

IKTATÓSZÁM: BAL/15732-1/2026

1

MEZŐGAZDASÁGI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

- o Gém Ferencné sz. [REDACTED] (an. [REDACTED], szül. [REDACTED], szem.sz. [REDACTED]
[REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] 4060 Balmazújváros Batthyány u. 77. szám alatti lakos, mint
Haszonbérbeadó–,

másrészről

- o "BALMAZ-AGRO" Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató és Kereskedő Korlátolt Felelősségű Társaság
(rövidített cégnév: "BALMAZ-AGRO" Kft.; székhely: 4060 Balmazújváros, Jenőháza, 0364/4. hrsz.; Cg. [REDACTED]
[REDACTED] KSH szám: [REDACTED] adószám: [REDACTED] Magyar Agrár–,
Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma: [REDACTED] képviselőjében eljárá
Füsti-Molnár Bence sz. [REDACTED] {an. [REDACTED] szül. [REDACTED], szem.sz. [REDACTED]
[REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED] 4060 Balmazújváros, Szoboszlói u. 33. szám alatti lakos önálló
cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezető), mint **Haszonbérlet**

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy a **balmazújvárosi 0277/77 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 2 ha 5014 m² területű, 86,55 AK értékű külterületi fekvésű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) a Haszonbérbeadó 4/6 arányú osztatlan közös tulajdonát képezi.

1.2) Felek rögzítik, hogy jelen okiratban foglalt haszonbérlet tárgyát az Ingatlannak a Haszonbérbeadó tulajdonát képező mindösszesen **1/6 illetősége** képezi, mely haszonbérleti szerződéssel nem terhelt és melyhez kizárólagos használati joggal tartozó terület 4169 m² nagyságú és 14,425 AK értékű (a továbbiakban: **Ingatlanilletőség/Föld**).

Haszonbérlet kijelenti, hogy az Ingatlanra vonatkozóan a tulajdonosok által aláírt használati rendet tartalmazó használati megállapodást és annak mellékletét képező térképi kimutatást megismerte és azt magára nézve kötelezőnek fogadja el, melyben változás nem történt, mely okiratok jelen szerződés **mellékletét** képezik.

Haszonbérlet kijelenti, hogy az Ingatlanilletőség elhelyezkedését és annak határait, valamint a művelési ágnak megfelelő tényleges állapotát teljeskörűen ismeri, mivel arról a jelen okirat aláírását megelőzően személyesen meggyőződött, így az Ingatlanilletőség 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 mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **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 Ingatlan haszonbérletbe adása nem esik a használat átengedésének a tilalmába, mely alapján az Ingatlan haszonbérletbe adható.

1.4) 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 haszonbérletbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérletbe veszi az Ingatlan

Felek a haszonbérleti szerződést **határozott időre** kötik.

Haszonbérleti szerződés kezdete (birtokbaadás napja): **2026. október hó 2. napja.**

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

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

4) Szerződő felek az Ingatlan haszonbérleti díját az alábbiak szerint határozzák meg:

Haszonbérlet a használat fejében aranykoronánként 50 kg gabona nettó tőzsdei átlagárát (Haszonbérbeadó választása szerint őszi búza augusztusi, vagy kukorica októberi nettó tőzsdei átlagárát) köteles megfizetni minden évben.

Gém Ferencné
Haszonbérbeadó

"BALMAZ-AGRO" Kft. Haszonbérlet
képv.: Füsti-Molnár Bence ügyvezető

BALMAZ-AGRO KFT.
4060 Balmazújváros,
Jenőháza 0364/4. hrsz.
Adószám: [REDACTED]

Tanú1.....

Tanú2.....

Felek akként állapodnak meg, hogy a haszonbérleti díjat Haszonbérelő legkésőbb tárgyév november hó 15. napjáig köteles a Haszonbérbeadónak – külön íven szövegezett okiratban megadott bankszámlára történő utalással – megfizetni, mely bankszámlára történő utalást Haszonbérbeadó saját kezéhez történő, szerződés szerű teljesítésként ismeri el.

5.1) Haszonbérelő a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező Földet rendeltetésszerűen használni, szakszerűen megművelni, valamint a Földhöz tartozó árkokat a hatályos előírásoknak megfelelően gáztalanítani, parlagfű mentességéről gondoskodni.

Haszonbérelő 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 magatartástól, így különösen a talajszennyezést okozó tevékenységektől, amelyekkel a Haszonbérbeadónak kárt okozna. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet terület állapota és ez a Haszonbérelőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadónak megtéríteni. Haszonbérelő az Ingatlan használatának jogát kizárólag a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával engedheti át más személy részére.

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

Haszonbérelő 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 Haszonbérelő 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) Haszonbérelő kijelenti, hogy az Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés d) pontjában meghatározott előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik, mint **helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet**, amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása.

Haszonbérelő a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Mezőgazdasági Genetikai Erőforrások Igazgatóság [redacted] iktatószám alatt kiadott hatósági bizonyítványával igazolja, hogy a növénytermesztési hatóság földet használó és vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként nyilvántartásba vette, illetve az elmúlt három évben, szántó művelési ágban nyilvántartott területen folyamatosan, megszakítás nélkül vetőmag-előállítói tevékenységet folytatott. A kiállított hatósági bizonyítvány a jelen okirat *mellékleté* képezi.

Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve Balmazújvároson van, így helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.

Haszonbérelő jelen okirat aláírásával a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező terület nagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

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

- a Haszonbérelő a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **mezőgazdasági termelőszervezetként** regisztrált (bejegyző határozat száma: [redacted]) jogi személy és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- a Haszonbérelő a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek;
- a Haszonbérelőnek a szerződés tárgyát képező Föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő Föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti 1.200 ha birtokmaximumot;
- a Haszonbérelő 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;
- a Haszonbérelőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
- a Haszonbérelő nem áll csodeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt;
- a Haszonbérelő olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül; valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság;
- 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 bírságot nem szabott ki.

8) A haszonbérlet megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. Haszonbérelő köteles a haszonbérlet Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azokon 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 Haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldeniük jóváhagyás céljából. Haszonbérbeadó jelen okirat aláírásával meghatalmazza a Haszonbérelő törvényes képviselőjét Füsti-Molnár Bencét, mint önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetőt, 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.

Amennyiben olyan személy élne az előhaszonbérleti jogával a törvényes határidőn belül, aki a haszonbérlet az előhaszonbérleti sorrendben megelőzi, akkor a haszonbérleti szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelentkező előhaszonbérleti jogával élő személlyel jön létre.

9.3) 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.

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) Haszonbérbeadó és Haszonbérelő képviselője kijelentik, hogy 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 bejegyzett gazdasági társaság (jogi személy), képviselési 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 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. október hó 2. napján

BALMAZ-AGRO KFT.
4060 Balmazújváros,
Jenőháza 0364/4. hrsz.
Adószám: [REDACTED]

[REDACTED]
Gém Ferencné
Haszonbérbeadó

[REDACTED]
"BALMAZ-AGRO" Kft. Haszonbérelő
képv.: Füsti-Molnár Bence ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Bodnár Máté
Cím: 4060 Balmazújváros Kérész u. 6. 1/5.
Szem.ig.sz.: [REDACTED]
Aláírás: [REDACTED]

Név: Szeifert Nóra
Cím: 4060 Balmazújváros Szoboszlói u. 10/2.
Szem.ig.sz.: [REDACTED]
Aláírás: [REDACTED]

Melléklet:

- Hatósági bizonyítvány 1 példányban
Használati engedély 1 eredeti példányban
Terkep 1 eredeti példányban

Kormányati portálon történő közzététel időpontja: 2026. év 10. hónap 27. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 10. hónap 28. nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő: 2026. év 11. hónap 11. nap utolsó napja.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: 20... év ... hónap ... nap

