IGA2 – 220660 / 2026.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
Kállay Ferenc Benedek (születési név: [illegible] zül.: [illegible]., SZAJ.: [illegible]9, adóazonosító jele: [illegible] 4028 Debrecen, Botond u. 20. szam alatti lakos [illegible] állampolgár, a továbbiakban haszonbérbeadó,

másrészről **AGRÁRGAZDASÁG MEZŐGAZDASÁGI ÉS KERESKEDELMI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG** (Cg.: 09-09-001783, székhelye: 4002 Debrecen, Agrárgazdaság útja 5.; adószáma: 11143220-2-09, statisztikai számjele: 11143220-0111-113-09, Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagsági azonosító száma: G400200009667, mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási száma: 512251/3/2014-05.30 képviseletében: Dr. Forgács Barna 4014 Debrecen, Mezőgazdász utca 48. szám alatti lakos magyar állampolgár ügyvezető), a továbbiakban, mint **haszonbérlő** között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények:
Haszonbérbeadó és haszonbérlő között haszonbérleti szerződés jött létre az 1./ pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában.
Felek megállapítják, hogy a haszonbérlet az ingatlanok tekintetében 2026. december 31. napjáig tart.

1./ Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az alábbi ingatlanok az alábbiak szerint képezik a tulajdonát,

Település	Hrsz.	Művelési ág	Terület (HA,M2)	AK Érték	Tulajdonos Tulajdoni arány
Debrecen	0142/30	szántó	6,5532	215,05	1/1
Debrecen	0142/31	szántó	0,2932	10,20	1/1
Debrecen	0202/13	szántó	0,4424	20,00	
Összesen:			**7,2888**	**245,25**	

Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, Haszonbérlő haszonbérbe veszi a fent megjelölt földingatlanokat.

Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (3) bekezdésében meghatározott birtokmaximum (1800 hektár) alapján jogosult a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokának megszerzésére, tekintettel arra, hogy Haszonbérlő állattartó telepet üzemeltet és rendelkezik a szükséges állatsűrűséggel. Haszonbérlő a tényleges állattartást, és az állategységet hatósági bizonyítvánnyal igazolja.

5789 25
2026 OKT 21.

A haszonbérleti díj összege: 110.000,-Ft/ha/ év.

A haszonbérleti díj megfizetése utólag évente december 31. napjáig történik meg Haszonbérbeadó részére banki átutalással a 10300002-70601545-11103284 számú bankszámlájára.

Felek egybefoglalt haszonbér fizetésében állapodnak meg, amelyre lehetőség van, mivel a földek bejegyzett földhasználója több mint három éve a Haszonbérlő és a földek azonos járás területén fekszenek.

Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a lakcímében és a fent megjelölt bankszámlaszámában bekövetkező változásokat (megszüntetés, új bankszámlaszám stb.) Haszonbérlő felé bejelenti.
Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a bejelentési kötelezettségük elmulasztása esetén a felelősség kizárólag őket terheli, és nem hivatkozhatnak a haszonbérleti díj késedelmes fizetésére, és nem teljesítésére abban az esetben, ha elmulasztotta a bankszámlaszám változás bejelentését.

2./ Haszonbérlő jogosult és köteles az 1./ pontban meghatározott ingatlanokat a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Haszonbérlő részére - amennyiben a Haszonbérlő jelen haszonbérleti szerződés időtartama alatt a bérelt területre támogatáshoz kapcsolódó kötelezettségeket vállal, és a támogatási időszak meghaladja a jelen szerződés időtartamát - a támogatáshoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésének lehetőségét biztosítja. Ennek hiányában a Haszonbérbeadó tulajdonos maradéktalanul átvállalja a támogatáshoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítését.
A haszonbérlet tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban felmerülő mindennemű közteher a haszonbérlőt terheli, egyidejűleg jogosult az ingatlanok után járó mindennemű támogatás igénybevételére és a használati jog gyakorlására.

A haszonbérleti ingatlanok fenntartásához szükséges javítás és felújítás, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a haszonbérlőt terheli.

3./ A haszonbérelt föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérelt földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával lehet.

2026 OKT 21

4./ A haszonbérleti szerződés határozott időre szól:
kezdete: 2027. január 01.
vége: 2032. december 31.

5./ A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, Haszonbérbeadó és Haszonbérlő bármikor megszüntethetik. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlő
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 föld művelési 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.

6./ A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérelt ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

7./ A haszonbérlet megszűnésekor a Haszonbérlő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérlő – a haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában – az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a haszonbérbe adó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

8./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.§-a értelmében többeknek előhaszonbérleti joguk van.
Ahhoz, hogy az előhaszonbérleti jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést a haszonbérbeadónak a szerződés aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szervnek jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja az előzetes vizsgálat eredményeként a szerződés közzétételre való alkalmasságát hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

Haszonbérlő kijelenti, hogy az ingatlan tekintetében a 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdésének a.) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn, tekintettel arra, hogy olyan helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, amely volt haszonbérlőnek minősül.
Haszonbérlő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 47. § (1) bekezdése alapján volt haszonbérlőnek minősül arra figyelemmel, hogy olyan mezőgazdasági termelőszervezet amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a jelen haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli és a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

A jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra 2026. január 01. napjáig az Agrárgazdaság Kft. földhasználata áll fenn.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
2026 OKT 21.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérlőt terheli, költségeit viseli.
Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hatósági jóváhagyásához kötött a 2013. évi CXXII. törvény 51. § (1) bekezdése alapján.

Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jelen szerződés hatósági jóváhagyását megtagadja, abban az esetben jelen szerződés nem válik hatályossá és jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket felek maguk viselik és egymással szemben a feleknek követelésük jelen szerződésből eredően nincs.
Jelen szerződés hatósági jóváhagyása a 2013. évi CCXII. törvény 27. §. 3. bekezdése alapján mentes az igazgatási szolgáltatási díj fizetése alól.

10./ Haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett föld használata nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt korlátozó rendelkezéseket.

Haszonbérlő kijelenti, hogy a 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet előírásai szerint a mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartásba vétele megtörtént, nyilvántartási száma:512251/3/2014

Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel annak, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

11./ Szerződő felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadó és Haszonbérlő képviselője cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, Haszonbérlő Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, így ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Debrecen, 2026.október 20.

...DASÁG
...lasági
...elmi Kft.
AGRÁRGAZDASÁG Kft.
haszonbérlő
Képv.: Dr. Forgács Barna ügyvezető

Kállay Ferenc Benedek
haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Haraszti-Nagy Melinda
Lakcím: ...
SZIG.: ...

Aláírás: .....

2./ Név: Sugár Lászlóné
Lakcím: ...
SZIG.: ...

Aláírás: .....

Közzététel időpontja: 2026. 11. 09.
Levétel napja: .....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 10.
- utolsó napja: 2026. 11. 24.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

dr. Oprenszky
ügyintéző

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
2026 OKT 21