

## MEZŐGAZDASÁGI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

• **Nagy András sz.** (an.: ; szül.: ; szem.sz.: szig.sz.:  
; adóazonosító jele: 1112 Budapest, Éva u. 34. 1. em. 3. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó** –,

másrészről

• **Földesi Levente Márton sz.** (an.: ; szül.: ; szem.sz.:  
szig.sz.: adóazonosító jele: agrárkamara nyilvántartási szám: 4262 Nyíracád,  
Kistag tanya 5. szám alatti lakos, mint **Haszonbérlet**  
között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezik a lentebb részletezett külterületi fekvésű ingatlanok:

- a Biharnagybajom külterület 0172/33 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú, 7 ha 9726 m<sup>2</sup> területű, 199,86 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**), valamint
- a Biharnagybajom külterület 0176/5 hrsz. alatt felvett „szántó” művelési ágú, 27 ha 0112 m<sup>2</sup> területű, 719,99 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**).

1.2) Felek az Ingatlan1–2 egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérletében állapodnak meg, melyre tekintettel a jelen haszonbérlet tárgyát az Ingatlan1–2 (mindösszesen 3.679.400 Ft, azaz Hárommillió-hatszázhetvenkilencezer-négyszáz forint egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adása) együttesen képezik a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 47. § (5) bekezdése alapján, mint egybefoglalt haszonbérben alapuló dologösszesség, mivel az Ingatlan1–2 földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója legalább 3 éve ugyanaz a személy {2026. augusztus hó 15. napjától kezdődően 2026. augusztus hó 10. napjáig bezáróan Földesi Márton sz. Földesi Márton (an.: Salamon Julianna) 4262 Nyíracád, Marek József u. 6.szám alatti lakos) és a földek azonos járás területén fekszenek (a továbbiakban az Ingatlan1–2 együttesen: **Ingatlanok/Föld**). Haszonbérlet kijelenti, hogy az Ingatlanok elhelyezkedését és annak határait, valamint a művelési ágnak megfelelő tényleges állapotát teljes körűen ismeri, mivel arról a jelen okirat aláírását megelőzően személyesen meggyőződött, így az Ingatlanok természetbeni állapotának és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágnak egyezőségének esetleges eltéréseért felek a Haszonbérbeadó felelősségét kifejezetten kizárják.

1.3) Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban foglalt haszonbérlet a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdése g) pontjában foglalt rendelkezés alapján nem minősül a használat átengedésének, mivel a tulajdonjogot szerző fél-haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot, így az Ingatlanok haszonbérletbe adása nem esik a használat átengedésének a tilalmába, mely alapján az Ingatlanok haszonbérbe adhatók.

1.4) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály-4, mint **mezőgazdasági igazgatási szerv** (a továbbiakban: **Hatóság**) hatósági jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 39.§-a alapján.

2) Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az Ingatlanokat.

Felek a haszonbérleti szerződés határozott időre kötik.

Haszonbérleti szerződés kezdete (birtokbaadás napja): 2026. augusztus hó 11. napja.

Haszonbérleti szerződés vége: 2027. október hó 15. napja.

3) Felek az Ingatlanok egybefoglalt haszonbérleti díját – 4.000 Ft/AK alapulvételeivel 3.679.400 Ft, azaz Hárommillió-hatszázhetvenkilencezer-négyszáz forint összegben határozzák meg a haszonbérlet teljes időtartamára vonatkozóan, mely díjnak

- a 2026. augusztus hó 11. napjától 2026. október hó 15. napjáig esedékes részét legkésőbb 2026. október hó 15. napjáig, míg
  - a 2026. október hó 16. napjától 2027. október hó 15. napjáig esedékes részét legkésőbb 2027. október hó 15. napjáig
- köteles a Haszonbérlet a Haszonbérbeadónak megfizetni, a Haszonbérbeadó nevében lévő, a sz. bankszámlájára történő banki utalással, mely bankszámlára történő utalást a Haszonbérbeadó saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésként ismeri el.

4.1) Haszonbérlet a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező Földet rendeltetésszerűen használni, szakszerűen megművelni, valamint a Földhöz tartozó árkokat a hatályos előírásoknak megfelelően gaztalanítani, parlagfű mentességéről gondoskodni. Haszonbérlet köteles a Földet a jó gazda gondosságával a Föld művelési ágának, illetve természeti állapotának és az MVH aktuális előírásainak megfelelően művelni, és gondoskodni a Föld termőképessége fenntartásáról, kárt okozni minden olyan magatartástól, így különösen a talajszennyező gazdálkodás folytatásától, amellyel a Haszonbérbeadónak kárt okozna. Haszonbérlet az Ingatlanok használatának jogát kizárólag a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával engedheti át más személy részére.

4.2) Haszonbérlet a jelen szerződésben meghatározott időpontban lép a Föld birtokába és ezen időponttól kezdődően húzza az Ingatlanok hasznait, valamint viseli azok terheit és kárveszélyét.

Haszonbérlet a haszonbérlet időtartama alatt a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viseli a Föld esetleges közterheit, valamint az azokkal kapcsolatosan felmerülő valamennyi egyéb terhet, költséget, kiadást, de ő jogosult a haszonbérleti jogviszony megszűnéséig a különböző támogatások, kedvezmények igénybevételére is.

A Haszonbérlet által viselendő terhekbe beleértendő minden az Ingatlanokkal kapcsolatos köztartozás, adó, adók módjára behajtandó köztartozás, vízgazdálkodási érdekeltségi hozzájárulás, stb., továbbá a jelen szerződés hatálya alatt történő jogszabály változás alapján a termőfölddel összefüggésben fizetendő valamennyi további közteher és költség.

5) Haszonbérlet kijelenti, hogy az Ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott ranghelyen fennálló előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik, mint olyan földműves, akinek a mezőgazdasági üzemezőpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen (Biharnagybajom) 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.

6) Haszonbérlet a Földforgalmi törvény, valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **Férv**) alapján kijelenti, hogy

- 7) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés közös megegyezéssel a haszonbérlet időtartama alatt bármikor meghosszabbítható, módosítása kizárólag írásban és jelen szerződés alakiságainak megfelelő okirattal lehetséges.

9.1) Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározott személyeknek előhaszonbérleti joguk áll fenn a jelen okiratban meghatározott Ingatlanok vonatkozásában.

9.2) Felek tudomással bírnak arról, hogy az előhaszonbérleti jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet hatályosságági feltétele, hogy az előhaszonbérleti jog jogosultjai az előhaszonbérleti jogokkal az előhaszonbérletre nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek. Felek tudomással bírnak a Földforgalmi törvény 53/B. § -ban foglalt azon rendelkezésről, mely szerint amennyiben a Hatóság a szerződés szerinti haszonbérelő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor az Ingatlanok tulajdonosának hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a Haszonbérbeadó hozzájárulása hiányában nem jön létre, a Hatóságnak a szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

10) Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzített adatok a valóságnak megfelelnek. Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy a jelen okiratban foglalt földhasználat a Földforgalmi törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

12) Felek jelen haszonbérleti szerződést különböző időpontokban és helyszínen látják el aláírásukkal, melyre tekintettel a szerződés létrejöttének időpontja az a nap, amikor az okiratot valamennyi szerződő fél aláírásával látja el, azaz e szerződésből jogok és kötelezettségek kizárólag abban az esetben következnek, amennyiben a szerződést valamennyi szerződő fél aláírásával látja el.

13) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak. Felek jelen okiratot előolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal minden tekintetben megegyezőt, két tanú együttes és folyamatos jelenlétében, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Debrecen, 2026. július hó 30. napján

Földesi Levente Márton *Haszonbérlo*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: NAGY CSILLA  
Cím: 4262 NYERÁRSZÓ KISZAB ÁNYA TR.  
Személysz.:...

Aláírás: \_\_\_\_\_

Kelt: Budapest, 2026. augusztus hó 05. napján

Név: MATILAS SANDOR  
Cím: 4002 DEBRECEN, MATILAS TANYA 1.  
Szem.ig.sz.: .....

Aláírás: \_\_\_\_\_

Nagy András Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: NAGY ANDRÁS  
Cím: 112 Budapest Euró. 34. 1/B  
Személysz.: 424 FLP AH

Aláírás: \_\_\_\_\_

Név: ~~NAGY ANDRÁS~~  
Cím: ~~112 BUDAPEST EVA UT 34/a 30~~  
Szem.ig.sz.: .....

Aláírás: \_\_\_\_\_

Éanú NÁLY GABRIELLA 643499 HE  
BUDAPEST 1112 ÉVA u. 34.