

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

Dr. Kálmán Attila Lajos (szn.: Kálmán Attila Lajos an.:

szül.:

szem.sz.:

magyar állampolgár) 4200 Hajdúszoboszló, Erkel Ferenc utca 79. sz.

alatti lakos, mint Tulajdonos, Haszonbérbeadó továbbiakban: **Haszonbérbeadó I.**

és

Kálmán Lajos (szn.: Kálmán Lajos an.:

szül.:

magyar állampolgár) 4200

Hajdúszoboszló, Foghtüy utca 22. sz. alatti lakos, mint haszonélvezeti jogosult és ügyis, mint

Haszonbérbeadó továbbiakban **Haszonbérbeadó II.,**

továbbiakban együtt: **Haszonbérbeadók**

másrészről

Hajdúszoboszlói Búzakalász Agrár Termelő Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (rövidített neve: Hajdúszoboszlói Búzakalász Agrár Zrt. székhelye: 4200 Hajdúszoboszló, Újvárosi útfél 4. cégjegyzékszám: adószáma: KSH száma:

Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:) **képviselőtében: Buti Zoltán igazgatóság elnöke**, 4200

Hajdúszoboszló, Kereszt utca 6. 1/1. sz. alatti lakos, mint Haszonbérbeadó

továbbiakban: **Haszonbérbeadó**

Haszonbérbeadók és Haszonbérbeadó együtt a továbbiakban: **Felek**

között jött létre az alábbi feltételekkel:

I. A haszonbérlet tárgya

1./ Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Hajdúszoboszló, külterület 0515/29 hrsz. alatt felvett 2 ha 2514 m² területű, 56,74 AK értékű 3. min. o. „Szántó” művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

2./ Felek rögzítik továbbá, hogy Dr. Kálmán Attila Lajos, mint az I.1./ pontban megjelölt ingatlan tulajdonosa - a 2013. évi CCXII. törvény 53.§ (2a) bekezdése alapján – kijelenti, hogy Kálmán Lajos, mint az I.1./ pontban megjelölt ingatlan Haszonélvezeti jogosultja felajánlotta részére a haszonbérleti jog gyakorlásának lehetőségét.

Dr. Kálmán Attila Lajos Tulajdonos jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az I.1./ pontban megjelölt ingatlant jelen haszonbérleti szerződés keretében Kálmán Lajos Haszonélvezeti jogosult bérbe adja a Haszonbérbeadó részére.

3./ Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, a Haszonbérbeadó pedig haszonbérbe veszi az I.1./ pontban megjelölt ingatlant.

II. A Haszonbérbeadó nyilatkozata

1./ A Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy sz. alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet, a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mezőgazdasági termelőszervezet feltételeinek a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. pontjában foglaltaknak, továbbá a NÉBIH Mezőgazdasági Genetikai Erőforrások Igazgatósága által a vetőmag előállítókról vezetett nyilvántartásban szaporítóanyag-előállítóként partner azonosító számon, Vigor azonosítóval szerepel.

2./ A Haszonbérbeadó vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1) – (4), valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek (megfelel a szerzési feltételeknek).

3./ A Haszonbérbeadó kötelezi magát arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

.....
Dr. Kálmán Attila Lajos
Tulajdonos ügyis, mint,
Haszonbérbeadó I.

.....
Kálmán Lajos
Haszonélvezeti jogosult
ügyis, mint Haszonbérbeadó II.

.....
Hajdúszoboszlói Búzakalász Agrár Zrt.
képv.: Buti Zoltán igazgatóság elnöke
Haszonbérbeadó

Hajdúszoboszlói
Búzakalász Agrár Zrt.
4200 Hajdúszoboszló, Újvárosi útfél 4.
Adószám:
Számításkönyv szám:

4./ A Haszonbérő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

5./ A Haszonbérő nyilatkozik, hogy a földhasználati jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértékét nem lépi túl.

6./ A földhaszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtok maximumot érintő nyilatkozat valótansága, úgy az a Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési, vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

7./ A Haszonbérő nyilatkozza, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősülő, valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

8./ A Haszonbérő – a 2013. évi CCXII. tv. 55/B.§ (2) bekezdése alapján – az I. 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező terület nagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

III. A Haszonbérbeadók nyilatkozata

1./ Haszonbérbeadók kijelentik, hogy az I.1./ pontban megjelölt ingatlan haszonbérleti szerződés alapján földhasználat jogcímén Tisza Gyula 4200 Hajdúszoboszló, Rácz Farkas utca 12. sz. alatti lakos Haszonbérő használja 2026. december 31. napjáig.

2./ Haszonbérbeadók kijelentik, hogy egyebekben az I.1./ pontban megjelölt ingatlanra más jogi-, illetve természetes személlyel nem kötöttek haszonbérleti szerződést, illetve másnak ezen a területen használati joga nincsen.

IV. Nyilatkozat az előhaszonbérletre vonatkozóan

1./ Haszonbérő nyilatkozik, hogy az előhaszonbérleti jogosultsága az I.1./pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés f.) pontja és (3) bekezdésének d. pontja szerinti sorrendjén alapszik, mely szerint olyan mezőgazdasági termelő szervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, valamint számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása.

V. A haszonbérlet időtartama

1./ Az I.1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a haszonbérlet kezdetének időpontja: 2027. január 01.

2./ Az I.1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a haszonbérlet lejárat: 2036. december 31.

VI. Haszonbérleti díj mértéke, esedékessége

1./ A Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, a Haszonbérő pedig haszonbérbe veszi az I.1./ pontban megjelölt ingatlan 5.000 Ft/AK/év, azaz Ötezer forint/AK/ év összegű haszonbér ellenében az első – 2027.- évben, majd az azt követő években az előző évi közölt inflációhoz közeli mértékkel kell növelni a haszonbérleti díj összegét, melyet a Hajdúszoboszlói Búzakalászfő Termelő Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatósága határoz meg.

.....
Dr. Kálmán Attila Lajos
Tulajdonos ügyis mint,
Haszonbérbeadó I.

.....
Kálmán Lajos
Haszonbérbeadói jogosult
ügyis, mint Haszonbérbeadó II.

.....
Hajdúszoboszlói Búzakalászfő Agrár Zrt.
képv.: Buti Zoltán igazgatóság elnöke
Haszonbérő

Hajdúszoboszlói
Búzakalászfő Agrár Zrt.
4200 Hajdúszoboszló, Újvárosi út 4.
Adószám:
Számlaszám:

2./ A Haszonbérlet a haszonbérleti díjat utólag minden év december 31. napjáig fizeti meg átutalással vagy belföldi postautalvány útján Kálmán Lajos Haszonbérbeadó II. részére, először 2027. december 31. napjáig.

VII. Ingatlan használata

- 1./ A Haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni a talaj termőképessége fenntartásának érdekében.
- 2./ Az ingatlannal kapcsolatos közterhet a Haszonbérlet viseli.
- 3./ A Haszonbérlet az ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja.

VIII. A haszonbérleti szerződés megszűnése

1./ A haszonbérleti szerződés megszűnése:

A haszonbérleti szerződés a 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Törvény) 57.§-ában meghatározott esetben szűnik meg.

A 2013. évi CCXII. törvény 58.§-ában meghatározott esetekben a Haszonbérbeadók jogosultak a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A haszonbérleti szerződés felmondására egyebekben a 2013. évi CCXII. törvény 58-61. §-ában foglaltakat kell alkalmazni, melytől a felek érvényesen nem térhetnek el.

2./ A szerződés megszűnése esetén:

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadók és a Haszonbérlet köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Haszonbérlet

a.) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

b.) követelheti a Haszonbérbeadók hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvényeknek, élő 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 és

c.) köteles az általuk létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

A b.) pont szerinti kötelezettség nem alkalmazható, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg.

A c.) pont szerinti kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a Haszonbérbeadók a Haszonbérlet költségére elvégeztetheti.

A Haszonbérlet köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

Ha a Haszonbérlet a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadók a Törvény 60. §-ban meghatározott felmondással szüntetik meg, a szerződés megszűnésekor a Haszonbérbeadók kötelesek pénzben megtéríteni a Haszonbérletnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát. (2013. évi CCXII. törvény 62.§.)

Hajdúszoboszlói
Búzakalász Agrár Zrt.

4200 Hajdúszoboszló, Újvárosi útfél 4.

Adószám:

Számlaszám:

.....
Dr. Kálmán Attila Lajos
Tulajdonos ügyis mint,
Haszonbérbeadó I.

.....
Kálmán Lajos
Haszonélvezeti jogosult
ügyis, mint Haszonbérbeadó II.

.....
Hajdúszoboszlói Búzakalász Agrár Zrt.
képv.: Buti Zoltán igazgatóság elnöke
Haszonbérlet

IX. Hatósági jóváhagyás, földhasználat bejelentése

- 1./ Jelen szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 39. §-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.
- 2./ A 2013. évi CCXII. törvény 95/A. § (1) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le.

X. Záró rendelkezések

- 1./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést 8 (nyolc) napon belül 3 (három) eredeti példányban kérelemmel együtt a Haszonbérelő nyújtja be a föld fekvése szerint illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez.
- 2./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a földről szóló törvény haszonbérletre vonatkozó rendelkezései, a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. az irányadók.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, - két tanú együttes jelenlétében – saját kezűleg írták alá.

Hajdúszoboszló, 2026. 04. 25.

Hajdúszoboszlói
Búzakalász Agrár Zrt.
4200 Hajdúszoboszló, Újvárosi útfél 4.
Adószám:

Dr. Kálmán Attila Lajos
Tulajdonos, ügyis mint
Haszonbérbeadó I.

Kálmán Lajos
Haszonélvezeti jogosult
ügyis, mint
Haszonbérbeadó II.

Hajdúszoboszlói Búzakalász Agrár Zrt.
képv.: Buti Zoltán igazgatóság elnöke
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ A tanú saját kezű aláírása:

2./ A tanú saját kezű aláírása:

A tanú viselt neve olvashatóan írva:
Csonka Tamás
A tanú lakcíme olvashatóan írva:
4200 Hajdúszoboszló
Kenézy utca 18/a

A tanú viselt neve olvashatóan írva:
Baán Lászlóné
A tanú lakcíme olvashatóan írva:
4200 Hajdúszoboszló
Kinizsi utca 15.

A kormányzati portálon történő közzététel

időpontja: 2026. 08. 04.

Közlés kezdő napja: 2026. 08. 04.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2026. 08. 19.

Figyelem, e határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 08. 24.

Az elektronikus

közzététel megtörtént.

