

2026 JÚL 27.

Haszonbérleti szerződés

178757

amely létrejött egyrészről

- **Huszkáné Pisták Zsuzsa Ágnes**

18. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

- **Pisták Adrienne Katalin**

4031 Debrecen Vág u. 20/5 szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

másrészről

- **Croptech System Mezőgazdasági, Szolgáltató és kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (főtevékenysége: gabonaféle (kivéve: rizs) hüvelyes növény, olajos mag termesztése, székhely: 4032 Debrecen, Böszörményi út 83. III. em. 10. ajtó, statisztikai azonosítója: 23488896-0111-113-09., cégjegyzékszám: 09-09-021648, adószáma: 23488896-2-09, kamarai tagságban fennálló azonosító száma: G403200323353, képviseli: dr. Seres Emese ügyvezető önállóan, születési ideje: 1984/03/01., Adóazonosító jel: 8427930410, lakcíme: 4225 Debrecen, Zászlós utca 1), mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**)
- együttesen, mint szerződő felek (a továbbiakban: **szerződő felek**) - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I.

Szerződés tárgya

- Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadók tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok (tov.: **Haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok**):

sorszám	Település neve	Fekvése (belterület, külterület, zártkert)	Helyrajzi száma (alap/alátörés)	Művelési ág/min.oszt.	Terület-nagysága (ha, m ²)	Kataszteri jövedelem (AK)
1.	Debrecen	külterület	0254/146	szántó 2	2,8551	114,20
2.	Debrecen	külterület	0322/185	szántó 1,2	0,4480	20,00
3.	Debrecen	külterület	0322/186	szántó 1	0,4447	20,10
4.	Debrecen	külterület	0322/187	szántó 1	0,4442	20,08
5.	Debrecen	külterület	0322/188	szántó 1	0,4453	20,13

Huszkáné Pisták Zsuzsa Ágnes
haszonbérbe adó

Pisták Adrienne Katalin
haszonbérbe adó

Croptech System Mezőgazdasági,
Szolgáltató és kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság haszonbérlet
képv: dr. Seres Emese ügyvezető

6.	Debrecen	külterület	0322/189	szántó 1,2	0,4471	20,00
7.	Debrecen	külterület	0322/190	szántó 1,2	0,4537	20,00
8.	Debrecen	külterület	0322/199	szántó 1	0,4425	20,00
9.	Debrecen	külterület	0322/200	szántó 1	0,4423	19,99
10.	Debrecen	külterület	0322/201	szántó 1	0,4423	19,99
11.	Debrecen	külterület	0322/202	szántó 1	0,4426	20,01
12.	Debrecen	külterület	0322/203	szántó 1	0,4425	20,00
13.	Debrecen	külterület	0322/204	szántó 1	0,4424	20,00
14.	Debrecen	külterület	0322/205	szántó 1	0,4425	20,00
15.	Debrecen	külterület	0332/9	szántó 1,2	0,2562	11,58
16.	Debrecen	külterület	0332/10	szántó 1	0,6231	28,16
17.	Debrecen	külterület	0332/11	szántó 1	0,6844	30,93

Huszkáné Pisták Zsuzsa Ágnes
haszonbérbe adó

Pisták Adrienne Katalin
haszonbérbe adó

Croptech System Mezőgazdasági,
Szolgáltató és kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság haszonbérlet
képv: dr. Seres Emese ügyvezető

2026 JÚL 27.

18.	Debrecen	külterület	0332/12	szántó 1	0,3759	16,99
19.	Debrecen	külterület	0332/13	szántó 1	0,2533	11,45
20.	Debrecen	külterület	0332/14	szántó 1,3	0,2724	11,26
21.	Debrecen	külterület	0332/15	szántó 1,3	1,0503	38,02
22.	Debrecen	külterület	0332/16	szántó 3	1,0857	37,78

- A szerződő felek megállapodnak egymással, hogy az alábbi tartalommal haszonbérleti szerződést kötnek:

II.

Haszonbérlet időtartama

- A **szerződő felek** a jelen haszonbérleti szerződést mezőgazdasági tevékenység céljából a jelenleg szerződés lejáratát követő naptól, azaz **2026.08.01. napjától számított határozott, 2031.12.31. napjáig terjedő határozott időtartamra.**

III.

Haszonbérleti díj

- A **szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján a haszonbérleti díj egy gazdasági évre megállapított és kölcsönösen elfogadott mértéke **180.000.-Ft/ha/év azaz egy száznyolcvanezer forint per hektár per év.** Haszonbérlet a haszonbérleti díjat átutalással köteles megfizetni. A haszonbérleti díj egybefoglalt, a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek.
- Haszonbérlet időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni. Ha a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött haszonbérleti szerződés a naptári év végét megelőzően 6 hónapon belül jött létre vagy a hatósági jóváhagyáshoz kötött haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a naptári év végét megelőző 90 napon belül hagyta jóvá, az első esedékes haszonbérlet a szerződés létrejöttét követő évre vonatkozó haszonbérlettel együtt kell teljesíteni, kivéve, ha a felek más határidőben állapodnak meg (Fétv. 50.§ (2).).

IV.

Előhaszonbérlettel/ hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezések

- A szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérletnek a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv előhaszonbérleti jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 46.§ (1) bekezdés a) pontja alapján, mint:** a) a volt haszonbérlet 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, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése

Huszkáné Pisták Zsuzsa Ágnes
haszonbérbe adó

Pisták Adrienne Katalin
haszonbérbe adó

Croptech System Mezőgazdasági,
Szolgáltató és kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság haszonbérlet
képv: dr. Sere Emese ügyvezető

- szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződéses ajánlatot a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyásra be kell nyújtania.
 - Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéshez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

V.

Felek törvényes nyilatkozatai

- A felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, jognyilatkozattételi képességük korlátozástól mentes.
- A **haszonbérelő** a jelen haszonbérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen jogviszony alapján használatába kerülő Ingatlannal, mint termőfölddel együtt az általa haszonbérlet terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében foglalt mértéket (birtokmaximumot).
- A **haszonbérelő** a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatával egyidejűleg nyilatkozik továbbá a 2013. évi CCXII. törvény 114. § (1) bek. b) pontjának megfelelően, hogy elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az 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 és európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
- A **haszonbérelő** kijelenti, hogy a 2013. évi CCXII. törvény 5.§ 7. pontja értelmében földművesnek minősül, regisztrációja megtörtént.
- A **haszonbérelő** köteles az Ingatlanokat jó gazda módjára használni, a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
- A **haszonbérelő** kötelezettséget vállal arra, hogy a használt terület művelési ágát nem változtatja meg, a területen felépítményt nem létesít, a földterület használatát másnak még ideiglenesen sem engedi át és a földterületet más célra nem hasznosítja.
- A **haszonbérelő** kötelezettséget vállal arra, hogy a használt területen a növényvédelmi, talajvédelmi, természetvédelmi jogszabályokat és ezen hatóságok előírásait betartja, az ezek megszegéséből származó mindennemű kötelezettségnek - különösen bírság megfizetésének - eleget tesz.
- A **haszonbérelő** a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, hogy visszavonhatatlanul vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény 40. § (1) -(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- A **haszonbérelő** a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

VI.

Haszonbérelő egyéb kötelezettségei

- A felek megállapodása alapján **haszonbérelő** köteles a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlan termőképességének fenntartásáról jó gazda módjára gondoskodni.

VII.

Egyebek

- A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CCXII. tv, a 2013. évi CCXII. tv. valamint a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
- Felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére meghatalmazást adnak **Dr. Lopota Viktor ügyvédnek** (székhelye: 4026 Debrecen, Péterfia utca 4. II/206) azzal, hogy a meghatalmazás a hatósági jóváhagyási valamint a földhasználati-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos hatósági eljárásra is kiterjed. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Huszkane Pistak Zsuzsa Ágnes
haszonbérbe adó

Pisták Adrienne Katalin
haszonbérbe adó

Croptech System Mezőgazdasági,
Szolgáltató és kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság haszonbérelő
kép: dr. Seres Emese ügyvezető

- Felek jelen szerződést – azzal, hogy azt egyben tényvázlatnak is tekintik – az ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, saját példányaikat átvették.

Debrecen, 2026. 07.24

2026 JÚL 27.

Okiratot készítettem, és ellenjegyzem Debrecenben, 2026. 07.24. napján:

Dr. Lopota Viktor
5026 Debrecen, Farkas u. 4. sz. 2. em.
lopota@lopota.hu
2026. 07. 24.
5245

Dr. Lopota Viktor
ügyvéd

104 = -158420/2026.

Közzététel időpontja: 2026. 08. 13.
Levétel napja:
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 08. 20.
- utolsó napja: 2026. 09. 03.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
.....
ügyintéző

Huszkáné Pisták Zsuzsa Ágnes
haszonbérbe adó

Pisták Adrienne Katalin
haszonbérbe adó

Croptech System Mezőgazdasági,
Szolgáltató és kereskedelmi Korlátolt
Felelősségű Társaság haszonbérlet
képv: dr. Seres Emese ügyvezető