

MEZŐGAZDASÁGI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

○ **Eszényi Sándor** sz. [REDACTED] (an.: [REDACTED], szül.: [REDACTED], szem.sz.: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED]) 4060 Balmazújváros, Bercsényi u. 4. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó** –,

másrészről

○ **Szlávik János** sz. [REDACTED] (an.: [REDACTED], szül.: [REDACTED], szem.sz.: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], agrárkamara nyilvántartási száma: [REDACTED]) 4060 Balmazújváros, Kossuth u. 99. szám alatti lakos, mint **Haszonbérlető**
között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó kizárólagos (mindösszesen 14546/14546 arányú) tulajdonát képezi a **Balmazújváros külterület 0206/20 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 6 ha 0599 m² területű, 145,46 AK értékű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan/Föld**).

Haszonbérlető kijelenti, hogy az Ingatlan 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 Ingatlan természetbeni állapotának és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágnak egyezőségének esetleges eltéréseért felek a Haszonbérbeadó felelősségét kifejezetten kizárják.

1.2) Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogát „öröklés” jogcímén szerezte meg, így a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) 6.§ (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján az Ingatlan haszonbérletbe adása nem esik a használat átengedésének a tilalmába, így az Ingatlan haszonbérbe adható.

1.3) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály, mint **mezőgazdasági igazgatási szerv** (a továbbiakban: **Hatóság**) hatósági jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 39.§ -a alapján. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását határozatával megtagadja, 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.

2) Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlető pedig haszonbérbe veszi az Ingatlant.
Felek a haszonbérleti szerződést **határozott időre** kötik.

Haszonbérleti szerződés kezdete (birtokbaadás napja): **2026. október hó 01. napja.**

Haszonbérleti szerződés vége: **2031. december hó 31. napja.**

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

4.1) Felek a haszonbérleti díjat **150.000 Ft/ha/év**, azaz Egyszázötvenezer forint/hektár/év összegben határozzák meg, mely haszonbérleti díjat Haszonbérlető legkésőbb tárgyév november hó 01. napjáig köteles a Haszonbérbeadónak megfizetni, a Haszonbérbeadó nevében lévő, az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett [REDACTED] sz. bankszámlára történő **banki átutalással**, mely bankszámlaszámra történő utalást a Haszonbérbeadó a saját kezéhez történő, szerződésszerű teljesítésként ismeri el.

Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összege minden év január hó 01. napjától kezdődően a KSH által az előző évre közzétett hivatalos inflációs mértékével azonos százalékkal emelkedik.

Az első emelés 2028. január hó 01. napjánál történik, a 2027. január hó 01. napjától 2027. december hó 31. napjáig terjedő éves haszonbérleti díjjal, mint alappal számolva.

4.2) Az első esedékes haszonbérleti fizetési határideje – a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Ftév.**) 50. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján – **2027. november hó 01. napja.**

5.1) Haszonbérlető a jelen szerződés alapján jogosult a Földet rendeltetésszerűen használni, szakszerűen megművelni, valamint a Földhöz tartozó árkokat a hatályos előírásoknak megfelelően gaztalanítani, parlagfű mentességéről gondoskodni.

Eszényi Sándor Haszonbérbeadó

Szlávik János Haszonbérlető

Tanú1: [REDACTED]

Tanú2: [REDACTED]

Haszonbérlo köteles a Földet a jó gazda gondosságával a Föld művelési ágának, illetve természeti állapotának és az MVII aktuális előírásainak megfelelően művelni, és gondoskodni a Föld termőképessége fenntartásáról, tartózkodni minden olyan magatartástól, így különösen a talajsanyargató gazdálkodás folytatásától, amellyel a Haszonbérbeadó kárt okozna. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik az Ingatlan állapota és ez a Haszonbérlonek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadó megteríteni. Haszonbérlo az Ingatlan használatának jogát kizárólag a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával engedheti át más személy részére.

5.2) Haszonbérlo a jelen szerződésben meghatározott időpontban lép a Föld birtokába és ezen időponttól kezdődően húzza az Ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit és kárveszélyét.

Haszonbérlo a haszonbérlet időtartama alatt a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viseli az Ingatlan esetleges 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 Haszonbérlo által viselendő terhekbe beleértendő minden az Ingatlannal 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.

6) Haszonbérlo kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46.§ (3) bekezdés a) pontjának ab) alpontjában meghatározott jogosulti csoporton belül a 46.§ (4) bekezdés a) pontjában meghatározott ranghelyen fennálló előhaszonbérleti joga jogosultnak minősül, mint olyan legalább 1 éve **őstermelők családi gazdaságának tagja** [REDACTED] **helyben lakó földműves**, aki az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve – 1997. november hó 18. napjától kezdődően – a Föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen (Balmazújvárosban) **állattartó telepet üzemeltet és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása**, melyet a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Hajdúböszörményi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály [REDACTED] ügyiratszámú hatósági bizonyítványával tanúsít, mely bizonyítvány a jelen okirat 1. számú mellékletét képezi.

Haszonbérlo kijelenti továbbá az átlagos állatsűrűség megállapításának szabályairól szóló 57/2014. (IV.30.) VM. rendelet 2.§-ában foglalt rendelkezésnek megfelelően, hogy az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőző 1 éves időszakban és az előhaszonbérleti jog gyakorlás időpontjában egyaránt a szerzéssel érintett földterületre és a Földforgalmi törvény 5. § 3. pontja szerint az előhaszonbérleti joga gyakorlásának időpontjában **birtokában** levő szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott földterületre együttesen számított állatsűrűség **legalább 0,5**.

Haszonbérlo kijelenti továbbá, hogy

- **nyilvántartásba vett takarmány vállalkozásnak minősül**, melyet igazol a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály [REDACTED] iktatószámmal kiadott nyilvántartásba vételi igazolása, mely szerint [REDACTED] számon nyilvántartásba vette, mely igazolás a jelen okirat 2. számú mellékletét képezi, valamint
- **életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve Balmazújvárosban van**, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező Föld fekszik.

7) Haszonbérlo a Földforgalmi törvény, valamint a Fétv. rendelkezései alapján kijelenti, hogy

- a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **földművesként** regisztrált belföldi természetes személy (a Debreceni Járási Földhivatal által történő bejegyző határozat száma: [REDACTED]) és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek;
- a szerződés tárgyát képező Föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő Föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti 1.200 ha birtokmaximumot;
- az Ingatlan 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;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
- a birtokában álló Föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi hírságot nem szabott ki.

8) A haszonbérlet megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. Haszonbérelő köteles a haszonbérlet Ingatlan 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 Ingatlan vonatkozásában.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 49.§ (1) bekezdése alapján a Haszonbérbeadónak a haszonbérleti szerződést, a felek aláírásáról számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából. Haszonbérbeadó jelen okirat aláírásával meghatalmazza a Haszonbérbérlet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését Haszonbérelő jelen okirat aláírásával elfogadja.

9.2) Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy az előhaszonbérleti jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet **hatályossági feltétele**, hogy az előhaszonbérleti jog jogosultjai az előhaszonbérleti jogukkal 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 haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor az Ingatlan tulajdonosának hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez.

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

9.3) Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Fétv. 95/A.§ (1) bekezdése alapján a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi 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.

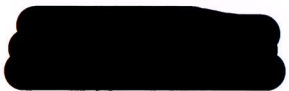
10) Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzített adataik a valóságnak megfelelnek. Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy a jelen okiratban foglalt földhasználat a Földforgalmi törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

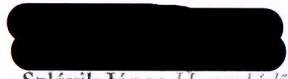
11) Felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképés nagykorú **magyar állampolgárok**, valamint ügyletkötési képességük korlátozása alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel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

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

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

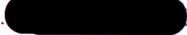
Kelt: Balmazújváros, 2026. szeptember hó ²⁴..... napján

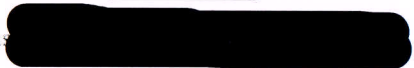

Eszenyi Sándor Haszonbérbeadó


Szlavik János Haszonbérelő

Előtrünk, mint tanúk előtt:

Név: SZILÁK LÁSZLÓ RENÉ
Cím: 4020 BALMAZÚJVÁROS, KOSSUTH U. 99.
Szem.ig.sz.: 

Név: SZILÁK LÁSZLÓ RENÉ
Cím: 4020 BALMAZÚJVÁROS, KOSSUTH U. 95.
Szem.ig.sz.: 

Aláírás: 

Aláírás: 

Melléklet:

- igazolás állattartási tevékenységről 1 eredeti példányban
- takarmányvállalkozási nyilvántartásba vételi határozat 1 másolati példányban

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEZSEI KÖRZETI ÖNKORMÁNYZAT	
Szervezeti egység:	Szám:
Ügy. intéző:	
Bérekész időpontja:	2026. SZEPT. 25.
Erkeztetési azonosító:	
Időkezelő:	

Kormányzati portálon történő
közzététel időpontja: 2026. év 10. hónap 12. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 10. hónap 13. nap
A jognyilatkozat megtételére
nyitva álló határidő: 2026. év 10. hónap 27. nap
utolsó napja.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 20.... év hónap nap