A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

- egyrészről **TRUNGEL JÁNOSNÉ** (születési neve: Csepregi Éva, születési hely, idő: [redacted], adóazonosító jele: [redacted], anyja neve: [redacted], lakcíme:4069 Egyek, Víg utca 3., személyazonosító jele: [redacted], állampolgársága: magyar) a továbbiakban, mint **Haszonbérbeadó,**
- másrészről **LEN ÁDÁM** (születési neve: Len Ádám, születési helye, ideje: [redacted]., anyja neve: Gecse Róza Margit, adóazonosító jele: [redacted], lakcíme: 4069 Egyek, Széchenyi István utca 63., személyi azonosító jele: [redacted], állampolgársága: magyar, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: [redacted]) a továbbiakban, mint **Haszonbérlő**

között az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

1./ A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő jelen szerződéssel haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező ***Egyek külterület 0176/14 hrsz. alatt felvett 5306 m² területű, 7,00 AK értékű „szántó" művelési ágú (5. min. osztály) ingatlan,*** amely földrészletnek bejelentett földhasználója nincs.

2./ A Haszonbérlő a 2013. évi CXXII. törvény alapján az alábbiak szerint nyilatkozik:
- kijelenti, hogy a HBMKH Debreceni Járási Hivatal 510246/4/2019.05.10-i határozatával, mint földművest nyilvántartásba vette,
- vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, (megfelel a szerzési feltételeknek),
- kötelezi magát arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- nyilatkozik, hogy a földhasználati jogosultságának a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mértékét nem lépi túl.

A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy előhaszonbérletre jogosult. Előhaszonbérleti jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bek. c) pontja és a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (4) bek. *a)* pontja szerinti, **harmadik ranghelyen** alapszik. A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti jogosultságának jogalapja, hogy olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, azaz az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik (4069 Egyek, Széchenyi István utca 63.) és az [redacted] számon nyilvántartott őstermelők családi gazdaságának tagja.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést – az aláírásától számított - 8 napon belül a Haszonbérbeadónak közölnie kell a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. Ennek körében a Haszonbérbeadó köteles jelen szerződést négy eredeti példányban előzetes jóváhagyás és kifüggesztés iránti kérelemmel együtt benyújtani az illetékes hatósághoz, valamint más törvényen, vagy szerződésen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival közvetlenül is közölni jelen szerződést.

4./ A haszonbérleti jogviszony **2026. október 30. napi hatállyal kezdődik és határozott ideig, azaz 2031. október 31. napig tart.**

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Ikt.sz.: 2026/4725
2026 NOV 09.

5./ Haszonbérlő a bérlet tárgyát megtekintette és tudomást szerzett arról, hogy a szerződés aláírásakor milyen növénykultúra termesztése folyik az adott földterületen.

II. A haszonbérleti jogviszony pénzügyi feltételei

1./ A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan **haszonbérleti díjának** éves mértéke: **100.000,- Ft/ha, azaz Egyszázezer Forint/hektár.** Az éves bérleti díj egy gazdasági évre szól, amely a betakarítással ér véget. A haszonbérleti díjat Haszonbérlő egyösszegben köteles rendezni a gazdasági év végével, utólag, de legkésőbb a naptári év december 31. napjáig a Haszonbérbeadó által a teljesítés helyéül megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással. A haszonbérleti díj összege 2027. évtől kezdődően minden év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett, előző naptári évre vonatkozó éves átlagos fogyasztóiár-index növekedésének mértékével módosul.

2./ Az ingatlan vonatkozásában felmerülő fenntartási költségek, illetve az ingatlannal kapcsolatos közterhek viselése a Haszonbérlőt terhelik.

3./ A Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a birtokba adástól nem jogosult a történelmi bázis jogosultság igénybevételére. A történelmi bázis jogosultság ezen időponttól a

Kézjegyek:

Haszonbérlőt illeti meg. A Haszonbérlő ezen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterületre igénybe kívánja venni a terület alapú támogatást.

III. A haszonbérleti szerződés megszűnése

1./ A haszonbérleti szerződés a 2013. évi CCXII. törvény 57. §-ában meghatározott esetekben szűnik meg. A 2013. évi CCXII. törvény 58. §-ában meghatározott esetben a Haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. A haszonbérleti szerződés felmondására egyebekben a 2013. évi CCXII. törvény 58-60. §-ában foglaltakat kell alkalmazni, melytől a felek érvényesen nem térhetnek el. Az 58–60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

1.1 A haszonbérleti szerződés megszűnik (57. §)
a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
d) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
e) azonnali hatályú felmondással,
f) a 60. §-ban meghatározott felmondással,
g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

1.2. A Haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést (58. §), 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.

A Haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést (59. §), 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.

1.3. A szerződés rendes felmondással történő megszüntetése kizárt.

IV. Egyéb megállapodások

1./ A szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés benyújtásával a Haszonbérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.

2./ A Haszonbérlő továbbá 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.

3./ Jelen földhasználati szerződés vonatkozásában a 2013. évi CXXII törvény alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásának a beszerzése szükséges.

4./ A Haszonbérlő az ingatlanon a Haszonbérbeadó írásbeli engedélye nélkül beruházásokat, átalakításokat nem hajthat végre. Továbbá lehetőség van arra, hogy a Haszonbérbeadó az engedélyt azzal a feltétellel adja meg, hogy a szerződés megszűnésekor Haszonbérlő köteles az adott beruházás vonatkozásában a saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

5./ A Haszonbérlő a Haszonbérbeadó által engedélyezett beruházásokat, átalakításokat saját költségén és kizárólag saját felelősségén végezheti. Haszonbérbeadó felelőssége kizárt a Haszonbérlő által végzett tevékenység, beruházás szabályosságáért, valamint őt nem terheli felelősség a Haszonbérlő által a bérleményen elhelyezett vagyontárgyakért sem.

Kézjegyek:

6./ A Haszonbérlő köteles az ingatlant használata során a jó gazda gondosságával birtokolni, és felelős minden olyan kárért, amely ezen kötelezettsége megszegéséből fakad, továbbá köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, így elsődlegesen a Haszonbérbeadót, valamint a környezetet szükségtelenül háborítaná.

7./ A haszonbérleti jogviszony megszűnésekor a Haszonbérlő jogosult elvinni az általa létesített azon berendezési és felszerelési tárgyakat, amelyek az ingatlan sérelme nélkül elvihetőek. A Haszonbérlő a szerződés megszűnésekor nem követelheti az el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak, egyéb létesítményeknek, esetleges felülépítményeknek, beruházásoknak az értékét. Mindezeket kizárólagosan a Haszonbérbeadó előzetes engedélyével létesítheti és kizárólagosan a saját költségén, számolva azzal, hogy azok a szerződés megszűnésekor el nem mozdíthatóak, értékük el nem számolható.

8./ Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlő a haszonbérleti jogviszony megszűnésének napján köteles az ingatlant a Haszonbérbeadó kizárólagos rendelkezésére bocsátani. Amennyiben a Haszonbérlő ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, a Haszonbérbeadó jogosult a bérlemény birtokát önhatalommal is visszaszerezni. A Haszonbérlő köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

9./ A felek megállapodnak, hogy a közöttük esetlegesen kialakult jogvitákat elsődlegesen békés, tárgyalásos úton kísérlik meg rendezni, amennyiben így nem jutnak eredményre, akkor a jogvita rendezésére hatáskörtől függően a Debreceni Járásbíróság és a Debreceni Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

10./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezései az irányadóak. Felek rögzítik, hogy cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, így szerződéskötési képességük nem korlátozott, nem kizárt. Felek jelen szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Debrecen, 2026. október 30.

Trungel Jánosné

TRUNGEL JÁNOSNÉ
Haszonbérbeadó

LEN ÁDÁM
Haszonbérlő

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Ikt.sz.:
Érk.: 2026 NOV 09.
Ikt.:
Záró egység/ügyintéző:
Szignáló:

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: DR. VAJDA ZSUZSANNA
Lakcím: 5340 KUNHEGYES, JÓSIKA u. 11
Aláírás:

Név: DR. MÁRIÁS JULIANNA
Lakcím: 4029 DEBRECEN, CSAPÓ u. 42. 3/5.
Aláírás:

Kézjegyek:

Záradék
Kifüggesztés napja: 2026. 11. 20.
Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 20.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 21.
Elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 07.
Figyelem-e határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 08.
Más ajánlat:
Egyek, 2026. 11. 20.