

Itt meggyoromaz, ha Szomalyszak portalon Lőzletbe: 2026. 10. 12.
A lőhőzombőrtőre jőgőszőit jőgőszőlatőszőatőnal mőgőfőlőőő mőfőtra a lőőő 15 napőő
hőtatőőő őőő napőő: 2026. 10. 12.
mőfőőő napőő: 2026. 10. 27.

MEZŐGAZDASÁGI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS



mely létrejött egyrészről

- **Vitális Jánosné sz.** (an.: ; szül.: ; szem.sz.:
szig.sz.: ; adóazonosító jel:) 4100 Berettyóújfalú, Petőfi u. 3/C. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó1** –
- **Vitális János sz.** (an.: ; szül.: ; szem.sz.:
szig.sz.: ; adóazonosító jel:) 4100 Berettyóújfalú, Petőfi u. 3/C. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó2** –
- **Vitális János sz.** (an.: ; szül.: ; szem.sz.:
szig.sz.: ; adóazonosító jel:) 4100 Berettyóújfalú, Nap u. 1. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó3** (a továbbiakban a Haszonbérbeadó1–3 együttesen: **Haszonbérbeadók**) –

másrészről

- **Bántó Földbérő Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített cégnév: Bántó Földbérő Kft.; székhely: 4100 Berettyóújfalú, Nyárfá utca 6. szám; nyilvántartást vezető hatóság: Debreceni Törvényszék Cégbírósága; Cg.: –
KSH szám: 3- adószám: – agrárkamara nyilvántartási száma:
kénviseletében eljár **Sziklainé László Anikó sz.** (an.: szül.:
szem.sz.: – szig.sz.: adóazonosító jele:
agrárkamara nyilvántartási szám: – szám alatti lakos önálló
cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint **Haszonbérő**
között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy

- a **Haszonbérbeadó1** alábbiakban meghatározott arányú tulajdonát képezik a lentebb részletezett ingatlanok
 - a **Berettyóújfalú külterület 0135/16 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 2 ha 8861 m² területű, 77,50 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**) 1/1 illetősége;
 - a **Berettyóújfalú külterület 0149/10 hrsz.** alatt felvett „a) szántó, b) erdő, c) legelő” művelési ágú, 1 ha 2462 m² területű, 27,05 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**) 1/1 illetősége, melyből a haszonbérlet tárgyát az Ingatlannak az „a) szántó és c) legelő” művelési ágú, 1 ha 0737 m² nagyságú és 25,62 AK értékű területrésze képezi (a továbbiakban: **Ingatlanilletőség1**);
 - a **Berettyóújfalú külterület 0190/7 hrsz.** alatt felvett „a) szántó, b) rét” művelési ágú, 16 ha 4021 m² területű, 388,00 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan3**) 8767/38800 illetősége, melyhez kizárólagos használati joggal tartozó terület 3 ha 7061 m² nagyságú és 87,68 AK értékű (a továbbiakban: **Ingatlanilletőség2**);
 - a **Berettyóújfalú külterület 0190/9 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 3 ha 6358 m² területű, 88,00 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan4**) 1/1 illetősége;
 - a **Berettyóújfalú külterület 0190/10 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 3 ha 4713 m² területű, 84,00 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan5**) 1/1 illetősége;
 - a **Berettyóújfalú külterület 0255/45 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 2 ha 3005 m² területű, 68,41 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan6**) 1/1 illetősége;
 - a **Berettyóújfalú külterület 0255/117 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 2 ha 1344 m² területű, 39,18 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan7**) 1/1 illetősége;
- a **Haszonbérbeadó2** kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi a **Berettyóújfalú külterület 0149/9 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 2049 m² területű, 5,42 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan8**);
- a **Haszonbérbeadó3** kizárólagos (1/1 arányú) tulajdonát képezi a **Berettyóújfalú külterület 0255/38 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 1 ha 0540 m² területű, 30,25 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan9**);
- a **Haszonbérbeadó1–2** alábbiakban meghatározott arányú tulajdonát képezik a lentebb részletezett ingatlanok
 - a **Berettyóújfalú külterület 0255/37 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 2 ha 1284 m² területű, 61,49 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan10**) egymás között egyenlő (fejenként 1/2–1/2) arányú osztatlan közös tulajdonát képezi;
 - a **Berettyóújfalú külterület 0819/2 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 3 ha 6073 m² területű, 85,71 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan11**)
 - Haszonbérbeadó2 3338/8572 arányú,
 - Haszonbérbeadó1 5234/8572 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi.

1.2) Felek rögzítik, hogy a jelen okiratban foglalt haszonbérlet tárgyát az Ingatlan1, az Ingatlan4–11 valamint az Ingatlanilletőség1–2 (a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok/ERŐL**) külön-külön haszonbér ellenében történő haszonbérbeadása képezi.

Vitális Jánosné
Haszonbérbeadó1

Vitális János
(an.: Balogh Juliánna)
Haszonbérbeadó2

Vitális János
(an.: Fábian Irén Mária)
Haszonbérbeadó3

Bántó Földbérő Kft. Haszonbérő
képv.: Sziklainé László Anikó
ügyvezető

Tanú1:

Tanú2:

Bf4/4326-2/2026.

Haszonbérelő 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 Haszonbérbeadók felelősségét kifejezetten kizárják.

- **szolgalmi jog** 961 m² nagyságú területre, valamint

1.4) Felek megállapítják, hogy az Opus Titász Áramhálózati Zrt. (4024 Debrecen, Kossuth Lajos u. 41. szám) ált. javára bejegyzett **vezetékjogok** terhelik

➤ az Ingatlan2-t 448 m² nagyságú területre,

- az Ingatlan11-t 636 m² nagyságú területre vonatkozóan.

- az Ingatlan3-t 21120 m² nagyságú területre (Sáránd–Mezősas DN250 földgázszállító vezeték és tartozékai),

$$f_1 f_2 = f_3 \quad \text{sz. határozat alapján}$$

az Ingatlan5-t 1595 m² nagyságú területre vonatkozóan.

- az Ingatlan3-t 15587 m² nagyságú területre,

- az Ingatlan5-t 946 m² nagyságú területre.

1.8) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hivatali Osztály 1., mint *mezőgazdasági igazgatási szerv* (a továbbiakban: *Hatóság*) hatósági jóváhagyásához kötött, a Polgári törvény 39.§ -a alapján.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását határozatával megtagadja vagy az eljárást megszünteti, vagy a haszonbérleti szerződést más előhaszonbérleti jogosult személlyel hagyja jóvá, úgy a jelen szerződésük egymással szemben nem válik hatályossá, és a jelen haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Felek maguk viselik, illetve a Feleknek egymással szemben követelésük jelen szerződésből eredően nincs.

Haszonbérleti szerződés kezdete (birtokbaadás napja): **2027. január hó 02. napja.**

Haszonbérleti szerződés vége: 2032. január hó 03. napja.

3) Felek az Ingatlanok haszonbérleti díját **5.000 Ft/AK/év**, azaz Ötezer forint/arany korona/év összegben határozzák meg a haszonbérlet teljes időtartamára vonatkozóan, mely haszonbérleti díj összegét Haszonbérlet legkésőbb tárgyév szeptember hó 30. napjáig köteles a Haszonbérbeadóknak (a tulajdoni illetőségük arányában) megfizetni, a Haszonbérbeadók által külön íven szövegezett okiratban megadott bankszámlaszámokra történő banki utalással, mely bankszámlaszámokra történő utalást a Haszonbérbeadók saját kezükhöz történő, szerződésszerű teljesítésként ismerik el.

Haszonbérő 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, tartózkodni minden olyan magatartásról, így különösen a talajsanyargató gazdálkodás folytatásáról, amellyel a Haszonbérbeadóknak kárt okozna. Haszonbérő az Ingatlanok használatának jogát kizárólag a Haszonbérbeadók írásbeli hozzájárulásával engedheti át más személy részére.

4.2) Haszonbérelő a jelen szerződésben meghatározott időpontban lép a Föld birtokába és ezen időponttól kezdődően húzza az Ingatlanok hasznait, valamint viseli annak terheit és kárvészélvét.

Haszonbérlet a haszonbérlet időtartama alatt a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viseli az Ingatlanok eseries közterheit, valamint az azzal 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 képviselője kijelenti, hogy Haszonbérlet az Ingatlanok vonatkozásában sem a Földforgalmi törvény, sem egyéb más jogszabály, megállapodás, vagy szerződés alapján semmilyen előhaszonbérleti joggal nem rendelkezik.

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

- a Haszonbérlet a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **mezőgazdasági termelőszervezetként** regisztrált (a HBVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. által történő bejegyző határozat száma: **11111111111111111111**) jogi személy és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- a Haszonbérlet a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek;
- a Haszonbérletnek a szerződés tárgyát képező Föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő Föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti 1.200 ha birtokmaximumot;
- a Haszonbérlet a Föld használatát – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, azt a rendes gazdálkodás keretei között fogja művelni;
- a Haszonbérletnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
- a birtokában álló Föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az Ingatlanokügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki;
- a Haszonbérlet nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt;
- a Haszonbérlet olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül; valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

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.

8) A haszonbérlet megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. A Haszonbérlet köteles az Ingatlanokat olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

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

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 49.§ (1) bekezdése alapján a Haszonbérletbeadónak a haszonbérleti szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából.

Haszonbérletbeadók meghatalmazzák a Haszonbérletbeadó1-t a hatósági jóváhagyás iránti eljárás kezdeményezésére.

Haszonbérletbeadók jelen okirat aláírásával meghatalmazzák a Haszonbérletbeadót a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését Haszonbérlet jelen okirat aláírásával elfogadja.

9.2) Felek tudomással bírnak a Földforgalmi törvény 53/B. § -ban foglalt azon rendelkezésről, mely szerint amennyiben a Hatóság a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor az Ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez.

A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában **nem jön létre**, a Hatóságnak a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban lévő eljárását meg kell szüntetni.

9.3) Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Fétv. 95/A.§ (1) bekezdése alapján a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az Ingatlanokügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott haszonbérleti szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást **hivatalból** folytatja le, amennyiben nem kerül megszüntetésre a folyamatban lévő eljárás.

10) Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzített adataik a valóságnak megfelelnek.

Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy a jelen okiratban foglalt földhasználat a Földforgalmi törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

11) Haszonbérbeadók és Haszonbérelő képviselője kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú **magyar állampolgárok**, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

Haszonbérelő képviselője kijelenti továbbá, hogy az általa képviselt társaság Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, mely helybéli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül. Kijelenti továbbá, hogy képviseleti joga önálló és jelen okiratba foglalt jognyilatkozat megtételéhez a szükséges felhatalmazással rendelkezik, melyhez semmilyen egyéb jóváhagyás nem szükséges.

12) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen okiratot elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal minden tekintetben megegyezőt, két tanú együttes és folyamatos jelenlétében, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Berettyóújfalú, 2026. *Szeptember* hó *16* napján

Vitális Jánosné
Haszonbérbeadó1

Vitális János
(an.: Balogh Juliánna)
Haszonbérbeadó2

Vitális János
(an.: Fábán Irén Mária)
Haszonbérbeadó3

Bántó Földbérő Kft. Haszonbérő
képv.: Sziklainé László Anikó
ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:
Cím:
Szem.ig.sz.:

Aláírás:

Név:
Cím:
Szem.ig.sz.:

Aláírás:

