HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Szervezeti egység/ Ügyintéző:		Szign.:
Beérkezés időpontja:	2026 OKT 14.	Mellékletek száma:
		Ikt. dátuma:
Érkeztetési azonosító:		
Iktatószám:	595604	

Mezőgazdasági igazgatási szerv záradéka:

Aláírás napja: 2026. 11. 25.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 26.
A jogosultakat megillető nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 10.
Figyelem! Ez a határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 11.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

(magánszemélyek között, nem erdőre)

1. Amely létrejött egyrészről
Karalyos Csaba (születési neve: születési helye, ideje: , anyja neve: személyi azonosító jele/száma: állampolgársága: magyar, adóazonosító jele: adószáma: ---, agrárkamarai nyilvántartási száma: ---) lakcím és értesítési cím: 4032. Debrecen, Görgey utca 20. 8 em. 66 a. 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 Bihartorda külterületén fekvő, **018/6.** helyrajzi szám alatt felvett, 1 Ha 5912 nm területű, 39,99 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 **4.000 Ft/Ak/év**, azaz Négyezer forint/aranykorona/év összegben határozzák meg, melyet tárgyév december hónapban kell banki átutalással teljesíteni a haszonbérbeadó részére az általa meghatározott bankszámlaszámra.
A felek megállapodnak abban, hogy 2026. évben nem jár haszonbér.
A felek megállapodnak abban, hogy 2046. évben a teljes naptári évre számított haszonbér jár a haszonbérbeadó részére.

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. november 01. napjától 2046. október 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 kifogást** 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 felszólítására megfizetni.

A haszonbérlő az állattartó telep működtetését a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Püspökladányi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály által HB-10/ÉÁO/00867-3/2026., HB-10/ÉÁO/00867-4/2026. és a HB-10/ÉÁO/00867-5/2026. ügyiratszám alatt kiállított hatósági bizonyítványokkal igazolja, mely jelen szerződés mellékletét képezi.

A haszonbérlő HU 08 3 00033 szám alatt nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül, melyet a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály által HB/06-ÉLB/03048-2/2019. szám alatt kiadott és a jelen szerződés mellékletét képező döntéssel igazol.

A haszonbérlő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy előhaszonbérleti jogát, mint az előhaszonbérleti jog gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető takarmány-vállalkozásnak minősülő helyben lakó földműves abból a célból gyakorolja, hogy az állattartáshoz szükséges takarmány-előállítást biztosítsa.

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: 06-20-9761-388

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.

Földes, 2026. október 13.

Karalyos Csaba	Módos Imréné
haszonbérbeadó	haszonbérlő

Előttünk, mint tanuk:

1. Dr. Nagy Judit	2. Nagyné Biró Edit Ilona
4177. Földes, Piac utca 16.	4177. Földes, Kossuth Lajos utca 22/C.
aláírás	aláírás

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 (Földforgalmi tv.) 46.§ (3) bek. a) pont szerint meghatározott, és így a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bek. a) pontjával megegyező ranghelyen álló, mint „az a helyben lakó földműves vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki, illetve amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel a 46.§ (3) bek. ab) pontban meghatározott:
szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén ugyanezen jogszabályhely *aa)* alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában,
továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;
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.

2. számú melléklet

HITELES ELEKTRONIKUS MÁSOLAT ZÁRADÉKA

(iratkezelési szoftver által nem támogatott hiteles másolatkészítés esetén)

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 22. § (3) bekezdés a) pontjának és a digitális állampolgárság egyes szabályairól szóló 321/2024. (XI. 6.) Korm. rendelet 70. § (2)-(3) bekezdésének megfelelő záradékolás megjelenítését szolgálja.

1. Másolatkészítő szervezet neve:

   Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal

2. A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy (másolatkészítő) neve:

   Rácz Péter Ákos

3. A másolatkészítő rendszer megnevezése:

   A másolat nem iratkezelési szoftverrel készült.

4. A másolatkészítési szabályzat pontos megjelölése:

   a másolatkészítési szabályzatról szóló A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal vezetője 24/2025. (VII. 30.) utasítása

5. A másolatkészítési szabályzat internetes elérhetősége:

   https://kormanyhivatalok.hu/sites/default/files/dokumentumtar/hajdu-bihar/masolatkeszitesi_szabalyzat_24_2025_vii_30_ut_alairt.pdf

6. A másolatkészítés időpontja:

   Időbélyegző szerint.

7. A hitelesítés időpontja:

   Időbélyegző szerint."

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dátum: 2026.10.26
14:07:09 +01'00'