Kifüggesztés napja: 2026. 11. 05.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 06.
A jogyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 20.
Figyelem! Ez a határidő jogvesztő!
Elektronikusan közzétételre került!
Levétel napja: 2026. 11. 23.

Mezőgazdasági igazgatási szerv záradéka:

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Szervezeti egység/ Ügyintéző		Szign.:
Beérkezés időpontja	2026 OKT 14.	Mellékletek száma: / Ikt. dátuma:
Érkeztetési azonosító		
Iktatószám:	595603	

Tételleni Közös Önkormányzati Hivatal Sápi Kirendeltség

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

(magánszemélyek között, nem erdőre)

1. Amely létrejött egyrészről
Gyöngyösi Miklós József (születési neve: születési helye, ideje: , anyja neve: , személyi azonosító jele/száma: ., állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: adószáma: , agrárkamarai nyilvántartási száma:) lakcím és értesítési cím: 4200. Hajdúszoboszló, Diószegi Sámuel utca 9. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó
és másrészről
Módos Imréné (születési neve: , születési helye, ideje: , anyja neve: , állampolgársága: magyar, személyi azonosító jele/száma: adóazonosító jele: ., agrárkamarai nyilvántartási száma: lakcím és értesítési cím: 4174. Bihartorda, Kossuth Lajos út 35. szám alatti lakos, mint földműves haszonbérlő
között.

2. A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Sáp külterületén fekvő, **030/1.** helyrajzi szám alatt felvett, 9 Ha 3385 nm területű, 97,12 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanát.

A haszonbérlő a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult az ingatlan használatára, hasznai szedésére. A haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

3. A haszonbér a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár. A haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni.

A felek a haszonbér összegét 300 EUR/Ha/év azaz Háromszáz euró/hektár/év összegben határozzák meg, melyet időszakonként utólag, tárgyév november hónapban kell banki átutalással teljesíteni a haszonbérbeadó által meghatározott bankszámlaszámra.

A felek megállapodnak abban, hogy 2026. évben nem jár haszonbér.
A felek megállapodnak abban, hogy 2036. évben a teljes naptári évre számított haszonbér jár.

A haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos **haszonbér-mérséklés** illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett.

Eltérő megállapodás hiányában az itt meghatározott kedvezmény csak azt a haszonbérlőt illeti meg, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés alapján legalább a helyben szokásos mértékű, de legalább a Nemzeti Földalapba tartozó földekre megkötött haszonbérleti szerződésekben meghatározott és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet honlapján közzétett, országosan egységesen alkalmazott összegű haszonbérleti díjat fizeti. A haszonbérlő a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval.
Semmis az a megállapodás, amelyben a szerződő fél a kedvezmény igénybevétele miatt ki nem fizetett haszonbér pótlására vállal kötelezettséget.

4. A haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 20 évre köthető meg.

A jelen szerződés **2026. december 02. napjától 2036. december 01.** napjáig határozott időre jön létre.

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)
a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A természetes személy haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.
Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.
A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadók és a haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérleti jogviszony utolsó évének június 30. napjáig a haszonbérbeadó a haszonbérlő részére külön **írásbeli kifogás**t ez ellen nem nyújt be, úgy a haszonbérlő jogosult a haszonbérelt területen évelő növényzetet ültetni, és több évre ható termőképesség növelő beruházásokat végezni. Amennyiben a haszonbérbeadó kifogást nem nyújtott be, és a haszonbérleti jogviszony a felek között a jelen szerződésben meghatározott lejárattal megszűnik úgy a haszonbérbeadó köteles a haszonbérlő által meghatározott beruházás, illetve elvégzett mezőgazdasági munkák értékét a haszonbérlő □□lszólítására megfizetni.

5. A haszonbérlő az ingatlant vagy annak egy részét további **alhaszonbérlet**be nem adhatja.

6. A haszonbérlő a haszonbérlet megszűntével a földet köteles olyan állapotban visszaadni, hogy azon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.
A felek rögzítik, hogy a haszonbérlő a földet tarló/kitárcsázott/kiszántott/.... stb. állapotban vette át és ilyen állapotban köteles azt visszaadni.

7. A jelen haszonbérleti szerződést 3 eredeti példányban a **haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek** a felek aláírásától számított **8 napon belül** a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

8. A Földforg. tv. 42§ kötelezettségvállaló nyilatkozatai:

A haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
A haszonbérlő kijelenti, hogy földművesnek minősül, és a földhasználati szerződés fennállása alatt is földműves marad. (Földforg. tv. 40§(1) bek.)

A haszonbérlő tudomásul veszi, hogy nem szerezhet földhasználati jogosultságot
a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;
b) a nyilvánosan működő részvénytársaság. (Földforg. tv. 41§)
A haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nem minősül a Földforg. törvény 41§-ban

A haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (Földforg. tv. 42§ (1) bek.)

A haszonbérlő jelen okiratban büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. (Földforg. tv. 42§ (3) bek.)

A haszonbérlő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nyilvántartásba bejegyzett földműves.

9. A haszonbérlő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46§ (1) bek. d) pontban meghatározott ranghelyen, mint „az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen 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;" és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (4) bek. a) pont szerint meghatározott „családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja" és egészen pontosan, mint a „családi mezőgazdasági társaság tagja" (MAZIR LAND Kft., székhely: 4174. Bihartorda, Kossuth u. 35., cégjegyzékszám: 09-09-033412., nyilvántartásba vételt elrendelő határozat ügyiratszáma: HB01-17813-2/2021.) előhaszonbérleti jog illeti meg.

10. A felek a jelen szerződés elkészítésével Dr Nagy Judit ügyvédet bízzák meg.
A felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak Dr Nagy Judit 4177. Földes, Debreceni utca 16. szám alatti ügyvédnek, hogy helyettük és nevükben az előzetes vizsgálat céljából indult jóváhagyás iránti eljárásban, a hatósági jóváhagyás iránti eljárásban, és a haszonbérleti jogviszonyt bejegyző földhasználati eljárásban a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtt eljárjon, és nyilatkozatot tegyen. Dr. Nagy Judit ügyvéd a meghatalmazást elfogadta.
A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos költségeket a haszonbérlő fizeti meg.

DR. NAGY JUDIT
ÜGYVÉD
Európai jogi szakjogász
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 06-20-97-61-388

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, és más földdel kapcsolatos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
A felek a jelen szerződést akaratukkal mindenben egyezőnek ismerik el és azt a mai napon jóváhagyólag sajátkezűleg, tanuk előtt aláírták.

Bihartorda, 2026. október 14.

.....	.....
Gyöngyösi Miklós József	Módos Imréné
haszonbérbeadó	haszonbérlő

Előttünk, mint tanuk:

1. Karácsony Péterné	2. Szigetiné Varga Viola
4141. Furta, Nagyatádi körút 12.	4175. Bihardancsháza, Rákóczi utca 13.
.....	.....
aláírás	aláírás