A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

16A2-222254/2026

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
578939
2026 OKT 26.

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

- **Dr. Daróczi Mihály** (születési neve: születési helye, ideje: anyja neve: személyi száma: adóazonosító jele: állampolgársága: 4032 Debrecen, Verseny utca 36. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó **(a továbbiakban: Haszonbérbeadó);**

másrészről

- **Croptech System Mezőgazdasági, Szolgáltató és kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (főtevékenysége: gabonaféle (kivéve:rizs) hüvelyes növény, olajos mag termesztése, székhely: 4032 Debrecen, Böszörményi út 83. III. em. 10. ajtó, statisztikai azonosítója: 23488896-0111-113-09.., cégjegyzékszáma: 09-09-021648, adószáma: 23488896-2-09, kamarai tagságban fennálló azonosító száma: G403200323353, képviseli: dr. Seres Emese ügyvezető önállóan, születési ideje: ., Adóazonosító jel: lakcíme: 4225 Debrecen, Zászlós utca 1), mint haszonbérlő **(a továbbiakban: Haszonbérlő)**

- együttesen, mint szerződő felek (a továbbiakban: **szerződő felek**) - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

I.
Szerződés tárgya

- Haszonbérbe adó haszonbérbe adja haszonbérlőnek az alábbi ingatlanokat **(továbbiakban, együtt: Haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok):**

Település	hrsz	müv ág/min osztály	terület (ha)	AK	tulajdoni hányad
Debrecen	0316/46	szántó 2,3	0,7545	29,53	1/1
Debrecen	0316/47	szántó 2,3	1,2540	49,13	1/1
Debrecen	0316/48	szántó 2,3	0,4892	19,16	1/1
Debrecen	0316/49	szántó 2,3	0,5377	21,04	1/1
Debrecen	0316/52	szántó 2,3	3,6265	137,33	1/1
Debrecen	0316/54	szántó 2,3,4	0,4981	17,96	1/1

- A szerződő felek megállapodnak egymással, hogy az alábbi tartalommal haszonbérleti szerződést kötnek:

II.
Haszonbérlet időtartama

- A **szerződő felek** a jelen haszonbérleti szerződést mezőgazdasági tevékenység céljából **jelen szerződés aláírása napjától számított határozott, 2031.10.15. napjáig kötik.**

III.

CROPTECH Kft. 4032 Debrecen, Adószám: Szék.sz.: Tel.: +36 52

Dr. Daróczi Mihály
Haszonbérbeadó

Croptech System Kft.
haszonbérlő
képv: dr. Seres Emese ügyvezető

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
2026 OKT 2 5.

Haszonbérleti díj

- A **szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján a haszonbérleti díj egy gazdasági évre megállapított és kölcsönösen elfogadott mértéke: **125.000-Ft/ha/év azaz egyszázhuszonötezer forint per hektár év, melyet haszonbérlő** átutalással köteles megfizetni a haszonbérbeadó részére. Haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni. Ha a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött haszonbérleti szerződés a naptári év végét megelőzően 6 hónapon belül jött létre vagy a hatósági jóváhagyáshoz kötött haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a naptári év végét megelőző 90 napon belül hagyta jóvá, az első esedékes haszonbért a szerződés létrejöttét követő évre vonatkozó haszonbérrel együtt kell teljesíteni, kivéve, ha a felek más határidőben állapodnak meg.

IV.

Előhaszonbérlettel/ hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezések

- A szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérlőnek a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján előhaszonbérleti jog illeti meg a 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján, mint:** *46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:a) a volt haszonbérlő olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek 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;*
- A szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó és haszonbérlő között **2006.08.31-2026.08.30. napja között** állt fenn haszonbérleti jogviszony a jelen haszonbérlet tárgyát képező ingatlanra, haszonbérlő az itt hivatkozott szerződés lejártát megelőzően – 2026.08.04. napján írásban haszonbérleti ajánlattal élt a haszonbérbeadó felé, azonban a haszonbérlő ezen ajánlata tekintetében a haszonbérbeadó a mai napig nem nyilatkozott. A haszonbérbeadó ezen ajánlatot a mai nappal elfogadja, ennek megfelelően jön létre jelen szerződés. A felek rögzítik, hogy a közvetlenül megelőző földhasználati szerződés lejáratától egy év nem telt el, a föld tulajdonosa vagy egyéb személy, mezőgazdasági termelőszervezet földhasználóként bejegyzésre nem került, így a jelen szerződés megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 47.§ (1a) bekezdésében foglaltaknak, továbbá a felek megállapítják, hogy haszonbérlőt megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az előhaszonbérleti jog a volt haszonbérlőt ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát – amint a joggyakorlás akadálya megszűnik – haladéktalanul gyakorolja (2013. évi CXXII. tv. 47.§ (1b) bekezdés. Jelen esetben a joggyakorlás akadályaként a felek azt jelölik meg, hogy a haszonbérbeadó a haszonbérlő 2026.08.04. napján írásban tett haszonbérleti ajánlatára a mai napig nem nyilatkozott, azzal, hogy a mai nappal a haszonbérlő ajánlatát elfogadta, a joggyakorlás akadálya megszűnt, az előhaszonbérleti jogát erre tekintettel haszonbérlő haladéktalanul gyakorolta.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződést a szerződés aláírástól számított 8 napon belül be kell nyújtani a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás végett.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződéshez szükséges a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

V.

Felek törvényes nyilatkozatai

Dr. Daróczi Mihály
Haszonbérbeadó

Croptech System Kft.
haszonbérlő
képv: dr. Serés Emese ügyvezető

2026 OKT 2 9.

- A felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, jognyilatkozattételi képességük korlátozástól mentes.
- A **haszonbérlő** a jelen haszonbérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen jogviszony alapján használatába kerülő Ingatlannal, mint termőfölddel együtt az általa haszonbérelt terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében foglalt mértéket (birtokmaximumot).
- A **haszonbérlő** a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatával egyidejűleg nyilatkozik továbbá a 2013. évi CCXII. törvény 114. § (1) bek. b) pontjának megfelelően, hogy 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 és európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- A **haszonbérlő** kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontja értelmében földművesnek minősül, regisztrációja megtörtént.
- A **haszonbérlő** köteles az Ingatlanokat jó gazda módjára használni, a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
- A **haszonbérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a használt terület művelési ágát nem változtatja meg, a területen felépítményt nem létesít, a földterület használatát másnak még ideiglenesen sem engedi át és a földterületet más célra nem hasznosítja.
- A **haszonbérlő** kötelezettséget vállal arra, hogy a használt területen a növényvédelmi, talajvédelmi, természetvédelmi jogszabályokat és ezen hatóságok előírásait betartja, az ezek megszegéséből származó mindennemű kötelezettségnek - különösen bírság megfizetésének - eleget tesz.
- A **haszonbérlő** a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, hogy visszavonhatatlanul vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- A **haszonbérlő** a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

VI.

Haszonbérlő egyéb kötelezettségei

- A felek megállapodása alapján **haszonbérlő** köteles a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlan termőképességének fenntartásáról jó gazda módjára gondoskodni.

VII.

Egyebek

- A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. tv, a 2013. évi CCXII. tv. valamint a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
- Jelen szerződés a feleknek akaratát teljes körűen és kizárólag azt tartalmazza.
- Felek a jelen haszonbérleti szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére meghatalmazást adnak Dr. Lopota Viktor ügyvédnek (4026 Debrecen, Péterfia utca 4. II/206.) azzal, hogy a meghatalmazás a jogügylet engedélyeztetésével valamint földhasználati-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos hatósági eljárásra is kiterjed. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

.....
Dr. Daróczi Mihály
Haszonbérbeadó

.....
Croptech System Kft.
haszonbérlő
képv: dr. Seres Emese ügyvezető

A Felek jelen szerződést – azzal, hogy azt egyben tényvázlatnak is tekintik – az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Debrecen, 2026. 10.21.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
2026 OKT 2 9.

Készítette és ellenjegyzem:
Dr. Lopota Viktor ügyvéd
KASZ: 36072247
Debrecen, 2026. 10.21

Közzététel időpontja: 2026. 11. 12.
Levétel napja: .....
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
- első napja: 2026. 11. 12.
- utolsó napja: 2026. 11. 27.

E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

.....
ügyintéző

Dr. Daróczi Mihály
Haszonbérbeadó

Croptech System Kft.
haszonbérlő
képv: dr. Seres Emese ügyvezető