

I. SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **tulajdonos: Fülekiné Bogdán Adrienn** /születési név:
született:, an.:, szem.szám:, személyi
igazolvány szám:, adóazonosító jel:, lakcím: 5310 Kisújszállás,
Kossuth L. 37/10. sz. alatti lakos, magyar állampolgárságú **haszonbérbeadó** – továbbiakban
haszonbérbeadó –,
haszonélvező: Bogdán Józsefné /születési név:, született:, an.:,
szem.szám:, személyi igazolvány szám:, adóazonosító
jel:, lakcím: 5310 Kisújszállás, Hajnal u. 3. sz. alatti lakos, magyar állampolgárságú
másrészről

AGROECSEG Kereskedelmi és Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság /rövidített
elnevezése: AGROECSEG Kft., cégjegyzékszám: 04-09-002314, adószám: 11045115-2-04,
statisztikai számjel: 11045115-0111-113-04, képviseli önállóan: B. Kovács László (szül: 1955.01.25.,
an: Baráth Izabella, lakcím: 5310 Kisújszállás, Mórmez Zs. utca 41.) ügyvezető, székhely és egyben
mezőgazdasági üzemközpont: 5515 Ecsegfalva, Nyíl u. 1. sz., Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és
Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G551500000154, mezőgazdasági
termelőszervezet nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: 510687/2014, bejegyző földhivatal:
Gyomaendrőd Járás Hivatal Földhivatali Osztálya/ **haszonbérlet** – továbbiakban **haszonbérlet** –
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérlet haszonbérbe veszi az
A) Ecsegfalva (külterületi), 0336/4 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 22,0611 ha terület nagyságú,
224,02 AK értékű, a haszonbérbeadó 1/2 tulajdoni hányadú,
B) Ecsegfalva (külterületi), 0336/6 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 3,0443 ha terület nagyságú, 36,00
AK értékű, a haszonbérbeadó 1/4 tulajdoni hányadú,
C) Ecsegfalva (külterületi), 0336/7 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 10,7396 ha terület nagyságú,
106,01 AK értékű, a haszonbérbeadó 1/4 tulajdoni hányadú,
D) Ecsegfalva (külterületi), 0336/8 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 7,0277 ha terület nagyságú, 58,08
AK értékű, a haszonbérbeadó 1/4 tulajdoni hányadú tulajdonát képező ingatlant.

2./A haszonélvező kijelenti, hogy nem tart igényt az ingatlan használatára, annak bérbeadását a
tulajdonosnak megengedi.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér minden évben **80.000 Ft/ha/év**, amely
első ízben 2026. évben esedékes, és már tartalmazza az átvállalt földadó összegét is. A Haszonbérlet
a haszonbérlet időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év (tárgyév) **december hó 31.** napjáig fizeti
meg a haszonbérbeadó részére postai utalvánnyal, vagy átutalással, amely utóbbi esetben a
haszonbérlet díj azon a napon számít kiegyenlítettnek, amelyik napon a haszonbérlet díj a
haszonbérbeadó számláján jóváírásra kerül.

4./ A haszonbérlet jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérlet 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. A haszonbérlet ingatlant fenntartásához szükséges javítás és felújítás, valamint az
esetleges egyéb közterhek viselése a haszonbérletet terheli.

5./ A haszonbérlet föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérlet földön tartós talajjavítást
végezni, valamint azon építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a haszonbérbeadó
írásbeli hozzájárulásával szabad.

6./ A haszonbérlet szerződés határozott időre szól: kezdete: **2026.10.06. nap**, vége: **2031.10.31. nap**.

7./ Haszonbérlo előhaszonbérleti jogosultsága a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a.) pontján alapul, mert a haszonbérlo olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely szerint: a volt haszonbérlo olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül.

Haszonbérlo kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv 47. § (1) bekezdésében foglalt volt haszonbérlonek minősül, mert a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának kezdeményezését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérlete, és a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

8./ A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbe adó és a haszonbérlo bármikor megszüntethetik vagy meghosszabbíthatják. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet. A felek egyhangzóan nyilatkoznak, hogy a haszonbérlo Magyarországon törvényesen bejegyzett gazdasági társaság, annak ügyvezetője és a haszonbérbeadó magyar állampolgár. A haszonbérlo nyilatkozik és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében foglaltaknak, valamint a 41. §-ban foglalt kizáró okok vele szemben nem állnak fenn, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A haszonbérlo arról is nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított földhasználati díjtarozása. A haszonbérlo nyilatkozza, hogy a földhasználat földforgalmi törvény szerinti mértékét nem haladja meg. A haszonbérlo nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezet.

9./ Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a haszonbérlo a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, vagy ha a haszonbérlo vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, vagy ha a haszonbérlo föld használatát másnak átengedte, illetve ha ott a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül (attól eltérően) vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, vagy ha a haszonbérlo föld művelési ágát, illetve rendeltetését a haszonbérbe adó hozzájárulás nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg. Abban az esetben, ha a rendkívüli felmondásra a haszonbérlo magatartása adott okot, akkor a haszonbérbeadónak ezen okból felmerülő minden többletkiadása (pl. adókedvezmény elvesztése stb.) megtérítésére a haszonbérlo köteles.

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

11./ A haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérlo elviheti az általa létesített berendezési és felszerelés tárgyakat, valamint követelheti a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének tartós javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlo – 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 haszonbérlo költségére elvégeztetheti.

12./ Haszonbérlo nyilatkozik, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 41 §. alapján, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül. Haszonbérlo kijelenti, hogy nem áll csőd-, felszámolási és végelszámolási eljárás alatt.

13./ A) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitáikat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Szarvasi Járásbíróság, illetve Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

B) Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

14./ A haszonbérlet a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (földforgalmi törvény) 16.§-ában foglalt korlátozó rendelkezést.

15./ Haszonbérbeadó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a haszonbérlettel azonos sorban lévő kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor a haszonbérleti szerződést jelen szerződés haszonbérletével fogja megkötni.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződést kifejezetten a fenti tartalommal kívánják megkötni, amely minden elemet tartalmaz a megállapodásuk szerint.

Ezen szerződést a felek, mint akaratukkal teljes mértékben megegyezőt felolvasás, átolvasás és megértés után, saját kezű névaláírásaikkal látják el. Aláírásukkal azt is elismerik, hogy jelen szerződés 1-1 eredeti példányát átvették

Ecsegfalva, 2026. 08. 18.

Kifüggesztve: 2026. 08. 03.

Közlés napja: 2026. 08. 04.

Levéve: 2026. 08. 18.

Figyelemfelhívás! az elfogadó jognyilatkozat benyújtására rendelkezésre álló időtartam utolsó napja: 2026. 08. 18.

Ez a határidő jogvesztő!

Fülekiné Bogdán Adrienn
haszonbérbeadó

Bogdán József
haszonélvező

AGROECSEG Kft.,
haszonbérbe vevő

Képviseli: B. Kovács László ügyvezető

AGROECSEG KFT.
5515 Ecsegfalva, Nyíl u. 1.
Cégszám: 04-09-002314
Adószám: 11045115-2-04

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ HAJDÚ JÓZSEF /név/

5515 Ecsegfalva, Nyíl u. 1. /cím/

..... /aláírás/

2./ HAJDÚ JÓZSEF /név/

5515 Ecsegfalva, Nyíl u. 1. /cím/

..... /aláírás/