

EF/991-2/2026

TI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **tulajdonos: Marjainé Bogdán Erzsébet** /születési név:
született: m.: szem.szám: személyi igazolvány
szám:,adóazonosító jel: lakcím: 5310 Kisújszállás, Tancsics u. 8/3.
sz. alatti lakos, magyar állampolgárságú **haszonbérbeadó** – továbbiakban **haszonbérbeadó** –,
haszonélvező: Bogdán Józsefné /születési név: született:, an.:
szem.szám: emélyi 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, Móricz 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:
Gyomaendrődi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya/ **haszonbérelő** – továbbiakban **haszonbérelő** –
között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérelő haszonbérbe veszi az

A) **Ecsegfalva (külterületi), 0250/2 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 1,3643 ha terület nagyságú, 30,00 AK értékű, a haszonbérbeadó 1/4 tulajdoni hányadú,**

B) **Ecsegfalva (külterületi), 0250/12 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 1,4774 ha terület nagyságú, 35,56 AK értékű, a haszonbérbeadó 1/1 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 Haszonbérelő a haszonbért 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 haszonbérleti díj azon a napon számít kiegyenlítettnek, amelyik napon a haszonbérleti díj a haszonbérbeadó számláján jóváírásra kerül.

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

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

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

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

Haszonbérlo kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv 47. § (1) bekezdésében foglalt volt haszonbérlonek minösül, 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 egybehangzóan 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 haszonbért vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, vagy ha a haszonbérlet föld használatát másnak átengedte, illetve ha ott a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül (attól eltérően) vagy az építésiügyi jogszabályok megszegésével építkezett, vagy ha a haszonbérlet 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 megszüntével a haszonbérlet 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 minösül. 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 haszonbérlo a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata 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 haszonbérlovel azonos sorban lévő kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor a haszonbérleti szerződést jelen szerződés haszonbérlojével 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 névalírásaikkal látják el. Aláírásukkal azt is elismerik, hogy jelen szerződés 1-1 eredeti példányát átvették

Kifüggesztve: 2026.08.04.

Közlés napja: 2026.08.05.

Levéve: 2026.08.24.

Figyelemfelhívás! az elfogadó
jognyilatkozat benyújtására rendelkezésre
álló időtartam utolsó napja: 2026.08.19.

Ez a határidő jogvesztő!

Ecesgfalva, 2026.08.10.

Marjainé Bogdán Erzsébet
haszonbérbeadó

Bogdán Józsefné
haszonélvező

AGROECSEG Kft.,
haszonbérbe vevő

Képviseli: B. Kovács László ügyvezető

AGROECSEG KFT.
6515 Ecesgfalva, Nyíl u. 1.
Cégl.szám: 04-09-002314
Adószám: 11045115-2-04

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ MARYNA JÓZSEF /név/
Szerzői jogi Tanács /cím/
..... /aláírás/

2./ /név/
Szerzői jogi Tanács /cím/
..... /aláírás/