:
MVH regisztrációs száma:
Takarmánytároló nyilvántartási száma:
Végzettsége: agrármérnök

A teherlap, a III. részbeni bejegyzés:

Az ingatlanok per- igény és tehermentesek.

Végezetül a szerződő felek ezt a haszonbérletre irányuló szerződést elolvasás, közös értelmezést, megmagyarázást követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt az alulírott napon és helyen, saját kezűleg, jóváhagyólag írják alá az alulírott ügyvédi hitelesítési záradékban írottak szerint. Egyidejűleg a felek kijelentik, hogy az okiratot készítő ügyvéd a vonatkozó jogi előírásokról minden vonatkozásban tájékoztatta maradéktalanul őket.

Szolnok, 2026. november 11. napján

Csik Józsefné

CSIK JÓZSEF LÁSZLÓNÉ
tulajdonos, haszonbérbe adó

MOLNÁR ATTILA
haszonbérlő

ZÁRADÉK :

Alulírott DR. FÜGEDI-MAJZIK EDITH ügyvéd, aki ezt a haszonbérleti jogviszony létesítésére irányuló okiratot készítem és ellenjegyzem valamennyi jogi szabály betartása mellett. Hitelesen igazolom, hogy ezt az okiratot CSIK JÓZSEF LÁSZLÓNÉ, MOLNÁR ATTILA - előttem, folyamatos jelenlétemben, saját kezűleg írják alá. Egyidejűleg egybehangzóan kijelentik, hogy ez az okirat az ő akaratukat pontosan tartalmazza.

Szolnok, 2026. november 11. napján

Dr. Fügedi-Majzik Edith

DR. FÜGEDI-MAJZIK EDITH
ügyvéd

illetve eltávolítani, amennyiben a haszonbérbeadó arra nem tart igényt és nem kívánja az építmény fennmaradását.

A haszonbérleti jogviszony megszűntekor a haszonbérlő köteles a földterületet olyan állapotban visszaszolgáltatni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

A HASZONBÉR ÖSSZEGE, ESEDÉKESSÉGE, KEDVEZMÉNY :

A felek megállapodása szerint a ***haszonbér mértéke 100.000 Ft/ha/év, azaz százezer forint hektáranként és évente****. A haszonbér esedékessége minden gazdasági év végén, legkésőbb október 31. napjáig történő kifizetéssel. A fenti haszonbért a haszonbérlő a haszonbérbe adó részére banki átutalással teljesíti. A haszonbérbeadó számláját az vezeti. A számla száma:*

A FELEK TOVÁBBI JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI :

A haszonbérbeadó biztosítja a haszonbérlet időtartamára a haszonbérlő zavartalan földhasználatát. A haszonbérlő köteles a területet rendeltetésszerűen használni, megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlő a földet alhaszonbérbe nem adhatja. A haszonbérleti jogviszony fennállta alatt a föld használatával kapcsolatos díjakat, költségeket a haszonbérlő viseli.

A haszonbérlő a földbérleményen a haszonbérbeadó előzetes, írásbeli engedélye nélkül – a termőképesség fenntartását szolgáló munkák kivételével – beruházási és jelentős terület átalakítási munkát nem végezhet.

A haszonbérlő tevékenysége során a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően köteles eljárni, a jó gazda gondossága tanúsításával. A földet köteles rendszeresen megművelni a szakma szabályainak betartása mellett. Gondoskodni köteles arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

A föld termőképességének a fenntartásához szükséges munkákat a haszonbérlő köteles maradéktalanul ellátni a szakma szabályai szerint. A közterheket is a haszonbérlő viseli.

ZÁRÓ RENDELKEZÉS :

A haszonbérlő földműves mivoltát igazoló regisztrációs adatok:

Földhivatal által regisztrált földműves. Bejegyzési száma:
Agrárkamarai regisztrációs száma:
Üzemközpontja Rákóczifalva városban található, a címe a fentiekben található.
FELÍR:
NÉBIH regisztrációs száma:
Tenyészkód, mint juhtartó: tartási hely:).
Éves állatlétszám: 43 db juh/év. Ez 6,45 ÁE. Ezen adatokat a JNK Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Szolnoki Járási Hivatal Élelmiszerlánc – biztonsági és Állategészségügyi Osztály 2026. augusztus 03. napján kiadott, JN-07/53/01913-2/2026 iktatószámú hatósági bizonyítványa tartalmazza. (Csatolva) .