

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Szervezeti egység: Ügyintéző	Sorszám:	
oldal 1 / 3		
Beérkezés időpontja	2026 JÚL 22.	Munkatárs száma: alk. dátuma:
Érkezési azonosító:		
3. anyja neve: 583467		

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Ferencz János (születési név: _____ született: _____
személyi szám: _____ adóazonosító jele: _____
Rozmaring utca 24. szám alatti lakos magyar állampolgár), mint **haszonbérbe adó, másrészt**

EL & IR Mezőgazdasági és Szolgáltató Betéti Társaság (cg.: _____ adószám: _____
stat. számjel: _____ székhely: 4097 Tiszagyulaháza, Benyicki telep 071/5 hrsz.,
képviselője: _____ ületési ideje: _____
Ady utca 25., agrárkamrai azonosító száma: _____ földműves reg. szám: _____
ügyvezető, mint **haszonbérbe vevő** között (továbbiakban **Szerződő felek**) alulírott helyen és időben, az alábbi
feltételek szerint.

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy

Ferencz János 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a

- Tiszagyulaháza 067/5 hrsz. alatt felvett „szántó, gye” művelési ágú, összesen 1 ha 4826 m2 területű, 21.89 AK értékű külterületi ingatlan, illetve a
- Tiszagyulaháza 067/6 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú, összesen 6233 m2 területű, 9.22 AK értékű külterületi ingatlan.

2./ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérbe vevő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanilletségeket.

3./ A haszonbérbe vevő jelen haszonbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§.19. pontja értelmében mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, hiszen a mezőgazdasági igazgatási szerv által e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy.

Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbe vevő a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdése a) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, ugyanis a szerződés tárgyát képező föld tekintetében hogy olyan volt haszonbérbe vevő mezőgazdasági termelőszervezet, aki helybeli illetőségűnek minősül, illetve 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.

Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földrészek tekintetében 2013. évi CXXII. törvény 47. § (1) bekezdése szerinti volt haszonbérbe vevőnek minősül, a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területét, a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának kezdeményezését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérletre, a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

4./ A haszonbérbe vevő a 2013. évi CXXII. törvény alapján az alábbiak szerint nyilatkozik:
- vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, (megfelel a szerzési feltételeknek)
- kötelezi magát arra, hogy a földet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Ferencz János
Haszonbérbeadó

EL & IR Betéti Társaság
4097 Tiszagyulaháza, Benyicki Telep 071/5 hrsz.
Adószám: 21396388-2-09
Szlsz.: 11738156-20004460

Tanúk kézjegye:

M. K. K.

- kijelenti, hogy a földhasználati jogosultságának a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértékét nem lépi túl.

5./ A haszonbérlo kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ában foglalt rendelkezést, a földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékét, kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximumot.

6./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződést 2026. augusztus 31. napjától 2041. augusztus 31 napjáig terjedő időszakra kötik.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy a **haszonbér mértéke ingatlanonként 5000-Ft/Ak/év**, amely évente 200.Ft-tal automatikusan emelkedik. Ezen összeget haszonbérlo köteles időszakonként utólag, de legkésőbb szeptember 30. napjáig teljesíteni a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 50.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján.

Felek rögzítik, hogy az ötödik és a tizedik év végével egyeztetni kötelesek a haszonbérletről a környezetben kialakult áraknak megfelelően, az esetleges emelés vagy csökkentés érdekében.

8./ A haszonbérlo köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen megművelni. A haszonbérlo gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlannal kapcsolatos és a földhasználat felmerülő közterhet a haszonbérlo viseli, egyúttal a haszonbérbeadó megbízza a haszonbérlo-t a vadászati jog felügyeletével is. Haszonbérlo az előadottakat tudomásul veszi.

10./ Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlo az ingatlan használatát – a 2013. évi CCXII. törvény 65.§-ban rögzített alhaszonbérlet kivételével - másnak nem engedheti át.

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen **haszonbérleti szerződés megszűnik**

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérlo halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- d) azonnali hatályú felmondással,
- e) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

Felmondás, azonnali hatályú felmondás esetén haszonbérbeadó köteles igazolt számlákkal, bizonylatokkal vagy független szakértővel bizonyítottan a terület műveléséhez a ráfordított zöld leltári értéket megfizetni a haszonbérlo-nek.

12./ A haszonbérlo **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.

Az azonnali hatályú felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

EL & IR Bt. Rt. Társaság

4097 Tiszagyulaháza, Bonyiaki Telep 071/5 hrsz.

Adószám: 21306388-2-09

Sz. sz.: 11738150-20004460

Ferencz János

Ferencz János
haszonbérbeadó

EL & IR Bt.
haszonbérlo

Tanúk kézjegye:

Megyeri B

Kihűggesztés időpontja: 2026. 08. 05

oldal 3 / 3

Szerződő felek rögzítik, hogy a 2013. évi CXXII. törvénynek a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondására vonatkozó rendelkezéseitől a felek érvényesen nem térhetnek el.

13./ Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élővilág kultúrájának 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 általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

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

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

14./ A szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés benyújtásával a haszonbérelő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.

15./ Jelen szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 39. §-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó köteles a Földforgalmi törvény 49. §-ában foglaltaknak megfelelően a szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

16./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CXXII. tv. az irányadóak.

Felek fenti haszonbérleti szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Közlés kezdő napja: 2026. 08. 06.

Kelt: Tiszagyulaháza, 2026. év július hó 20 napján.

Ferencz János
Ferencz János haszonbérbeadó

EL&IR Bt. haszonbérelő
képviselőtében
Megyesi Eleméné
ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú

Név: MEGYESI ÁKOS

Tanú 2

Név: MEGYESI BARBARA

Cím: 4097 TISZAGYULAHÁZA, KOSSUTH u. 7.

Cím: 4097 TISZAGYULAHÁZA, KOSSUTH u. 7.

Szig.sz.: 69.87.62 SE

Szig.sz.: 01.01.82 NE

Aláírás:

Aláírás:

A jegnyilatkort megkeltésre nyitva álló határidő
utolsó napja: 2026. 08. 24.

Levegél napja: 2026. 08. 25.

E határidő jogerős.

HITELES ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelési szoftver által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 22. § (3) bekezdés a) pontjának és a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2)-(3) bekezdésének megfelelő záradékolás megjelenítését szolgálja.

1. Másolatkészítő szervezet neve:
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
2. A másolat képi vagy tartalmi egyezőségért felelős személy (másolatkészítő) neve:
Hasznosiné Oláh Csilla
3. A másolatkészítő rendszer megnevezése:
A másolat nem iratkezelési szoftverrel készült.
4. A másolatkészítési szabályzat pontos megjelölése:
a másolatkészítési szabályzatról szóló A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal vezetője
24/2025. (VII. 30.) utasítása
5. A másolatkészítési szabályzat internetes elérhetősége:
[https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/dokumentumtar?
combine=másolatkészítés&forras=All&kozzeteve=All](https://kormanyhivatal.kh.gov.hu/dokumentumtar?combine=másolatkészítés&forras=All&kozzeteve=All)
6. A másolatkészítés időpontja:
Időbélyegző szerint.
7. A hitelesítés időpontja:
Időbélyegző szerint.



HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2026.07.27

10:52:11

+02'00'