A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

DR. BALOGH ATTILA EGYÉNI ÜGYVÉD
4025 Debrecen, Simonffy 4-6. 1/103.

D: 34-1/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

➲ egyrészről **Tóthné Szekeres Gabriella** (születési név: Szekeres Gabriella, születési hely idő: [redacted], anyja neve: [redacted], SZAJ: [redacted], adóazonosító jel: [redacted]) Lakcím: 4031 Debrecen, Gyolcsos utca 27. fsz. 1 a. szám alatti lakos magyar állampolgár, a továbbiakban, mint **Haszonbérbeadó**,

➲ másrészről **Vona Tamás László** (születési név: Vona Tamás László, születési hely idő: [redacted], anyja neve: [redacted] Marianna, SZAJ: [redacted], adóazonosító jel: [redacted], Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: [redacted], FELIR azonosító: [redacted], MVH regszám.: [redacted], Földműves nyilvántartási száma: [redacted] „Őst. családi gazd. nyilv.tart száma: [redacted]) Lakcím: 4067 Egyek, Virág utca 2/A. szám alatti lakos, magyar állampolgár, a továbbiakban, mint **Haszonbérlő**

(a továbbiakban együttesen: **felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
57892
2026 OKT 21

1./ A haszonbérlet tárgya

A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó tulajdonában lévő a Hajdú – Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Ingatlan-nyilvántartási Osztálya által vezetett nyilvántartásban

1.1. az **Egyek külterület 059/47 hrsz.** alatt felvett, **9 ha, 8875 m²** területű, 171,82 AK értékű, 4 és 5 minőségi osztályú „szántó" megnevezésű ingatlant **1/1 tulajdoni arányban,**

1.2. az **Egyek külterület 0284/21 hrsz.** alatt felvett, **1 ha, 2087 m²** területű, 22,00 AK értékű, 4 minőségi osztályú „szántó" megnevezésű ingatlant **1/1 tulajdoni arányban,**

1.3. az **Egyek külterület 0284/22 hrsz**. alatt felvett, **4 ha, 2855 m²** területű, 78,00 AK értékű, 4 minőségi osztályú „szántó" megnevezésű ingatlant **1/1 tulajdoni arányban,**

1.4. az **Egyek külterület 0284/45 hrsz**. alatt felvett, **1 ha, 6242 m²** területű, 27,00 AK értékű, 4 és 5 minőségi osztályú „szántó" megjelölésű ingatlant **1/1 tulajdoni arányban.** Az ingatlanra az FGSZ Földgázszállító Zártkörűen Működő Részvénytársaság jogosult javára bányaszolgalmi jog van bejegyezve 282 m2 nagyságú területre.

1.5. az **Egyek külterület 0762/16 hrsz.** alatt felvett, 6 ha, 9120 m² területű, 125,80 AK értékű „szántó" megjelölésű osztatlan ingatlanban **1/2 tulajdoni hányadú ingatlanrészt** — mely **3 ha, 4560 m²** területű, 62,90 Ak. értékű-.

A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a fent körülírt földrészletek használati jogának átengedésére jogosult, s e jogát sem jogszabály, sem korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Haszonbérbeadó - a 0284/45 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján bejegyzett bányaszolgalmi jogok kivételével - szavatolja a földrészletek per-, teher-, és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát. A Haszonbérbeadó a fentiek szerint szavatolja, hogy a szerződéssel érintett földrészleteken harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.

2./ A Haszonbérlő nyilatkozata

A Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) foglalt jogosultsági feltételeknek megfelel, melyet a haszonbérleti szerződés időtartama alatt is fenntart.

Haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában alapján kijelenti, hogy

a) a szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága beszámításával nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot; valamint
b) elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozata valótlansága, úgy az
ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és

bb) 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.

c) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

d) a Földforgalmi törvény 42. §-ában foglalt kötelezettségvállalásra tekintettel, mint földhasználati jogosultságot szerző fél vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

e) a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ában foglalt rendelkezést, a földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékét.

f) a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 7. a) bekezdés szerint **földműves**, mivel az Illetékes Földhivatal [redacted]. **számú határozatával** a haszonbérlőt, mint földművest nyilvántartásba vette, vagyis a haszonbérlő Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi természetes személy, aki mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott, vagy az árbevétel azért maradt el, mert a megvalósult mező- vagy erdőgazdasági célú beruházás még nem hasznosulhatott.

g) **őstermelők családi gazdaságának képviselője és tagja**: a haszonbérlő őstermelők családi gazdaságának képviselője és tagja (őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: [redacted] őstermelők családi gazdaságában betöltött szerep: képviselő, őstermelők családi gazdaságának központja: 4067 Egyek, Virág utca 2/A. szám.

3./ Nyilatkozat az előhaszonbérletre vonatkozóan:
Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvény **46. § (1) bekezdés c) pontján és ezen jogosulti csoporton belül a 46. § (4) bekezdés a) pontján** alapul, mivel a haszonbérlő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, továbbá a haszonbérlő őstermelők családi gazdaságának tagja.

4./ A haszonbérlet időtartama: határozott idejű
A haszonbérlet kezdetének időpontja: **2026. október 20.**
A haszonbérlet lejárata: **2031. november 5.**

5./ Haszonbér (bérleti díj) mértéke:

5.1. **az Egyek külterület 059/47 hrsz.-ú** ingatlan tekintetében **95.000,- Ft/ha/év**, azaz kilencvenötezer Forint/ha/év,

5.2. **az Egyek külterület 0284/21 hrsz-ú** ingatlan tekintetében **95.000,-** Ft/ha/év, azaz kilencvenötezer Forint/ha/év,

5.3. **az Egyek külterület 0284/22 hrsz.-ú** ingatlan tekintetében **95.000,- Ft/ha/év**, azaz kilencvenötezer Forint/ha/év,

5.4. az **Egyek külterület 0284/45 hrsz.-ú** ingatlan tekintetében **95.000,-Ft/ha/év**, azaz kilencvenötezer Forint/ha/év,

5.5. az **Egyek külterület 0762/16 hrsz.**-ú ingatlan tekintetében **95.000,-Ft/ha/év**, azaz kilencvenötezer Forint/ha/év,

amely haszonbérleti díjat egyösszegben legkésőbb **a tárgy év október 31. napjáig** köteles megfizetni a Haszonbérlő **Tóthné Szekeres Gabriella** Haszonbérbeadó részére az **OTP Bank Nyrt-nél vezetett, [redacted] számú számlájára.**

Tóthné Szekeres Gabriella Haszonbérbeadó a haszonbérnek a fenti bankszámlára történő átutalással való megfizetését a részére történő teljesítésként **elfogadja.**

6./ Az Ingatlan birtokátadására jelen szerződés aláírásának napján kerül sor. A Haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő Ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. A Haszonbérlő gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról.

7./ Az Ingatlanrésszel kapcsolatos közterheket a Haszonbérlő viseli (pl. mindenkori mezőőri járulék, amely jelenleg: 300,- Ft/év/ha, stb.).

8./ A Haszonbérlő az Ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt haszonbérbe további személynek nem adhatja.

9./ A haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,

- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;
- haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte,
- más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint máscélra hasznosította;
- 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;
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

10./ Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel a Haszonbérlő felé elszámolni. A bérleti jogviszony bármely okú megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés esetleges azonnali hatályú megszűnése esetén az ingatlanról a zöldleltárt a Haszonbérlő jogosult a következő betakarítási időszakban betakarítani.

2026 OKT 21.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Haszonbérlő

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
b) követelheti a Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

A *c)* pont szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a Haszonbérbeadó a Haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

11./ A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt 3 (három) hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetve a szerződés megszűnéséről.

12./ A felek rögzítik, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérlő jogosult a területalapú támogatást igénybe venni a Magyar Államkincstártól.

13./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépése esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérlő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a területre vonatkozó támogatás igénybevételéhez szükséges valamennyi nyilatkozatot megteszi.

14./ A Haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ában foglalt rendelkezést, a földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékét.

15./ Jelen szerződést a 2013. évi CXXII. törvény 39. §-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződést 8 napon belül három eredeti példányban kérelemmel együtt az okiratszerkesztő ügyvéd nyújtja be a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

16./ A felek kijelentik, hogy a mindannyian cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük semmilyen jogcímen nem korlátozott és nem kizárt.

17./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi V. törvény, továbbá a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései az irányadóak. A felek rögzítik, hogy ezen haszonbérleti szerződés 6 (hat) mindenben megegyező 2 lapból álló, az okirat sérelme nélkül nem megbontható példányban készült, amelyből a Haszonbérbeadó 1 példányt, a Haszonbérlő 1 példányt kapott, a szerződést készítő ügyvédnél 1 példány maradt, míg 3 eredeti példány a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal részére kerül benyújtásra.

Az ügyvédi ellenjegyzés szabályait tartalmazó 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdés alapján a 43. § (2) b) pontban meghatározott követelmény alkalmazása mellőzhető, ha a papíralapú okirat lapjait az ellenjegyző ügyvéd úgy füzi össze, hogy az az okirat sérelme nélkül ne legyen megbontható.

18./ A felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti jóváhagyási eljárás, valamint az ingatlanügyi hatóság előtti földhasználati nyilvántartási eljárás során történő teljes körű képviselet ellátásával meghatalmazzák Dr. Balogh Attila egyéni ügyvédet (székhelye: 4025 Debrecen, Simonffy u. 4-6. 1/103., KASZ: 36083963). A felek meghatalmazzák az eljáró ügyvédet, hogy a felek jogait és kötelezettségeit nem érintő esetleges név, adat, számelírás vagy hiba, számítási hibát vagy hiányt szükség esetén a szerződésen egyszemélyben a kijavítás szabályai szerint (egyértelmű jelöléssel, továbbá szignóval és pecséttel) az okiraton átvezesse. Alulírott Dr. Balogh Attila egyéni ügyvéd az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdése alapján kijelentem, hogy a meghatalmazást elfogadom.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Debrecen, 2026. október 20.

Tóthné Szekeres Gabriella
Haszonbérbeadó

Vona Tamás László
Haszonbérlő

Alulírott, Dr. Balogh Attila ügyvéd (székhelye: 4025 Debrecen, Simonffy u. 4-6. 1/103., KASZ: 36083963) a haszonbérleti szerződést készítettem és ellenjegyzem Debrecenben, 2026. október 20. napján:

Dr. Balogh Attila
ügyvéd
4025 Debrecen, Simonffy u. 4-6. 1/103
Adószám: 91973403-1-29
KASZ: 36083963

Dr. Balogh Attila ügyvéd
KASZ: 36083963

Záradék
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 05.
Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 05.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 06.
Elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 20.
Figyelem-e határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 11. 25.
Más ajánlat:
Egyek, 2026. 11. 05.