



Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Érk. dátuma	2026.08.18.	Ért. dátuma
Íkl. dátuma		583 582
Melléklet:	sz. n. száma	Ugyintéző:

Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

BURIÁN GYULA ISTVÁN (sz. n: Burián Gyula István, anyja neve: , szül. hely, idő:

, személyi azonosító:

, adóazonosító jel:

, állampolgársága: magyar, lakcím: **2051 Biatorbágy, Tulipán utca 25.**, mint földtulajdonos (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másrészről

DÉMÉTÉR-AGRÁR KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG (cégjegyzékszám: 09-09-033309, adószám: 27468773-2-09, statisztikai azonosító (törzsszám): 27468773-0111-113-09, képviseli: Kakucs Krisztián (sz. n. Kakucs Krisztián, anyja neve: , születési hely és idő: , 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 42/A. 1/4. szám alatti lakos) - ügyvezető) **4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 42/A. 1/4. szám alatti székhelyű gazdasági társaság**, mint haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet)

között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

Szerződés tárgya:

Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó tulajdonát/résztulajdonát képezi a BKVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. (Kunszentmiklós) ingatlan-nyilvántartásában az alábbi termőföld ingatlan(ok):

	Hrsz	Térmérték	Ak	Művelési ág	Tulajdonos	Jogalap
Kunszentmiklós	0196/27	4 ha 8126 m2	52,54	szántó (4, 5. min. o.)	Burián Gyula István	tulajdonos 1/1
Kunszentmiklós	0196/30	3 ha 5400 m2	34,35	szántó (4, 5. min. o.)	Burián Gyula István	tulajdonos 1/1
Kunszentmiklós	0199/10 a) alrészlet	78 ha 2732 m2	744,16	szántó (4,5,6,7. min. o.)	Burián Gyula István	tulajdonos 4642/20000
	b) alrészlet	2 ha 5614 m2	9,73	legelő (3. min. o.)		
	c) alrészlet	4320 m2	0,60	legelő (4. min. o.)		
	A földrészlet összes területe	81 ha 2666 m2	754,49	szántó, legelő, legelő		

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi – eredeti művelési águ művelés céljából - a fenti pontban nevesített termőföld ingatlan(oka)t. A Haszonbérlet a jelen szerződés alapján jogosult a termőföld ingatlanokat a szántó, illetve legelő művelési águknak megfelelően használni és megművelni. A Haszonbérlet az ingatlan hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A haszonbérlet köteles a termőföld ingatlanokat rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlet a bérlet terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a

DÉMÉTÉR AGRÁR KFT.
4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ
09-09-033309
KÁRÉKBANK ZRT.: 50435287-0002560

természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérelő csak Haszonbérbeadó kifejezett írásbeli beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

2. A haszonbérlet időtartama: 2026. augusztus 06. napjától 2032. január 01. napjáig tartó határozott időre szól. A szerződés 2026. augusztus 06. napjától hatályos.
3. A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege 130.000 Ft/ha, azaz százharmincezer forint/hektár.

Felek a kialakított haszonbérleti díj mértékénél figyelembe vették az érintett termőföld ingatlanok művelhetőségének szempontjából az alábbi előnyös adottságokat:

- az ingatlanok szomszédosak, könnyen megközelíthetőek,
- alakjuk szabályos téglalap alakú,
- a településhatár közelében helyezkednek el,
- a terület közvetlen közelében található a Harmincas és a Duna-völgyi csatorna, ami az öntözhetőséget lehetővé teszi.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy a 3. pontban meghatározott haszonbérleti díj évente emelkedik az előző évi díjhoz képest a KSH által megadott előző évi fogyasztói-árindex mértékével, de legfeljebb 10%-kal, először 2027. évben.
5. A haszonbérleti díj kifizetése a Haszonbérbeadó az általa külön megadott bankszámlára átutalással történik.
6. A Haszonbérelő a haszonbért külön felhívás nélkül, minden év szeptember hónap 30-ig fizeti meg.
7. A Haszonbérelő esetleges késedelmes fizetése esetén a jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatot köteles fizetni a Haszonbérbeadónak.
8. Alulírott Kakucsai Krisztián sz. n. Kakucsai Krisztián (születési hely és idő: ,
- anyja neve:) 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 42/A. 1/4.
szám alatti lakos ezennel kijelentem, mint a Déméter-Agrár Kft. ügyvezetője, hogy a fentiekben megjelölt földingatlanok haszonbérleti díjának megfizetéséért személyesen készfizető kezességet vállalok ezen okirat aláírásával.
9. Alulírott Kakucsai Krisztián kijelentem, hogy készfizető kezesként vállalok kötelezettséget a haszonbérleti díj megfizetésére a Déméter-Agrár Kft.-vel egyetemlegesen.
10. Alulírott Kakucsai Krisztián készfizető kezes ezennel tudomásul veszem, hogy amennyiben a haszonbérleti díj összegét nem fizetné meg a Déméter-Agrár Kft., azon esetben a haszonbérbeadó fizetési meghagyásos eljárást indíthat a haszonbérelő Déméter-Agrár Kft.-vel és velem Kakucsai Krisztiánnal, mint készfizető kezessel szemben egyetemlegesen, egyidejűleg.
11. Alulírott Burián Gyula István ezennel kijelentem, hogy a készfizető kezesség vállalásához hozzájárulok.
12. A szerződő felek megállapítják, hogy e szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A Haszonbérelő vállalja, hogy a szerződést mindkét fél aláírásától számított 8 napon belül a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.

DÉMÉTER-AGRÁR KFT.
4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, RÁKÓCZI UTCA 42/A. 1/4.
ALAKJUK SZABÁLYOS TÉGLALAP ALAKÚ.
IAKÁRÉKB. ... 504. 7-10002560

tv (továbbiakban: Földforgalmi tv.) és végrehajtási törvénye szerint a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály részére megküldi.

13. A Haszonbérő jogosult és köteles az általa már megtekintett ingatlant a jóváhagyás kézhezvételétől számított 8 napon belül birtokba venni. A birtokba vételtől számított 30 napon belül jogosult és köteles a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy a Déméter-Agrár Kft. haszonbérő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében a Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással rendelkező – amelynek száma: – mezőgazdasági tevékenységet végző termelőszervezet, továbbá a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal által sz. alatt nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet, és ekként megfelel a mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 11. és 19. pontjában foglalt rendelkezések szerinti mezőgazdasági termelőszervezet fogalmának.
15. A Haszonbérő a jelen szerződés aláírásával a büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbiakról nyilatkozik:
- a) A földhasználati szerződés fennállta alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40 § (1)-(4) bekezdésében és a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.
 - b) a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik; mezőgazdasági termelőszervezetként a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, mint illetékes hatóság 510538/5/2021 szám alatt nyilvántartásba vette;
 - c) a szerződés időtartama alatt, a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom;
 - d) a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
 - e) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
 - f) csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt nem áll.
 - g) Kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvényben rögzített előhaszonbérleti jogosultsággal nem rendelkezik.
 - h) Kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 16 §-ban és a 42. §-ban, illetve 43 §-ban foglalt birtokmaximumot nem lépi túl.
 - i) Kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok használatba vételével a már birtokában, használatában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot.
 - j) Kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 14. § (2) szerint vele szemben a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
 - k) Haszonbérő kijelenti, hogy a birtokában álló földterület jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság a jelen haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül nem szabott ki vele szemben jogerősen földvédelmi bírságot.
 - l) Haszonbérő továbbá kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
16. Alulírott Haszonbérő kijelentem, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja vagyok

DEMÉTER-AGRÁR KFT.
4. HAJDÚSZÖRNYÉ, RÁKÓCZI U. 42/A. 1/4.
ADÓSZÁM: 27468773-2-09
T/ 10002560

17. Haszonbérbeadók szavatolják a tulajdonukat képező fenti földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.
18. A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a Haszonbérelő javára a bázisjogosultság átírásához, valamint ahhoz, hogy a költségvetési és európai uniós támogatást, és a földalapú támogatást a Haszonbérelő igényelje és vegye fel a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt, de a Haszonbérelő vállalja az ezzel kapcsolatos költségek, az esetleges adók és közterhek megfizetését is.
19. Haszonbérbeadók szavatolják a tulajdonukat képező fenti földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.
20. A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a Haszonbérelő javára a bázisjogosultság átírásához, valamint ahhoz, hogy a költségvetési és európai uniós támogatást, és a földalapú támogatást a Haszonbérelő igényelje és vegye fel a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt, de a Haszonbérelő vállalja az ezzel kapcsolatos költségek, az esetleges adók és közterhek megfizetését is.
21. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről. Ennek elmaradása nem kötelezi Feleket a haszonbérleti szerződés meghosszabbítására.
22. A haszonbérleti szerződés megszűnik:
- szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - a Haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják
 - azonnali hatályú felmondással, ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
23. Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérelő:
- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
 - a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
 - a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg
24. A haszonbérleti szerződés alapján a Haszonbérbeadó jogosult a szerződésben foglaltakat ellenőrizni, kiváltképpen azt, hogy a Haszonbérelő az általa haszonbérbe vett föld művelését rendeltetésszerűen, szakszerűen, a termőföld védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően végzi.

DÉMÉTÉ
200 HAJDÚSZOB
ADÓSZÁM: h
EGYENLŐSÍTŐ
RAKÓCZI U. 42/A. 1/4.
68772
0002560

25. A Haszonbérelő a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal akkor mondhatja fel:
- 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.
 - Haszonbérelő halálakor a Haszonbérelő örökösei a mezőgazdasági haszonbérletet a gazdasági év végére akkor is felmondhatják, ha az örökhagyó a gazdasági év végét megelőző 6 hónapon belül halt meg. Az örökösök e jogukat csak a hagyatéki eljárás jogerős befejezésének időpontjától számított 30 napon belül gyakorolhatják.
26. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Haszonbérelő
- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
 - követelheti a Haszonbérbeadó 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 mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
 - köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a Haszonbérbeadó a Haszonbérelő költségére elvégeztetheti.
27. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés esetleges azonnali hatályú megszűnése esetén az ingatlanról zöldleltárt készítenek, és azt a Haszonbérbeadó jogosult a következő betakarítási időszakban betakarítani.
28. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő köteles egymással elszámolni. Ha ezen szerződés rendelkezéseit a Haszonbérelő megsérti, a Haszonbérbeadó jogosult ebből származó teljes kárának megtérítését követelni a Haszonbérleltől. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.
29. Vis maior szabályozása: A szerződő felek elháríthatatlan külső okként (vis maior) határoznak meg olyan rendkívüli, kivételes jellegű, különleges körülményt, cselekményt vagy eseményt, amely előre nem volt látható és amelynek a következményeit az adott helyzetben elvárható gondosság tanúsítása esetén sem, vagy csak aránytalan áldozat árán lehetett volna elhárítani, és amelyek nem tartoznak a vis maiorra hivatkozó fél rendes üzleti kockázatának körébe. A szerződés alkalmazása szempontjából ilyennek minősül különösen, a természeti csapás, illetve szélsőséges időjárási körülmény (földrengés, árvíz, aszály, belvíz, tüzeset, jégkár).
30. A Haszonbérlelt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. A Haszonbérelő a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a Haszonbérbeadókkal.
31. Jelen szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő mindenféle díj és illeték a Haszonbérlelt terheli.

DÉMÉTER-AGRÁR KFT.
4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ, RÁKÓCZLI 42/A-1/4
ADÓSZÁM: H027468773-2-09
REGISZTRÁCIÓS SZÁM: 09-09-033309
TAKAREKBANK ZRT.: 50435287-10002560

32. Szerződő felek belföldön élő magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.
33. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamelyik fél a szerződésben meghatározott címét megváltoztatja, úgy azt a másik féllel legkésőbb 10 napon írásban a szerződésben meghatározott címre postai úton megküldi.
34. A szerződő felek közül a Haszonbérelő, előhaszonbérleti joggal élés esetén az előhaszonbérleti joggal élő viseli az összes költséget, ideértve a földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat.
35. Jelen haszonbérleti szerződés a felek közös akaratát teljes egészében tartalmazza, annak bármilyen módosítása csak írásban érvényes, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.
36. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges vitákat megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy összehatártól függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetőleg a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.
37. Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Földforgalmi Tv., valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény mindenkor hatályban lévő rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írják alá.

A jelen megállapodás mellékletét képező Kunszentmiklós külterület 0199/10 hrsz. ingatlan területére vonatkozó Használati megállapodás a Felek között 2026.04.13 napján kötött, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál 588482/8/2026 ügyiratszámmon nyilvántartott haszonbérleti szerződés jóváhagyási eljárásához csatolva.

Budapest, 2026.08.06.

420. **ÉMÉTÉR AGRÁR KFT.**
IDŰSZOBOSZÓ DÍJ
19
50435282-1 32560

Déméter-Agrár Kft. – Haszonbérelő
képviselőében eljár: Kakucsi Krisztián – ügyvezető

Kakucsi Krisztián – készfizető kezes

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Burián Gábor

Burián Gergő

Lakcím: 1116 Budapest, Kalotaszeg u.11, 3.em. 15 1117 Budapest, Nádorliget u.5/b, 7. em.

Aláírás:

Jognyilatkozat megtételére nyitva

álló 15 naps határidő utolsó napja: 2026.09.17.

A fenti határidő jogvesztő.

A kifüggesztés időpontja: 2026.09.02.

A közlés kezdő napja: 2026.09.03.

A levétel időpontja:

Kunszentmiklós.

Károlyi Mónika Katalin
Jegyző