

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről

Pinczés József Sándorné (szn.: Katona Irén an.; szül.: magyar állampolgár)
4200 Hajdúszoboszló, Böszörményi út 16. sz. alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó**

másrészről

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

Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló

tagságának azonosító száma:

képviselőiben: Buti Zoltán igazgatóság elnöke, 4200 Hajdúszoboszló, Kereszt utca 6. 1/1. sz. alatti lakos, mint Haszonbérlet továbbiakban: **Haszonbérlet**

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

között jött létre az alábbi feltételekkel:

I. A haszonbérlet tárgya

1./ Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadók kizárólagos tulajdonát képezi a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező **Hajdúszoboszló, külterület 0388/11 hrsz.** alatt felvett 1 ha 8188 m² területű, 61,17 AK értékű 2., és 3., min. o. „szántó” művelési ágú ingatlan **1/1-ed tulajdoni hányad**, valamint Hajdúszoboszló, külterület **0561/19 hrsz.** alatt felvett 7539 m² területű 19,00 AK értékű 3., min. o. „szántó” művelési ágú ingatlan **1/1-ed tulajdoni hányad** az alábbiak szerint

- Pinczés József Sándorné tulajdonát képezi Hajdúszoboszló 0388/11 hrsz. 1/4 -ed tulajdoni részzelöltség, (4547 m². 15,29 AK)
- Pinczés József Sándorné tulajdonát képezi Hajdúszoboszló. 0561/19 hrsz. 1/4 -ed tulajdoni részzelöltség, (1884 m². 4,75 AK)

2./ Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az I.1./ pontban megjelölt ingatlant.

II. A Haszonbérlet nyilatkozata

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

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

Pinczés József Sándorné
Haszonbérbeadó

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

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

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

6./ A Haszonbérelő **elfogadja és tudomásul veszi**, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtok maximumot érintő nyilatkozat valótlanúsága, 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

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

III. A Haszonbérbeadók nyilatkozata

1./ Haszonbérbeadók kijelentik, hogy az I.1./ pontban megjelölt ingatlant haszonbérleti szerződés alapján földhasználat jogcímén a Hajdúszoboszlói Búzakalász Agrár Zrt. Haszonbérelő használja 2026. december 31. napjáig.

A haszonbérleti szerződés vonatkozásában a Haszonbérbeadó édesanyjuk néhai Katona Gyuláné (szn.: Nagy Emma, szül.: _____ an _____) volt, aki 2023. november 03. napján elhunyt. Dr. Tóth Mária közjegyző 32020/N/31/2024/5. ügyszám alatt kiadott hagyatékátadó végzése alapján az elhunyt törvényes örökösei egymás között egyenlő arányban a Haszonbérbeadók.

2./ Haszonbérbeadók kijelentik, hogy egyebekben az I.1./ pontban megjelölt ingatlanokra más jogi-, illetve természetes személlyel nem kötött haszonbérleti szerződést, illetve másnak ezeken a területeken használati joga nincs.

IV. Nyilatkozat az előhaszonbérletre vonatkozóan

1./ **Haszonbérelő nyilatkozik**, hogy az előhaszonbérleti jogosultsága az I.1./pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mely szerint olyan volt haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül.

2./ Haszonbérelő nyilatkozik továbbá, hogy az I.1./ pontban megjelölt ingatlant 2007. január 01. napjától 2026. december 31. napjáig haszonbérleti jogviszony keretében használja.

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 lejárata: **2031. december 31.**

Hajdúszoboszlói
Búzakalász Agrár Zrt.
4200 Hajdúszoboszló, Tivárosi út 4.
Adószám: _____
Számiaszám: _____

.....
Pinczés József Sándorné
Haszonbérbeadó

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

VI. Haszonbérleti díj mértéke, esedékessége

- 1./ A Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, a Haszonbérő pedig haszonbérbe veszi az I.1./ pontban megjelölt ingatlant **5.000 Ft/AK/év, azaz Ötezer forint / aranykorona / 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 Búzakalász Agrár Termelő Szolgáltató és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság igazgatósága határoz meg.
- 2./ A Haszonbérő a **haszonbérleti díjat utólag minden év december 31. napjáig fizeti meg** átutalással vagy belföldi postautalvány útján Haszonbérbeadók részére, először 2027. december 31. napjáig.

VII. Ingatlan használata

- 1./ A Haszonbérő 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 Haszonbérő viseli.
- 3./ A Haszonbérő 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 Haszonbérő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Haszonbérő

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

b.) követelheti a Haszonbérbeadók hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezői 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 Haszonbérő költségére elvégeztethetik.

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

.....
Pinczés József Sándorné
Haszonbérbeadó

Hajdúszoboszlói
Búzakalász Agrár Zrt.
4200 Hajdúszoboszló, Tivárosi út 14. a
Adószám
.....
.....
Hajdúszoboszlói Búzakalász Agrár Zrt.
képviselőtében: Buti Zoltán
igazgatóság elnöke
Haszonbérő

Ha a Haszonbérelő 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 Haszonbérbeadó a Törvény 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnéskor a Haszonbérbeadó kötelesek pénzben megtéríteni a Haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát. (2013. évi CCXII. törvény 62.§.)

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 irányadóak.

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

Hajdúszoboszló, 2026. 09. 02.

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

Pinczés József Sándorné
Haszonbérbeadó

Hajdúszoboszlói Búzakalász Agrár Zrt.
képviselő: 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 viselt neve olvashatóan írva:
Baán Lászlóné

A tanú lakcíme olvashatóan írva:
4200 Hajdúszoboszló Kenézy u. 18/A

A tanú lakcíme olvashatóan írva:
4200 Hajdúszoboszló Kinizsi u. 15

Az elektronikus
közzététel megtörtént.

A kormányzati portálon történő közzététel

időpontja: 2026. 09. 02.

Közlés kezdő napja: 2026. 09. 02.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2026. 09. 17.

Figyelem, e határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026. 09. 18.



Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal	
Hajdúszoboszló 4200 Kossuth L. u.3.	
Száma: 532453	
Területi osztály:	Területi osztály:
Területi osztály:	Területi osztály:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

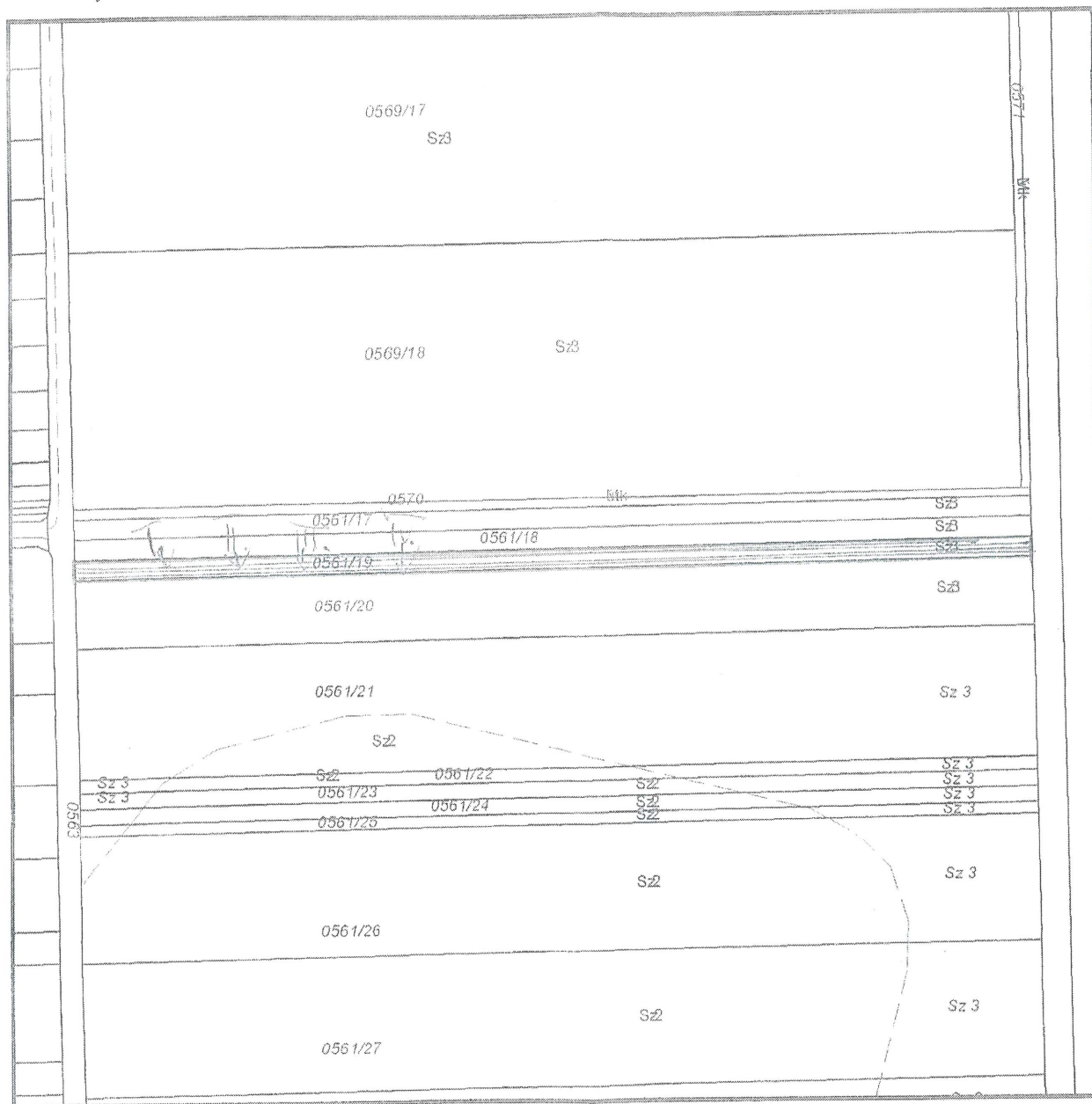
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.07.13 10:30:35

Helyrajzi szám: HAJDÚSZOBOSZLÓ külterület 561/19

Megrendelés szám: 45804/4/2026

Méretarány: 1 : 4000



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

T. Pinzés József Sándor ne