HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészről **Balázs László** szül. név: [redacted] magyar állampolgár) 4434 Kálmánháza, Arany János utca 4. szám alatti lakos és **Balázs János István** sz.n.: [redacted] magyar állampolgár) 4434 Kálmánháza, Arany János utca 4. szám alatti lakos, mint ***haszonbérbe adók***,

másrészről **Gara-Debreczeni Magdolna** sz: [redacted] NAK azonosító: [redacted] 4434 Kálmánháza, , Varga dűlő 10. szám alatti lakos, a továbbiakban, mint ***haszonbérlő*** között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel jött létre.

1.) A Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbe adók tulajdonát képezi az alábbi ingatlanok:

2026 -10- 19

Helység	hrsz.	terület	AK	művelési ág
Kálmánháza külterület	**0169/12**	**6 ha 7142 m2**	**85,55 AK**	**szántó**
Kálmánháza külterület	**0224/8**	**2894 m2**	**2,72 AK**	**szántó**
Kálmánháza külterület	**0224/20**	**1 ha 5303 m2**	**18,12 AK**	**szántó**
Nyíregyháza külterület	**0935/15**	**6255 m2**	**7,08 AK**	**szántó**

2.) A Szerződő felek rögzítik, hogy Balázs János István haszonbérbe adó tulajdonát képezi az alábbi ingatlanok:

Helység	hrsz.	terület	AK	művelési ág
Nyíregyháza külterület	**0935/17**	**3 ha 2038 m2**	**31,23 AK**	**szántó**
Nyíregyháza külterület	**0935/19**	**1218 m2**	**0,85 AK**	**szántó**
Nyíregyháza külterület	**0935/20**	**9678 m2**	**12,48 AK**	**szántó**
Kálmánháza külterület	**0178/19**	**1 ha 1308 m2**	**13,80 AK**	**szántó**
Kálmánháza külterület	**0178/20**	**2 ha 9263 m2**	**37,30 AK**	**szántó**
Kálmánháza külterület	**0187/22**	**1 ha 3304 m2**	**19,69 AK**	**a.) szántó**
Nagycserkesz külterület	**0186/1**	**8 ha 6560 m2**	**220,08 AK**	**szántó**
Nyíregyháza külterület	**0935/18**	**1 ha 1717 m2**	**15,11 AK**	**szántó**

A szerződő felek rögzítik, hogy a Nyíregyháza külterület 0935/17. hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan van használati megállapodás, mely szerint a 3. számmal megjelölt területrész használója a haszonbérbeadó. A fent hivatkozott használati megállapodás és térképi kimutatás a 701633/2021. iktatószámú ügyiratban található.

3.) A Szerződő felek rögzítik, hogy Balázs László haszonbérbe adó tulajdonát képezi az alábbi ingatlanok:

Helység	hrsz.	terület	AK	művelési ág
Nyíregyháza külterület	**0852/37**	**6519 m2**	**12,14 AK**	**szántó**
Kálmánháza külterület	**017/97**	**5 ha 9137 m2**	**118,26 AK**	**a.) szántó**
Kálmánháza külterület	**017/98**	**3 ha 1511 m2**	**66,30 AK**	**szántó**
Nyíregyháza külterület	**0933/20**	**7 ha 2163 m2**	**111,99 AK**	**szántó**
Nyíregyháza külterület	**0933/21**	**1 ha 3088 m2**	**22,15 AK**	**szántó**

4.) A haszonbérlő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontjában foglalt nyilvántartott földműves A Haszonbérbeadók és Haszonbérlő kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

5.) A fentiek előrebocsátása mellett a haszonbérbe adók haszonbérbe adják, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a jelen szerződés 1.)-3.) pontjában írt ingatlanokat határozott időre 2027. 01. 01. napjától 2032. október 31. napjáig.

A haszonbérlő kijelenti, hogy a nyíregyházi és a nagycserkeszi ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 46.§ /1/ bekezdés d.) pontja, 46.§ /4/. bekezdés b.) pontja szerint illeti meg előhaszonbérleti jog, míg kálmánházi ingatlanok vonatkozásában a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 46.§ /1/ bekezdés c.) pontja, 46.§ /4/. bekezdés b.) pontja szerint illeti meg előhaszonbérleti jog.

6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összege valamennyi ingatlan vonatkozásában 190.000.- Ft/ha/év, azaz Egyszázkilencvenezer Forint/ha/év.

7.) A szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 4./ pontjában írt haszonbérleti díj megfizetése tárgyév december 31. napjáig a haszonbérbeadó számlájára utalással történik.

8.) A haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, azokat a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni.

9.) Az ingatlannal kapcsolatos jövedelem a haszonbérlőt illeti, illetőleg minden közterhet a haszonbérlő viseli.

10.) A haszonbérlő a földterület művelési ágát kizárólag a haszonbérbeadó írásos engedélye alapján változtathatja meg, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja, de jogosult azt a Fétv. 65.§-ában foglalt feltételek esetén alhaszonbérletbe adni más földművesnek, vagy mezőgazdasági termelőszervezetnek.

11.) A haszonbérlő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek jelen szerződés megkötésekor és annak fennállta alatt is megfelel, vállalja, hogy a szerződés fennállta alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

12.) A haszonbérlő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

13.) A haszonbérlő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 hektár birtokmaximumot, valamint elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

14.) A szerződés megszűnése esetén a haszonbérlő köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

Szerződő felek jelen okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2026. 10. 15.

[redacted]

Gara-Debreczeni Magdolna	**Balázs László**	**Balázs János István**
haszonbérlő	*haszonbérbeadó*	*haszonbérbeadó*

Ellenjegyzem:
Nyíregyháza, 2026.10.15.
Dr. Nemes Gábor ügyvéd
(KASZ: 36066130)

DR. NEMES GÁBOR ÜGYVÉD KASZ:36066130 4400 Nyíregyháza, Orosi út tér 5. 1/2. Mobil: +36 70 317 7757 Tel: +36 42 403 659