



IGAZ-159618/2016

DR. NYÉKI ÜGYVÉDI IRODA - DR. NYÉKI EMESE ÁGOTA ÜGYVÉD
Ingatlanforgalmi Szakjogász, Alternatív Vitarendező Szakjogász
4029 Debrecen, Malomköz u. 12/A. fsz.2.

Tel: 52/478-032, 30/300-1785, e-mail: nyekiemese@t-online.hu

§

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről, **DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (székhely: 4024 Debrecen, Piac utca 20.; nyilvántartást vezető: Magyar Államkincstár, törzskönyvi azonosító szám /PIR törzsszám/: 735584; KSH statisztikai számjel: 15735588-8411-321-09; adószám: 15735588-2-09, államháztartási egyedi azonosító /ÁHTI/: 745147) **képviselőjében Dr. Papp László polgármester, mint haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó vagy önkormányzat),

másrészről **Deczki Zalán** (születési név: _____ szül.: _____ an. _____ ;
személyi azonosító: _____ ; adóazonosító jel: _____ szem.ig.sz.: _____ lakcím ig.sz. _____
4063 Debrecen, Kastélykert u. 1/D. szám alatti lakos, **mint haszonbérelő** (a továbbiakban: Haszonbérelő) **szerződő felek** (együttesen: szerződő felek vagy felek) **között**, alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata haszonbérbeadó **1/1 arányú tulajdonát képezi a**

- **Debrecen, belterület 14439/2 hrsz-ú „legelő” művelési ágú, 3 minőségi osztályú, 19735 m² területű, 20.52 AK értékű belterületi ingatlan.**

Az E-ING rendszerből a haszonbérbeadó által 2026. 06. 17. napján INYER/TULLAP/20260617/7924 számon lekért tulajdonilap-másolat (szemle) adatai szerint az ingatlanon teherként áll fenn az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (4024 Debrecen, Kossuth u. 41.) jogosult javára, az ingatlan 52 m², és 256 m² nagyságú területére vonatkozóan bejegyzett vezetékjog, ezeken felül az ingatlan per-teher-széljegy és igénymentes.

- **Debrecen, belterület 14439/4 hrsz-ú „legelő” művelési ágú, 3 minőségi osztályú, 28271 m² területű, 29.4 AK értékű belterületi ingatlan.**

Az E-ING rendszerből a haszonbérbeadó által 2026. 06. 17. napján INYER/TULLAP/20260617/7924 számon lekért tulajdonilap-másolat (szemle) adatai szerint az ingatlanon teherként áll fenn az OPUS TIGÁZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.) jogosult javára, az ingatlan 2979 m² nagyságú területére vonatkozóan bejegyzett bányászolgalmi jog, az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (4024 Debrecen, Kossuth u. 41.) jogosult javára, az ingatlan 609 m², és 111 m² nagyságú területére vonatkozóan bejegyzett vezetékjog, ezeken felül az ingatlan per-teher-széljegy és igénymentes.

- **Debrecen, belterület 14441 hrsz-ú „a) szántó, b) legelő” művelési ágú, 4, 2, minőségi osztályú, mindösszesen 32327 m² területű, összesen 68.67 AK értékű belterületi ingatlan.**

Az E-ING rendszerből a haszonbérbeadó által 2026. 06. 17. napján INYER/TULLAP/20260617/7924 számon lekért tulajdonilap-másolat (szemle) adatai szerint az ingatlanon teherként áll fenn az OPUS TIGÁZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.) jogosult javára, az ingatlan 2430 m² nagyságú területére vonatkozóan bejegyzett bányászolgalmi jog, az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (4024 Debrecen, Kossuth u. 41.) jogosult javára, az ingatlan 453 m², 9 m², 301 m², 5 m² és 28 m² nagyságú területére vonatkozóan bejegyzett vezetékjog, a Debreceni Hőszolgáltató Zrt. (4025 Debrecen, Hatvan u. 12-14.) jogosult javára az ingatlan 265 m² nagyságú területére vonatkozóan bejegyzett vezetékjog, ezeken felül az ingatlan per-teher-széljegy és igénymentes.

- **Debrecen, belterület 14445 hrsz-ú „a) szántó, b) legelő” művelési ágú, 4, 3, minőségi osztályú, mindösszesen 24957 m² területű, összesen 37.28 AK értékű belterületi ingatlan.**

Az E-ING rendszerből a haszonbérbeadó által 2026. 06. 17. napján INYER/TULLAP/20260617/7924 számon lekért tulajdonilap-másolat (szemle) adatai szerint az ingatlanon teherként áll fenn az OPUS TIGÁZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.) jogosult javára, az ingatlan 1529 m² nagyságú területére vonatkozóan bejegyzett bányászolgalmi jog, az OPUS TITÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (4024 Debrecen, Kossuth u. 41.) jogosult javára, az ingatlan 415 m², 210 m², és 178 m² nagyságú területére vonatkozóan bejegyzett vezetékjog, **ezen felül az ingatlan per-teher-széljegy és igénymentes.**

- **Debrecen, belterület 14449/2 hrsz-ú „szántó” művelési ágú, 4, minőségi osztályú, 13642 m² területű, 33.15006 AK értékű belterületi ingatlan.**

Az E-ING rendszerből a haszonbérbeadó által 2026. 06. 17. napján INYER/TULLAP/20260617/7924 számon lekért tulajdonilap-másolat (szemle) adatai szerint az ingatlanon teherként áll fenn az OPUS TIGÁZ ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. (4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi u. 184.) jogosult javára, 1 m² területi mértékben a 826/2018 számú vázrajz alapján bejegyzett vezetékjog, **ezen felül az ingatlan per-teher-széljegy és igénymentes.**

2./ Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére - a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2)-(5) bekezdése, 38. § (1)-(2) bekezdése, 40-43. §-a, 44. § (1) bekezdése, 46-50. §-a, 59. § (1) bekezdés a) pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10), (11)-(12) és (16) bekezdése, a 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés a) pontja, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja, 27. §-a és 3. melléklete alapján, figyelemmel a 2007. évi CXXIX. törvényben, a 2013. évi V. törvényben, a 2013. évi CCXII. törvényben és a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben foglaltakra - a 67/2026. (V. 28.) TGB határozatával akként döntött, hogy haszonbérbeadás útján történő hasznosításra kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, a valóságban a Debrecen, Egyetért-Kanális-Gázvezeték utca térségében található alábbi

Helyrajzi szám	Művelési ág	Minőségi osztály	Terület	AK érték
14439/2	legelő	3	1 ha 9735 m ²	20.52
14439/4	legelő	3	2 ha 8271 m ²	29.40
14441	szántó/legelő	4 és 2	3 ha 2327 m ²	68.67
14445	szántó/legelő	4 és 3	2 ha 4957 m ²	37.28
14449/2	szántó	3	1 ha 3642 m ²	33.15
Összesen:			11 ha 8932 m²	-

belterületi ingatlanokat **a haszonbérleti szerződés megkötésétől kezdődően 5 év határozott időtartamra.**

Az ingatlanok tekintetében a hasznosítás módjaként árverést határozott meg, és az ingatlanok együttes induló haszonbérleti díját 1.181.250,-Ft + áfa/év összegben határozta meg.

Haszonbérelőnek kijelölte az árverésen legmagasabb haszonbérleti díjat megajánló ajánlattevőt azzal, hogy

- a) az árverés nyertese a haszonbérleti szerződést az árverés napját követő 60 napon belül köteles megkötöni,
- b) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. §-a szerinti jogosultakat előhaszonbérleti jog illeti meg,
- c) a haszonbérelő az első évre vonatkozó haszonbérleti díjat a haszonbérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül – az árverésen való részvétel feltételeként az árverés megkezdéséig befizetett, az induló haszonbérleti díj 10 %-ának megfelelő összegű letéti díjnak a haszonbérleti díjba történő beszámításával, a fennmaradó időtartamra vonatkozó haszonbérleti díjat évente, december 31. napjáig egy összegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére,
- d) a haszonbérleti díj 2027. január 1. napjától kezdődően minden év január 1-jétől kezdődő hatállyal - a haszonbérleti szerződés módosítása nélkül is - megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően,
- e) a haszonbérbeadás városfejlesztési célok végrehajtását nem akadályozhatja, ezért a haszonbérleti szerződés az Önkormányzat részéről 30 napos felmondási idővel a gazdasági év végére (október 31.) indoklási kötelezettség nélkül felmondható azzal, hogy amennyiben az Önkormányzat él a felmondás jogával, a haszonbérelő az őszi szántás, tavaszi vetésű növények őszi talajelőkészítése (középmély őszi szántás, lazítással, alpműtrágyázás, szervestrágyázás, meszezés) ellenértékére nem tarthat igényt.

3./ Szerződő felek megállapítják, hogy a **2026.06.18.** napján dr. Harbula Ágnes közjegyző mellett működő dr. Major Csaba közjegyző-helyettes jelenlétében megtartott árverésen **jelen szerződés Haszonbérelője meghatalmazottja útján, mint egyedüli licitáló induló licitáron lett a nyertes ajánlattevő.** Az árverésen érvényes és nyertes ajánlatot a **32022/K/289/2026/2. számon készített közokiratba foglalt jegyzőkönyv igazolja.**

4./ Fenti előzmények rögzítése után **Haszonbérbeadó haszonbérbe adja – Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a**

- **Debrecen, belterület 14439/2 hrsz-ú „legelő” művelési ágú, 3 minőségi osztályú, 19735 m² területű, 20.52 AK értékű,**
- **Debrecen, belterület 14439/4 hrsz-ú „legelő” művelési ágú, 3 minőségi osztályú, 28271 m² területű, 29.4 AK értékű belterületi ingatlan.**
- **Debrecen, belterület 14441 hrsz-ú „a) szántó, b) legelő” művelési ágú, 4, 2, minőségi osztályú, mindösszesen 32327 m² területű, összesen 68.67 AK értékű,**
- **Debrecen, belterület 14445 hrsz-ú „a) szántó, b) legelő” művelési ágú, 4, 3, minőségi osztályú, mindösszesen 24957 m² területű, összesen 37.28 AK értékű,**
- **Debrecen, belterület 14449/2 hrsz-ú „szántó” művelési ágú, 4, minőségi osztályú, 13642 m² területű, 33.15006 AK értékű**

ingatlanokat ismert, megtekintett állapotban, azok minden tartozékával és alkotórészeivel együtt.

Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokat - a jogszabályban foglalt gazdálkodási követelmények és a jelen szerződésben meghatározottak mellett - a Polgári Törvénykönyvnek (a továbbiakban: Ptk.), valamint a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló törvénynek, továbbá a 2013. évi CCXII. Tv.-nek a szomszédjogi előírásai szerint köteles használni.

5./ Szerződő felek rögzítik, hogy **közöttük a haszonbérleti jogviszony jelen szerződés megkötésének napjától kezdődően 5 (öt) év határozott időtartamra szólóan jön létre.**

Jelen szerződés a határozott időtartam leteltével megszűnik.

Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti jogviszonyt a felek közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

Felek megállapodnak, Haszonbérelő pedig tudomásul veszi, hogy Haszonbérbeadó a jelen haszonbérleti szerződést önkormányzati érdekből (városfejlesztési célokból) 30 napos felmondási idő megtartásával a gazdasági év végére (október 31.) szólóan, írásban, kártalanítási és indokolási kötelezettség nélkül felmondhatja. Haszonbérelő tudomásul veszi azt is, hogy amennyiben az Önkormányzat él a felmondás jogával, az őszi szántás, tavaszi vetésű növények őszi talajelőkészítése (középmély őszi szántás, lazítással, alapműtrágyázás, szervesztrágyázás, meszezés) ellenértékére nem tarthat igényt.

6./ Szerződő felek **a haszonbérleti díjat, az induló licitárnak megfelelően 1.181.250.-Ft+318.938-Ft áfa, azaz bruttó 1.500.188,-Ft (egymillió-ötszázezer-egyszáznyolcvannyolc forint) összegben határozzák meg.**

Felek megállapodnak, hogy Haszonbérelő az első évre vonatkozó haszonbérleti díjat a jelen haszonbérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló haszonbérleti díj 10 %-ának megfelelő összegű letéti díjnak a haszonbérleti díjba történő beszámításával, míg a fennmaradó időszakra vonatkozó haszonbérleti díjat évente, december 31. napjáig, egy összegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére átutalással DMJV Önkormányzata MBH Bank Nyrt.-nél vezetett **50435081-10038855 számú számlaszámára.**

Szerződő felek megállapítják, hogy Haszonbérelő az árverést megelőzően 2026.06.17. napján **árverési letéti díj jogcímén** postai befizetéssel már megfizetett Haszonbérbeadónak **150.019-Ft, azaz egyszázötvenezer-tizenkilenc forint összeget, melyet a felek jelen szerződéssel az első évi haszonbérleti díjba beszámítanak.**

Haszonbérbeadó a **150.019-Ft, azaz egyszázötvenezer-tizenkilenc forint** megfizetését jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

Haszonbérelő az első gazdasági évre még hátralékos bruttó 1.350.169,-Ft azaz bruttó egymillió-háromszázötvenezer-egyszázhatvankilenc forint haszonbérleti díjhátralékot a jelen szerződés megkötését

követő 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni Haszonbérbeadó részére átutalással az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50435081-10038855 számú számlaszámra.

Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti díj 2027. január 1. napjától kezdődően minden év január 1. napjától - a haszonbérleti szerződés módosítása nélkül is - megemelkedik a KSH által a tárgyév megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.

7./ Felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. §-a szerint Haszonbérelőt előhaszonbérleti jog megilleti, mivel ugyan nem volt haszonbérelő, de helyben lakó földművesnek, minősül.

8./ Szerződő felek rögzítik azt is, hogy a Haszonbérelő bérbevételi ajánlata a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 49.§-a szerint az előhaszonbérletre jogosultakkal való közlést igényel.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötésének napjától számított **8 napon belül Haszonbérbeadó** – az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet alapján – **a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére megküldi jelen szerződést és a közzétételi kérelmét az előhaszonbérleti jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlés érdekében.**

A Földforgalmi törvény 49. § (2) bekezdése szerint a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon való közzététellel valósul meg. A Földforgalmi törvény 49. § (3) bekezdése szerint az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.

A Földforgalmi törvény 50. § (1) bekezdés b) pontja értelmében **a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül** a beérkezett jognyilatkozatokról **iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a haszonbérbeadó részére.** A szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás díj- és illetékmentes.

A Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez **nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.**

9./ Szerződő felek az előző pontban meghatározott jogszabályi rendelkezésekre tekintettel megállapodnak, hogy az első gazdasági év a jegyző által megküldött iratjegyzék, a közzétételről és a levételről küldött igazolás Haszonbérbeadó általi átvételének napját követő nappal kezdődik és tárgyév december hó 31. napjáig tart, míg a többi gazdasági év – az utolsó tárgyév kivételével - minden tárgyév első napján kezdődik és december 31. napjáig tart. Az utolsó gazdasági év a tárgyév 10.31. napjáig tart.

10./ Felek megállapodnak, hogy a jelen okirat 1./ pontjában meghatározott ingatlanokat a Haszonbérbeadó a jegyző által megküldött iratjegyzék, a közzétételről és a levételről küldött igazolás Haszonbérbeadó általi átvételének napját követő 5 munkanapon belül adja a Haszonbérelő birtokába átadás-átvételi eljárás keretében, jegyzőkönyv felvétele mellett ezért Haszonbérelő a tényleges birtokba lépés napjától kezdve húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit, valamint ezen időponttól kezdődően köteles a kárveszély viselésére is.

11./ A Haszonbérelő köteles a haszonbérlet termőföldet a jó gazda gondosságával, a vonatkozó jogszabályok szerint, rendeltetésének megfelelően, a termőföld- és talajvédelmi rendelkezések betartásával megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

A haszonbérleti jogviszony megszűnésekor a Haszonbérelő köteles a haszonbérlet földet olyan állapotban visszaadni a Haszonbérbeadónak, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

Haszonbérelő a szerződés tárgyát képező ingatlanokat csak a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásának a birtokában és az építésügyi jogszabályoknak megfelelő módon létesíthet ideiglenes építményt, illetve bármilyen felülépítményt.

12./ Haszonbérelő vállalja, hogy a haszonbérelt ingatlanokon élő növényzetet nem telepít, el nem vihető berendezéseket nem állít üzembe, illetve ha élő növényzetet telepít, vagy el nem vihető berendezéseket állít üzembe, akkor kifejezetten lemond arról, hogy a szerződés megszűntekor azok fennálló értékének megtérítését követelje a Haszonbérbeadótól.

Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy köteles megővni a haszonbérelt termőföld talajának minőségét, azt javító beavatkozások esetén annak a szerződés megszűntekor fennálló értékét megtéríteni nem kérheti, ezen jogáról kifejezetten lemond.

13./ Jelen szerződés megszűnésének esetén a Haszonbérelő köteles az általa létesített berendezéseket és felszerelési tárgyakat elvinni, továbbá köteles az általa létesített ideiglenes jellegű építményt/építményeket a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani.

A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül megvalósult építkezés, értéknövelő beruházás esetén annak értékét a Haszonbérbeadó a Haszonbérelő részére a szerződés megszűnésakor nem téríti meg. Ezekben az esetekben a Szerződő felek a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak érvényesülését kizárják.

14./ A jelen haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a haszonbérelő halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- bármelyik fél azonnali hatályú felmondásával,
- a jelen szerződésben meghatározott felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
- ha az egyéni vállalkozó haszonbérelő által a vállalkozói tevékenységének folytatására az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti feltételekkel alapított korlátolt felelősségű társaság nem felel meg a Földforgalmi törvény földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló előírásainak.

15./ Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a haszonbérelő

- írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- 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,
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárati után, írásban közölt felszólítás ellenére a felszólítást közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,
- a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította, vagy az ingatlanokon a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást,
- a területen géntechnológiával módosított növényt termeszt,
- elmulasztja a bejelentési kötelezettségének teljesítését,
- megszűnik továbbá a vonatkozó jogszabályokban meghatározott esetekben.

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.

16./ Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésének esetén

- a felek kötelesek egymással elszámolni.
- a Haszonbérelő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

Amennyiben ennek nem tesz eleget, úgy a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

17./ **Azonnali hatályú felmondási jog illeti meg a Haszonbérletet** akkor, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítésében akadályozza.

A Haszonbérlet a felmondási idő lejártakor, illetőleg a haszonbérleti szerződés bármilyen egyéb okból bekövetkező megszűnése vagy megszüntetése esetén köteles a haszonbérlet ingatlanokat olyan állapotban visszaadni a Haszonbérbeadónak, hogy ott a termelés megfelelő módon azonnal folytatható legyen.

18./ Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlet az ingatlanokat akkor is köteles a felmondási idő utolsó napján a Haszonbérbeadó rendelkezésére bocsátani, ha a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú felmondásával vagy annak bármilyen egyéb okból történő megszűnésével (megszüntetésével) nem ért egyet, és jogainak érvényesítése céljából a Haszonbérlet és /vagy a Haszonbérbeadó a bírósághoz fordul, visszatartási jog nem illeti meg.

19./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés időtartama alatt olyan jogszabályi rendelkezések lépnek hatályba, amelyek a szerződő felek által vállalt kötelezettségek teljesítését jelentős mértékben megnehezítik, akkor bármelyik fél kezdeményezheti a szerződés módosítását vagy megszüntetését.

20./ A Haszonbérlet az ingatlanok használatának jogát sem visszterhes, sem ingyenes szerződésben harmadik fél részére nem engedheti át (**alhaszonbérletbe adás tilalma**).

21./ A Haszonbérlet köteles a gazdálkodás közben keletkezett hulladékot a területéről elvinni, illetve a hulladékról szóló törvényben foglalt rendelkezéseket az 1. pontban meghatározott föld vonatkozásában maradéktalanul betartani.

22./ **Deczki Zsolt Haszonbérlet büntetőjogi felelősségem tudatában jelen okirat aláírásával az alábbi nyilatkozatokat teszem:**

- **nyilatkozom, hogy földművesnek minősülök**, megfelelek a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában foglalt feltételeknek, és a törvény szerinti nyilvántartásban **földművesként regisztráltattam magam**.

Nyilvántartásba vételi határozat száma: **510334/2/2024.**

Nyilvántartásba vétel dátuma: **2024.07.08.**

- **nyilatkozom továbbá, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.**
- **Elfogadom, és tudomásul veszem**, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen szerződésbe foglalt nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az a **büntetőtörvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat** és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a **részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.**
- Nyilatkozom, hogy a **föld használatát** – a törvényben meghatározott esetek kivételével- **másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.**
- **Nyilatkozom továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.**
- Hozzájárulok ahhoz, hogy jelen szerződésben szereplő személyes adataimat a Haszonbérbeadó nyilvántartásaiban rögzítse, tárolja és a számára előírt kimutatásokban, valamint a hatályos jogszabályok alapján történő adatszolgáltatás során felhasználja.
- Vállalom, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a 2013. évi CXXII. Tv. 40. § (1) bekezdésében foglaltaknak.

.....

Deczki Zsolt Haszonbérlet

23./ A Haszonbérbeadó jogosult a szerződésszerű használatot a Haszonbérelő jogszerű tevékenységének szükségtelen zavarása nélkül bármikor ellenőrizni, melyről a Haszonbérelőt tájékoztatja.

24./ Szerződő felek kikötik, hogy amennyiben a rögzített természetbeni állapothoz képest romlik az ingatlanok vagy bármelyik ingatlan állapota, vagy azokat más környezeti, vagy természeti károsodás éri, és ez a Haszonbérelőnek szerződésszegő, vagy más jogellenes magatartása következtében állott be, úgy a Haszonbérelő köteles a Haszonbérbeadónak az ebből eredő károkat a Ptk. 6:519. § szerint megtéríteni.

25./ A Szerződő felek jelen szerződés teljesítésében együttműködnek. A szerződés teljesítését érintő minden lényeges kérdésről a felek egymást haladéktalanul értesítik.

26./ Szerződő felek az egymásnak küldött tértivevényes küldemények kézbesítése tekintetében megállapodnak abban, hogy amennyiben a címzett a küldeményt nem veszi át, vagy az átvételét megtagadja, a sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon kell az adott iratot kézbesítettnek tekinteni.

27./ **Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben előhaszonbérletre jogosult él ezen jogával, úgy annak a Haszonbérbeadó tudomásszerzésétől számított 8 (nyolc) napon belül visszautalja a Haszonbérelő számára az addig befizetett haszonbérleti díjat.** Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a befizetett összege után kamatra vagy egyéb hozadékra nem jogosult.

28./ Szerződő felek a **Dr. Nyéki Ügyvédi Irodát** (4029. Debrecen, Malomköz u. 12/A. Fsz.2. ügyintéző: Dr. Nyéki Emese Ágota ügyvéd, KASZ: 36066365) **mint eladó tartós jogi képviselőt ellátó képviselőt** bízták meg és hatalmazták meg jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó okiratok **elkészítésével és ellenjegyzésével.**

A valamennyi szerződő fél által a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd részére adott meghatalmazás hatálya szükség esetén kiterjed a jelen szerződésnek az Inyvtv. vhr. 127. §-ában foglaltak szerinti **kijavítására** is azzal, hogy a javítással érintett szövegrészt a jelen okiratban szereplő valamennyi félnek is a kézjeggyével kell ellátnia.

Eljáró ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján a megbízást továbbá a meghatalmazást jelen okirat ellenjegyzésével elfogadja.

29./ Szerződő Felek kijelentik, hogy az Üttv. 29. § (3) bekezdése alapján külön megbízási szerződés nem kerül felvételre, tekintettel arra, hogy az okiratszerkesztésre és az ahhoz kapcsolódó jogi képviselet ellátására irányuló megbízási szerződés tartalmi elemeit az okiratot szerkesztő ügyvéd által ellenjegyzett szerződés tartalmazza, az mindenben megfelel az általuk előadottaknak, illetve az a szerződési akaratukat tartalmazza, így a jelen okiratot egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvédet terhelő anyagi felelősség felső határa az eljáró ügyvéd által igénybe vett felelősségbiztosítás legmagasabb összege. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy az ügyvédi felelősség-biztosítása a jelen szerződésre kiterjed. Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződési feltételt külön megtárgyalták és az eljáró ügyvédet terhelő kártérítési limit felső határát ezen jogügyletben az ügyvédi felelősségbiztosítás maximális összegében határozzák meg ezen megbízás vonatkozásában, azt meghaladóan eljáró ügyvéd kártérítési kötelezettségét kizárják. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő Feleket, hogy vele szemben folyamatban lévő kártérítési eljárás nincs.

Eljáró ügyvéd nem tartozik felelősséggel azon károkért, amely a szolgáltatott adat, vagy az ügy szempontjából lényeges tény, vagy körülmény elhallgatása, akár jogszabályok változása folytán következett be. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen jogügylet kapcsán valótlannak bizonyuló, hibás, továbbá késedelmes adatszolgáltatások, és egyéb késedelem büntető- és polgári jogi következményeiért a felelősség őket terheli, és az ebből fakadó hátrányok az eljáró ügyvédre nem háríthatók. Eljáró ügyvéd nem felelős semmiféle olyan közvetett, vagy közvetlen kárért, amely abból származik, hogy a Szerződő Felek részéről fel nem hatalmazott személy kívánt utasítást adni, és amelyet eljáró ügyvéd nem teljesített. Eljáró ügyvéd továbbá nem felel azokért a hibákért, amelyek az elektronikus ügyintézéssel összefüggésben a szolgáltató hibájából keletkeztek.

Felek jelen szerződés során együttműködve kötelesek eljárni. Minden olyan körülményről, akadályról, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul kötelesek értesíteni. Az szerződéssel összefüggő minden nyilatkozatot, értesítést, bejelentést egyéb közlést Felek írásban a másik félhez címzett módon kötelesek egymás felé megtenni, amelyet személyesen az átvételt igazoló módon, ajánlott küldeményként kötelesek a

másik fél részére eljuttatni. Az ezen címekre eljuttatott küldemény a feladást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül és a jelen szerződés szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatóvá válnak, ha a tértivevény „az átvételt megtagadta”, „nem kereste”, „elköltözött” vagy más hasonló jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

30./ Eljáró ügyvéd tájékoztatja a feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2017. évi LIII. Tv. (Pmt.)** alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai vonatkozásában.

Szerződést készítő és ellenjegyző ügyvéd tájékoztatja a feleket arról is, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) és a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszer (JÜB) alapján felek adatai jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. és a JÜB szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy a szerződést szerkesztő ügyvéd illetőleg a vele munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban eljáró személy (ügyvédjelölt, helyettes ügyvéd, vagy adminisztrációs munkatárs) a személyazonosító igazolványukról és a lakcímet igazoló hatósági igazolványukról, adókétyájukról hivatalos másolatot készítsen a hatályos MÜK Szabályzat szerint, illetőleg hozzájárulnak ahhoz is, hogy az igazolványaik érvényességét az erre szolgáló elektronikus rendszeren ügyintéző ügyvéd, illetve a megbízásából eljáró személy ellenőrizze.

Szerződő Felek hozzájárulnak, hogy eljáró ügyvéd az ügyfél-átvilágítási intézkedéseket megtegye és az ennek során birtokába jutott adatokat nyilvántartsa, kezelje, és őrizze. A felek jelen okirat aláírásával tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd tájékoztatása alapján, a személyes adataik kezelése az Európai Parlament és a Tanács 2016. április hó 27. napján közzétett 2016/679/EU sz. általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdése szerint történik.

Szerződő felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2007. évi CXXXVI. törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.

Szerződő felek (képviselő) kijelentik, hogy a megbízott ügyvéd tájékoztatást adott a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokról való másolatkészítési kötelezettségről, és arról, hogy adataikat a megbízás teljesítése keretében kezeli.

Ügyvéd rögzíti, hogy a felek ügyfél azonosítása (JÜB) megtörtént, okmányaik érvényesek.

Haszonbérlo - az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. CXII. törvény 5. § alapján, illetve a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló, az európai parlament és tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete szerint - a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Haszonbérbeadó valamennyi olyan adatát kezelje, amelyek a jelen jogügylet szerződésszerű teljesítéséhez, valamint a számlakiállításokhoz feltétlenül szükségesek.

Felek a GDPR 6. Cikk (1) bekezdés b) pontja ("szerződés teljesítéséhez szükséges adatkezelés") szerinti egymás adatainak kezeléséhez jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.

31./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított öt (5) napon belül kötelesek a Pmt. 11. § és 12. § (1)-(3) bekezdése szerint az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Tudomásul veszik továbbá, hogy minden olyan körülményről, akadályról, amely a jelen Szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul kötelesek értesíteni.

32./ Szerződő felek elismerik, hogy eljáró ügyvéd szóban tájékoztatta őket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11.§-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről: A Kormány által rendeletben kijelölt szerv adatváltozás-kezelési szolgáltatóként ellátja az adatváltozás kezelési szolgáltatás Tkmtv.-ben vagy a Tkmtv. felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott

feladatokat, illetve az AVSZ útján történő adattovábbítási szolgáltatásokat. Az adatváltozás-kezelési szolgáltatás részeként az adatváltozás-kezelési szolgáltató biztosítja az adatváltozás-bejelentési szolgáltatás és a felhasználóváltozás-bejelentési szolgáltatás igénybevételét /a <https://e-bejelento.gov.hu/>.

33./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatosan eljáró ügyvéd tájékoztatta őket a vonatkozó jogszabályi rendelkezésekről, feltételekről és valamennyi felmerült kérdést a jogüggyel kapcsolatban teljes körűen tisztáztak.

34./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény, a az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás szabályairól szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet, a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet, a növényvédelmi tevékenységről szóló 43/2010. (VI.23.) FVM rendelet, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

35./ Szerződő felek rögzítik, hogy módosító jogszabályi feltétel alatt mindketten azt értik, hogy a jelen szerződés tartalmával ellentétes jogszabályi rendelkezés a jogszabály hatálybalépésével egyidejűleg automatikusan jelen szerződés tartalmává válik és a szerződés jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő soron kívüli módosítását eredményezi. Ugyanilyen soron kívüli módosulást eredményez, ha a jelen szerződésben hivatkozott bármely jogszabály helyett új jogszabály lép hatályba az adott szerződési elem vonatkozásában. Ilyen esetben a hatályba lépett új jogszabály címét, számát és a konkrét jogszabályi helyet is meg kell jelölni a szerződés módosítása során.

36./ Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a jelen jogüggyel tárgyat képező ingatlanra vonatkozóan a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet értelmében **energetikai tanúsítványt nem kell készíttetni**.

37./ Szerződő felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadó a Magyar Államkincstár törzskönyvi nyilvántartásában jogszerűen bejegyzett, törzskönyvi jogi személyként ügyletkötési képességgel rendelkező, Magyarországon működő helyi önkormányzat, amelynek képviselőjében törvényesen igazolt és jelen szerződés megkötésére felhatalmazott tisztségviselője jár el, míg Haszonbérbeadó nagykorú cselekvő-és jogképes magyar állampolgár, akinek jogképessége nem korlátozott.

38./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során haszonbérbeadó a saját nevében, illetve haszonbérbeadó az általa képviselt jogi személy képviselőjében jár el. Haszonbérbeadó nem minősül közszereplőnek, kiemelt közszereplőnek, és nem ilyen személy közeli hozzátartozója. Haszonbérbeadó képviselője közszereplőnek minősül, de nem kiemelt közszereplő, és nem ilyen személy közeli hozzátartozója.

Eljáró ügyvéd rögzíti azt is, hogy pénzmosásra vagy a terrorizmus finanszírozására utaló adatot, tényt, körülményt az átvilágítás alkalmával nem tapasztalt. Jelen jogüggyel során, készpénzforgalom és külföldi elem nincs a jogüggyel tekintetében. Eljáró ügyvéd a jelen szerződés megkötését alacsony kockázatúnak minősíti.

39./ Szerződő felek a jelen szerződésből eredő valamennyi vitás kérdés eldöntésére a perre hatáskörrel rendelkező, **debreceni székhelyű bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki**.

40./ Az ügyvédi ellenjegyzés szabályait tartalmazó 2017. évi LXXVIII. tv. 43. § (4) alapján a 43. § (2) b.) pontban meghatározott követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy fűzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható. Jelen okirat lapjai ennek a követelménynek eleget téve az aláírást megelőzően fém ringli gyűrűvel lettek összefűzve, így azt csak az utolsó oldalon szükséges aláírni, a többi oldal kézjeggyel ellátását felek mellőzik.

41./ Jelen szerződés szövegezése és szerkezeti kialakítása szerzői jogi védelem alatt álló szellemi alkotásnak minősül, aminek részbeni vagy teljes másolásához, átdolgozásához, felhasználásához a szerződést készítő ügyvéd (jogosult) előzetes hozzájárulása kell.

42./ Jelen - magyar nyelven, 7 (hét) eredeti, egymással teljesen megegyező példányban készült szerződés tartalmát felek elolvasás és értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, úgyis, mint tényvázlatot,

okiratszerkesztő ügyvéd, jelen jogügyletre vonatkozó teljeskörű tájékoztatását követően, ügyvédi ellenjegyzés mellett jóváhagyólag aláírták és aláírásukkal egyben igazolják, hogy a szerződés 1-1 eredeti példányát átvették.

Debrecen, 2026. 08. 04.

Debrecen, 2026. 07. 24.



**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA**

Haszonbérbeadó
képviselőként
Dr. Papp László
polgármester

Deczki Zsolt
Haszonbérlet

Készítettem és ellenjegyzem:

Debrecen, 2026. 08. 04.

Közzététel időpontja: 2026. 08. 14.

Levétel napja:

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

- első napja: 2026. 08. 15.

- utolsó napja: 2026. 08. 31

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

Dr. Papp László
.....
ügyintéző



Dr. Nyéki Emese/Agota
ügyvéd
KASZ: 36066365
Dr. Nyéki Ügyvédi Iroda