

A kiállítás időpontja: 2026. 08. 13.
A kiállítás kezdő napja: 2026. 08. 14.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026. 08. 28.
A levétel időpontja: 2026. 08. 29.

PH.



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

IKT. Sz.: I.2240/2026

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Gyula	
Hatás dátuma: 2026. 08. 28. nap	
Íratószám: 589523	Melléklet:
Eladó:	Előszám:
Székhely: ...	

amely létrejött egyrészről Ancsin Péter (szül.neve:

, szem. azonosító száma:

, adóazonosító:

) 5700 Gyula, Sittyé utca 26. szám alatti

lakos, mint *haszonbérbeadó*

másrészről a Gyulai Agrár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 5700 Gyula, Kerecsényi utca 27., nyilvántartást vezető szerv: Gyulai Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási száma: Cg.04-10-001558, adószáma: 11967307-2-04, statisztikai számjele: 11967307-0141-114-04, képviseli: Ancsin Péter vezérigazgató, 5700 Gyula, Sittyé utca 26. sz. alatti lakos), mint *haszonbérlet*

között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ A haszonbérbeadó tulajdonát képezi a Gyula külterület 0885/2 hrsz alatt felvett, 4 ha 5854 m² területű, 107,76 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan 516/10776 tulajdoni hányada. A haszonbérbeadó tulajdoni hányadának megfelelően az egész földterületben 2195 m² és 5,16 Ak értékű területtel rendelkezik.

2./ A haszonbérbeadó haszonbérbe adja 2026. szeptember 01. napjától 2036. október 31. napjáig az az 1./ pontban részletesen körülírt külterületi ingatlant a haszonbérlet részére, amelyet a haszonbérlet haszonbérbe vesz.

3./ A haszonbérlet a haszonbérbeadó részére évenként haszonbérleti díj fizetésére köteles. A felek a haszonbérleti díjat aranykoronánként 4000,- Ft/év, azaz Négyezer Forint/év összegben határozzák meg. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét 5 évente felülvizsgálják, és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.

- A Haszonbérlet a haszonbérleti díjat minden év november 30. napjáig köteles átutalással megfizetni a Haszonbérbeadó részére az pénzforgalmi számlára.
- Késedelmes teljesítés esetén a haszonbérlet a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles megfizetni a haszonbérbeadó részére. Amennyiben haszonbérlet a haszonbérleti díjat az esedékesség lejártá után közölt haszonbérbeadói írásbeli felszólítás ellenére annak közlésétől számított 15 (tizenöt) napos határidőn belül sem fizeti meg, úgy a haszonbérbeadó jogosult a jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy bankszámlaszámában bekövetkezett változás esetén 15 napon belül kötelezettségének eleget tesz és írásban bejelenti Haszonbérletnek.

4./ A haszonbérlet nyilatkozatai:

- A haszonbérlet szerződés aláírásával egyidejűleg vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során a földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz.

- A haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi Törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezet (bejegyző határozat száma: 510174/2014.04.17) a Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja (nyilvántartási száma: G570000000933), állattartó telepet üzemeltető (Gyula 0733/11 hrsz.), HU332-TH-00005 szám alatt nyilvántartásba vett tejtermelő gazdaság, valamint HU03.3.20011 számon hatósági nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozás.

- A haszonbérlet földhasználati jogosultságának megszerzése nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. § (3) bekezdésében meghatározott korlátozó rendelkezésekbe, a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az ott meghatározott 1800 ha kedvezményes birtokmaximumot, a 2013. évi CXII. törvény 6.§ (1) alapján kijelenti továbbá, hogy jelen szerződés megkötését megelőző évben a már birtokában lévő földön az évenkénti átlagos állatsűrűség elérte a 600 állategységet, illetve a hektáronként legalább fél állategység átlagos állatsűrűséget.

- A haszonbérlet kijelenti, hogy 3 évet meghaladó időtartamban használatában áll az ingatlan más tulajdonos tulajdonában álló része.

Ancsin Péter
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt
haszonbérlet
képviselőben Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea
tanú

Zsombóri Tünde
tanú

- A haszonbérő a 2013. évi CXII. tv. 46. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontja szerint előhaszonbérleti jogosult (a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően 3 éve állattartó telepet üzemeltető helybeli illetőségű termelőszervezet, amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmány szükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül).

- A haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző bekezdések szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

- A haszonbérő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

- A haszonbérő köteles a szerződéshez csatolni a Földforgalmi törvény 47.§ (4) bekezdése szerinti az állattartó telep működését igazoló és a tényleges állattartást, nyilvántartás szerinti állatlétszámot igazoló hatósági bizonyítványokat, valamint a takarmány-vállalkozás működését igazoló határozatot.

5./ A haszonbérleti szerződés megszűnésére a 2013. évi CCXII. törvény 57.-62.§-ának a rendelkezései az irányadók. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti jogviszony felmondása vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) vonatkozó rendelkezései, míg az azonnali hatályú felmondás tekintetében az ugyanezen jogszabály 58. §-ában foglaltak az irányadók

6./ Felek ugyancsak rögzítik, hogy a fentiek szerinti felmondás abban az esetben tekinthető a másik féllel szemben érvényesen közöltnek, ha az írásban történt. Az írásbeli közlés kézbesítése történhet személyesen (a másik fél által aláírt elismervény ellenében) vagy postai úton, a másik félnek a jelen szerződésben rögzített lakcímére (székhelyére) történő ajánlott küldemény feladásával. Szerződő felek kölcsönösen kötelesek esetleges lakcímváltozásukat (székhelyváltozásukat) a másik fél részére írásban bejelenteni, ennek elmulasztása esetén a felmondásról szóló jognyilatkozat kézbesítésének sikertelenségére a másik féllel szemben eredménnyel nem hivatkozhatnak. A kézbesítés megtörténte napjának - postai úton való kézbesítés esetén - a küldemény igazolt postára adásának napját követő 3. (harmadik) munkanap tekinthető, kivéve abban az esetben, ha a küldeményt e-mailen is megküldték a másik fél részére. Ez utóbbi esetben a közlés napja az igazolt e-mail küldés napja, feltéve, hogy ettől számított 3 (három) napon belül a személyes átvétel is megtörténik vagy a postai küldemény ezen határidőn belül megérkezik a másik félhez; ennek hiányában a fentebb részletezett fő szabály érvényesül a kézbesítés napja tekintetében.

7./ A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek kötelesek egymással elszámolni, kifejezetten alkalmazni rendelik a szerződés lejártá okán történő megszűnés esetére is az alábbiakat. A szerződés bármilyen módon történő megszűnése esetén a haszonbérő:

- a. elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
- b. követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
- c. köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, azzal, hogy ezen kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadók a haszonbérő költségeire elvégeztethetik.
- d. A haszonbérő a szerződés megszűnése után a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant szántatlan állapotban köteles visszaadni, hogy azokon a gazdálkodás rendeltetés-szerűen folytatható legyen és hasznok szedésére alkalmasak legyenek.

8./ A haszonbérő az ingatlan használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Ennek keretei között a haszonbérő köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

9./ Az ingatlan fenntartásához szükséges felújítási és javítási, továbbá az ingatlannal kapcsolatos közterhek viselése a Haszonbérő, a rendkívüli felújítás és javítás a Haszonbérbeadót terheli.

10./ Haszonbérleti kedvezményre a 2013. évi CCXII. törvény 63.§-ának rendelkezései az irányadók. A Felek ezzel kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy a Fétv. 63.§ (2) bekezdésében foglaltakat nem alkalmazzák a jelen jogviszonyukban.

Ancsin Péter
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt
haszonbérő
képviselőként Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea
tanú

Zsombóri Tünde
tanú

11./ A haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan igény-per és tehermentes, azt harmadik személynek nem adta haszonbérbe, használatba.

12./ A haszonbérbeadó belföldi természetes személy, magyar állampolgár, a haszonbérlet belföldi jogi személy, nem áll csőd-, felszámolási, végelszámolási eljárás alatt.

13./ A haszonbérbeadó meghatalmazza a haszonbérletet, hogy a jogszabályokban meghatározott vadászati joggal kapcsolatos valamennyi nyilatkozattételi jogosultságot teljeskörűen a haszonbérlet képviselője gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a bérbeadót, a földrészletlen keletkezett vadkárokért járó kártérítés pedig a haszonbérletet illeti meg.

14./ A felek szerződésüket hirdetményi úton közlik az előhaszonbérletre jogosultakkal.

A haszonbérlet kötelezettsége, hogy a 2013. évi CCXII. törvény, valamint a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007.(XII.23.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint a haszonbérleti szerződés megkötésével bejelentést tegyen az illetékes Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3-hoz.

15./A felek a haszonbérleti szerződés időtartamát annak lejáratát megelőzően közös megegyezéssel további, de legfeljebb a jogszabályban meghatározott határozott időre szólóan meghosszabbíthatják, valamint a haszonbérleti díj mértékét csökkenthetik és a szerződés tartalmát utóbb ennek megfelelően módosíthatják. A módosított szerződést jóváhagyás érdekében az aláírástól számított 8 (nyolc) napon belül a haszonbérlet köteles megküldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

16./ A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Felek között a jelen haszonbérleti szerződésben foglalt bármely kérdésben vita merül fel, úgy megkísérik azt békés úton, tárgyalásokkal megoldani. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre a Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX tv. (Pp.) bíróságok általános illetékességi szabályai szerint járnak el.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben egyebekben a Ptk-nak a haszonbérletre, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény és a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók.

17./ A haszonbérlet tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy a bérleti díjból - tekintettel a bérleti jogviszony időtartamára - személyi jövedelemadót nem von le (Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontja alapján). Ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy ha a bérleti jogviszony a szerződéskötést követő 5 éven belül megszűnik, a jövedelemadót pótlékokkal együtt meg kell fizetnie a Bérbeadónak (SZJA tv.)

18./ *A haszonbérleti szerződés mellékletét képezi a tulajdonostársak közötti használati megosztásról szóló megállapodása és a használati rendet tartalmazó térképi kimutatás.*

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépése esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérlet köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik.

19./ Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a Földhasználó ismert, megtekintett állapotban veszi bérbe. Földhasználó a szerződés kezdeti dátumától lép a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, és a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az ingatlan minden hasznát, továbbá viseli az azzal kapcsolatosan őt terhelő valamennyi költséget és közterhet.

20./ A szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen haszonbérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérik olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a Felek szerződéskötési akaratának. Az egész haszonbérleti szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

Ancsin Péter
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt
haszonbérlet
képviselőben Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Anna
tanú

Zsombori Tünde
tanú

21./ A Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen földhasználati szerződés módosítása és/vagy bármilyen jellegű kiegészítése csak írásbeli alakban, a felek egybehangzó jognyilatkozatai alapján lehetséges.

22./ A jelen haszonbérleti szerződésben előírt valamennyi, a másik fél felé előírt közzétételi kötelezettség kizárólag akkor tekinthető érvényesen létrejöttnek, ha az írásbeli alakban történt. Az alakszerűséggel kapcsolatosan a jelen haszonbérleti szerződés 5.) pontjában foglalt, a felmondásra vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók.

23./ A szerződő Felek kötelesek a jelen okiratban szabályozott jogviszonnyal kapcsolatosan tudomásukra jutott, a másik félre vonatkozó valamennyi gazdasági és egyéb adatot, információt üzleti titokként megőrizni; ezen kötelezettségük a feleket a jogviszony megszűnését követően is terheli. A titoktartás alól felmentést csak a másik fél (illetőleg erre felhatalmazott képviselője) adhat. Az ezen titoktartási kötelezettség megszegésével a másik félnek vagy harmadik személy(ek)nek okozott károkat a titoksértő fél köteles megtéríteni.

24./ A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban rögzített szerződés hatálya alatt a fenti 1.) pontban meghatározott, a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanmal kapcsolatos valamennyi földalapú állami és egyéb támogatás igénybevételére kizárólagosan a haszonbérlető jogosult.

25./ Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés lejáratának évében, az esetleges zöldleltár megtérítésére vonatkoztatva, elszámolásukban kifejezetten alkalmazzák a Fétv. 62. § (2) bek. (b) pontját.

26./ A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a Ptk-ban, az adójogszabályokban foglalt kötelezettségeknek való megfelelés és azok teljesítése, valamint jelen szerződés megkötése céljából személyes adatai haszonbérlető általi kezeléséhez az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint hozzájárul.

27./ A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi személyes adatot kizárólag a szerződés teljesítése miatt kezelnek, azokat más célból nem használják fel. A meghatározott személyes adatok őrzési ideje legfeljebb a jelen szerződésre irányadó dokumentum őrzési idejéig tart. A személyes adatok kezelésére különösen az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelete (GDPR), illetve a 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadók. A Felek rögzítik, hogy a személyes adatokat ezen jogszabályoknak megfelelően kezelik és ezen jogszabályok rendelkezéseit az adatkezelés teljes időtartama alatt betartják.

Jelen haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó és a haszonbérlető önálló képviseletre és cégjegyzésre jogosult képviselője, mint akaratukkal mindenben megegyező, alulírott tanúk előtt, helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták.

Gyula, 2026.07.22.

.....
Ancsin Péter
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt
haszonbérlető képviseletében
Ancsin Péter
vezérigazgató

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Kiss Andrea
Lakcím: 5700 Gyula, Budapest krt. 63. fszt.2.

Név: Zsombori Tünde
Lakcím: 5732 Mezőgván. Alkotmány utca 3

Aláírás:.....

Aláírás:.....

Használati megosztásról szóló megállapodás

amely létrejött

- 1./ **Halmos Borbála** (szül.neve: _____
lakcíme: 1192 Budapest, Hungária út 35. I/7.) tulajdonostárs; **98/10776** tulajdoni illetőség,
- 2./ **Kudász-Halmos Kata** (szül.neve: _____
lakcíme: 1196 Budapest, Kossuth Lajos utca 73.) tulajdonostárs; **99/10776** tulajdoni illetőség,
- 3./ **Kiss Sándor Ferenc** (szül.neve: _____
lakcíme: 5700 Gyula, Bárdos utca 5.) tulajdonostárs; **147/10776** tulajdoni illetőség,
- 4./ **Bécsi Ágnes** (szül.neve: _____
5700 Gyula, Bárdos utca 5.) tulajdonostárs; **148/10776** tulajdoni illetőség,
- 5./ **Béres Károlyné** (szül.neve: _____
lakcíme: 2700 Cegléd, Rákóczi út 35. D.ép. III/8.) tulajdonostárs; **196/10776** tulajdoni illetőség,
- 6./ **Dr. Galbács Zoltánné** (szül.neve: _____
lakcíme: 6723 Szeged, Budapesti krt. 10/A. IV/12.) tulajdonostárs; **196/10776** tulajdoni illetőség,
- 7./ **Dr. Martsa Sándor Lászlóné** (szül.neve: _____
lakcíme: 7624 Pécs, Bornemissza G. utca 12. IV/13.) tulajdonostárs;
197/10776 tulajdoni illetőség,
- 8./ **Zsigmond György Jánosné** (szül.neve: _____
lakcíme: 5700 Gyula, Lehel utca 4.) tulajdonostárs; **296/10776** tulajdoni illetőség,
- 9./ **Toldi István** (szül.neve: _____
lakcíme: 5600 Békéscsaba, Kistrét 130/2.) tulajdonostárs; **297/10776** tulajdoni illetőség,
- 10./ **Flóriánné Nyíkos Csilla Julianna** (szül.neve: _____
lakcíme: 5700 Gyula, Erdélyi Sándor utca 17.) tulajdonostárs; **298/10776** tulajdoni
illetőség,
- 11./ **Máté Sándorné** (szül.neve: Szigeti Edit, an.: Mihalik Julianna, szül.hely és idő: Gyula, 1966.02.15.,
lakcíme: 5700 Gyula, Madarász köz 7.) tulajdonostárs; **375/10776** tulajdoni illetőség,
- 12./ **Nadabán Jánosné** (szül.neve: _____
lakcíme: 5700 Gyula, Honvéd lakótelep 3. fszt. 2.) tulajdonostárs; **410/10776** tulajdoni illetőség,
- 13./ **Berndt Sándorné** (szül.neve: _____
lakcíme: 5700 Gyula, Tompa utca 30.) tulajdonostárs; **491/10776** tulajdoni illetőség,
- 14./ **Goldea Tamásné** (szül.neve: _____
lakcíme: 6726 Szeged, Fő fasor 9. 1/3.) tulajdonostárs; **516/10776** tulajdoni illetőség,
- 15./ **Kovácsné Dávid Mária** (szül.neve: _____
lakcíme: 5700 Gyula, Budapest krt. 38. 4. emelet 20.) tulajdonostárs; **593/10776** tulajdoni illetőség,
- 16./ **Kiss Károly** (szül.neve: _____
6000 Kecskemét, Juhar utca 4/A.) tulajdonostárs; **2571/10776** tulajdoni illetőség,

MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
BÉKES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY
FÖLDHATÁROLÁSI SZAKTÁJÉKOZTATÓ
AZ EREDETI PÉLDANYAG
FELVÉTELE
2025.03.
11.03.33
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT
HTT://KORMANYHIVATAL
BÉKES VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY
FÖLDHATÁROLÁSI SZAKTÁJÉKOZTATÓ
AZ EREDETI PÉLDANYAG
FELVÉTELE
2025.03.
11.03.33
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT
HTT://KORMANYHIVATAL

17./ **Dr. Árpási Zoltán Béláné** (szül.neve:
„lakcíme: 5700 Gyula, Szent László utca 20.) tulajdonostárs; **3332/10776** tulajdoni illetőség,

18./ **Simon István** (szül.neve:
„lakcíme: 5700 Gyula, Remete tanya 57.) tulajdonostárs; **516/10776** tulajdoni illetőség, között,
alulírott helyen és napon az alábbiakban meghatározott feltételekkel:

1./ Fentiekben megnevezett tulajdonostársak kijelentik, hogy valamennyien a Gyula külterület **0885/2 hrsz.** alatt, **szántó** művelési ágban nyilvántartott, **4 ha 5854 m²** területű, **107,76 aranykorona** értékű ingatlan tulajdonostársai a fentiekben megjelölt tulajdoni arányban.

2./ A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 70. § (2) bekezdése értelmében „jogosultságuk gyakorlása, valamint a földhasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében a tulajdonostársak - a 71. §-ban meghatározottak szerint - kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak részére a tulajdoni hányaduknak megfelelő vagy attól eltérő mértékű területek elhelyezkedését kijelölni (a továbbiakban: használati rend)”

3./ Jelen használati rend megosztásáról szóló megállapodás célja, hogy az 1./ pontban körülírt termőföld tekintetében a hivatkozott törvényi kötelezettség teljesítése és a földhasználati jog bejegyezhetősége érdekében rögzítse az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni illetőség természetbeni elkülönítését szolgáló határvonalnak a jogszabályi előírásoknak megfelelően elkészített vázrajzon való feltüntetésével.

A használati rendet ábrázoló **térképi kimutatás (vázrajz) jelen megállapodás mellékletét, annak elválaszthatatlan részét képezi.** A tulajdonostársak kijelentik, hogy megállapodásuk a használati rendet ábrázoló térképi kimutatással együtt érvényes, amelyet a tulajdonostársaknak alá kell írniük.

4./ Az egyes tulajdonostársak tulajdoni hányadának a használat szempontjából megfelelő, a tulajdonostársak kizárólagos használatába kerülő területrészeket a tulajdonostársak a térképi kimutatás (vázrajz) számozásával egyezően az alábbiak szerint határozzák meg:

1. számú területrész	Halmos Borbála	tulajdonostárs
2. számú területrész	Kudász-Halmos Kata	tulajdonostárs
3. számú területrész	Kiss Sándor Ferenc	tulajdonostárs
4. számú területrész	Bécsi Ágnes	tulajdonostárs
5. számú területrész	Béres Károlyné	tulajdonostárs
6. számú területrész	Dr. Galbács Zoltánné	tulajdonostárs

Máté Sándorné

Kiss Andrea (tanú)

Abonyi Szilárd (tanú)

Kovácsné Dávid Mária

Flóriánné Nyikos Csilla Julianna

Toldi István

Béres Károlyné

Zsigmond György Jánosné

Kiss Sándor Ferenc

Bécsi Ágnes

Kiss Károly

Berndt Sándorné

Kudász-Halmos Kata

Halmos Borbála

Goldea Tamásné

Dr. Galbács Zoltánné

Dr. Árpási Zoltán Béláné

Simon István

Dr. Martsa Sándor Lászlóné

Nadabán Jánosné

1.tanú

2.tanú

7. számú területrészt	Dr. Martsa Sándor Lászlóné	tulajdonostárs
8. számú területrészt	Zsigmond György Jánosné	tulajdonostárs
9. számú területrészt	Toldi István	tulajdonostárs
10. számú területrészt	Flóriánné Nyikos Csilla Julianna	tulajdonostárs
11. számú területrészt	Máté Sándorné	tulajdonostárs
12. számú területrészt	Nadabán Jánosné	tulajdonostárs
13. számú területrészt	Berndt Sándorné	tulajdonostárs
14. számú területrészt	Goldea Tamásné	tulajdonostárs
15. számú területrészt	Kovácsné Dávid Mária	tulajdonostárs
16. számú területrészt	Kiss Károly	tulajdonostárs
17. számú területrészt	Dr. Árpási Zoltán Béláné	tulajdonostárs
18. számú területrészt	Simon István	tulajdonostárs

5./ Az alábbiakban megnevezett tulajdonostársak kijelentik, hogy az őket megillető tulajdoni hányadrész tekintetében a **Gyulai Agrár Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (5700 Gyula, Kerecsényi u. 27., Cg.04-10-001558, adószáma: 11967307-2-04, statisztikai számjele: 11967307-0141-114-04, képviseli: Ancsin Péter cégvezető, 5700 Gyula, Sittyé utca 26.), mint mezőgazdasági termelőszervezet részére használati jogot (haszonbérlet) kíván alapítani, külön szerződéssel.

Használatba adó tulajdonostársak megnevezése	Használatba adással érintett tulajdoni hányad	Használatba vevő mezőgazdasági termelőszervezet, vagy földműves
Kovácsné Dávid Mária	593/10776	Gyulai Agrár Zrt
Flóriánné Nyikos Csilla Julianna	298/10776	Gyulai Agrár Zrt
Zsigmond György Jánosné	296/10776	Gyulai Agrár Zrt
Toldi István	297/10776	Gyulai Agrár Zrt
Kiss Sándor Ferenc	147/10776	Gyulai Agrár Zrt
Bécsi Ágnes	148/10776	Gyulai Agrár Zrt
Kiss Károly	2571/10776	Gyulai Agrár Zrt
Goldea Tamásné	516/10776	Gyulai Agrár Zrt
Máté Sándorné	375/10776	Gyulai Agrár Zrt
Dr. Árpási Zoltán Béláné	3332/10776	Gyulai Agrár Zrt

6./ A tulajdonostársak mindegyike jogosult a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára, vagy annak megfelelő terület használatának másik tulajdonostárs vagy harmadik személy részére történő átengedésére és köteles jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztességesség elvével összhangban gyakorolni, illetve teljesíteni.

7./ Valamennyi tulajdonostárs köteles az őt megillető tulajdoni illetőség használata, hasznosítása során a többi tulajdonostárssal együttműködni, őket valamennyi lényeges körülményről megfelelő módon tájékoztatni és jogait a jogszabályi és mások jogai által megszabott korlátok között gyakorolni, valamint viseli az őt megillető tulajdoni illetőséggel kapcsolatosan felmerülő, másra át nem hárítható károkat, költségeket, illetve jogosult az őt megillető tulajdoni illetőség tekintetében a hasznok szedésére.

Egyebekben a tulajdonostársak jogaira és kötelezettségeire – amennyiben törvény másként nem rendelkezik – a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

8./ *A tulajdonostársak jelen megállapodást határozatlan időre kötik.*

A felek kijelentik, hogy az e megállapodásban és a mellékletét képező használati megosztási vázrajzban rögzítettek nem csak magukra, hanem jogutódjaikra nézve is kötelezőnek tekintik. Az ingatlan másnak bármilyen jogcímen történő használatba adása, elidegenítése vagy jövőbeni természetbeni megosztása esetén is a megállapodásban foglaltaknak megfelelően biztosítanak jogutódjuknak birtoklási és használati jogot.

9./ A tulajdonostársak rögzítik, hogy bármelyik fél jogosult a jelen megállapodást egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával, azonnali hatállyal megszüntetni, amennyiben bármelyik másik fél kötelezettségeit súlyosan megszegi, vagy olyan magatartást tanúsít, amely alapján a sérelmet szenvedett féltől a megállapodás fenntartása nem elvárható.

10./ A használati megállapodás létrehozása:

A tulajdonostársak kijelentik, hogy a jelen megállapodás tekintetében *Máté Sándorné* tulajdonostárs minősül a megállapodás létrehozását szorgalmazó személynek, aki a törvényben előírtak szerint közli a jelen megállapodást az arra jogosultakkal, az ingatlan-nyilvántartás hatályos adataira támaszkodva.

A kezdeményező tulajdonostárs rögzíti, hogy valamennyi címzett tulajdonostárssal szemben a jogszabályban meghatározott időtartamra vállal ajánlati kötöttséget, azaz a jelen megállapodásnak a tulajdonostárs általi igazolt kézhezvételétől számított 60 (hatvan) naptári nap. A tulajdonostárssnak ezen idő alatt kell nyilatkoznia a jelen megállapodás elfogadásáról. Amennyiben a jelen megállapodás kézbesítése részére megtörtént és az előírt határidőn belül nem nyilatkozik, úgy hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

Tulajdonostársak rögzítik, hogy alkalmazzák a Fétv. 71. § (7) bekezdését, amely értelmében egységes okiratnak minősül az is, ha a használati megállapodás több példányban készül és az egyes példányokat a tulajdonostársak külön-külön írják alá.

11./ A tulajdonostársak magyar állampolgárok, akiknek jogképessége, cselekvőképessége semmilyen korlátozás alá nem esik.

12./ A jelen megállapodást a tulajdonostárs a Fétv. 71. § (1)–(9) bekezdésében foglaltak megsértése esetén a bíróság előtt megtámadhatja.

13./ Amennyiben jelen megállapodás bármely rendelkezése kógens jogszabály rendelkezésébe ütközne, a felek megállapodnak abban, hogy a megsértett jogszabályi rendelkezés a jogsértő rendelkezés helyébe lép minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül.

14./ A jelen megállapodásban nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi tv., a Fétv., a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

15./ Jelen megállapodás22..... példányban készült akként, hogy valamennyi tulajdonostárs egy-egy példányt lát el aláírásával, és a jelen pontban meghatározott aláírt példányok, illetve amennyiben a

Máté Sándorné

Kiss Andrea (tanú)

Abonyiné Sárközi Ilona (tanú)

Kovácsné Dávid Mária

Flóriánné Nyíkos Csilla Julianna

Toldi István

Béres Károlyné

Zsigmond György Jánosné

Kiss Sándor Ferenc

Bécsi Ágnes

Kiss Károly

Berndt Sándorné

Kudász-Halmos Kata

Halmos Borbála

Goldea Tamásné

Dr. Galbács Zoltánné

Dr. Árpási Zoltán Béláné

Simon István

Dr. Martsa Sándor Lászlóné

Nadabán Jánosné

1.tanú

2.tanú

Tulajdonostárs határidőn belül nem nyilatkozott, az aláírás nélküli példány és az ahhoz csatolt, a szabályszerű megküldést és átvételt igazoló tértivevény minősül egységes okiratnak, kivéve, ha jogszabály eltérően rendelkezik.

Jelen megállapodást felek elolvasás és értelmezés után, az okiratot tanúként aláíró két személy állandó és együttes jelenlétében, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Gyula, 2022. ...aug...26.....

Máté Sándorné
tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.

Aláírás:

Név: Kiss Andrea

Lakcím: 5700 Gyula, Budapest krt.63. fsz.2.

2.

Aláírás:

Név: Abonyiné Sárközi Ilona

Lakcím: 5711 Gyula Szőlőskert utca 92.

....., 2022.

Kovácsné Dávid Mária
tulajdonostárs

Flóriánné Nyikos Csilla Julianna
tulajdonostárs

Toldi István
tulajdonostárs

Nadabán Jánosné
tulajdonostárs

Zsigmond György Jánosné
tulajdonostárs

Kiss Sándor Ferenc
tulajdonostárs

Bécsi Ágnes
tulajdonostárs

Kiss Károly
tulajdonostárs

Berndt Sándorné
tulajdonostárs

Kudász-Halmos Kata
tulajdonostárs

Halmos Borbála
tulajdonostárs

Goldea Tamásné
tulajdonostárs

Dr. Árpási Zoltán Béláné
tulajdonostárs

Béres Károlyné
tulajdonostárs

Dr. Galbács Zoltánné
tulajdonostárs

Dr. Martsa Sándor Lászlóné
tulajdonostárs

Simon István
tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.

Aláírás:

Név:

Lakcím:

2.

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Térképmásolat - Szemle

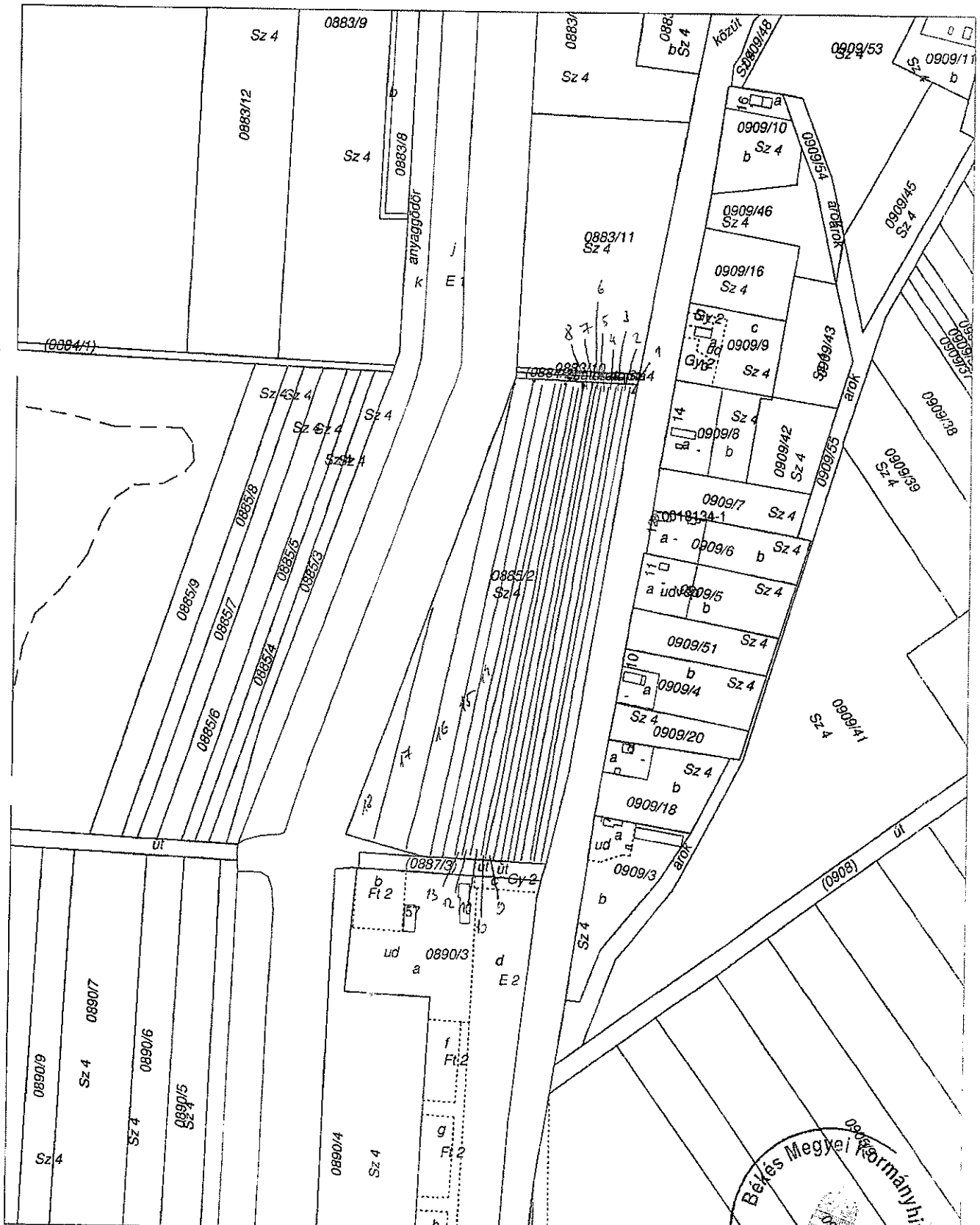
Szelvénytípus: 39-114-3

Iktatószám: 13/251/2022

Vetület: EOV

GYULA, külterület 885/2

Méretarány: 1:4000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térkép adatbázis tartalmával.
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Gyula, 2022. augusztus 23.

Jóvá Gergő

A használati megállapodás mellékletét, annak elválaszthatatlan részét képező, a használati rendet ábrázoló térképi kimutatást (vázrajzot) alulírottak elolvasás és értelmezés után, az okiratot tanúként aláíró két személy állandó és együttes jelenlétében, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írjuk alá.

Gyula, 2022. ...*aug*...*26*.....

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
Máté Sándorné
tulajdonostárs

1.
Aláírás:
Név: Kiss Andrea
Lakcím: 5700 Gyula, Budapest krt.63.fsz.2.

2.
Aláírás:
Név: Abonyiné Sárközi Ilona
Lakcím: 5711 Gyula, Szőlőskert u. 92.

....., 2022.

Kovácsné Dávid Mária
tulajdonostárs

Flóriánné Nyíkos Csilla Julianna
tulajdonostárs

Zsigmond György Jánosné
tulajdonostárs

Toldi István
tulajdonostárs

Kiss Sándor Ferenc
tulajdonostárs

Bécsi Ágnes
tulajdonostárs

Kiss Károly
tulajdonostárs

Kudász-Halmos Kata
tulajdonostárs

Halmos Borbála
tulajdonostárs

Goldea Tamásné
tulajdonostárs

Dr. Árpási Zoltán Béláné
tulajdonostárs

Béres Károlyné
tulajdonostárs

Dr. Galbács Zoltánné
tulajdonostárs

Dr. Martsa Sándor Lászlóné
tulajdonostárs

Berndt Sándorné
tulajdonostárs

Simon István
tulajdonostárs

Nadabán Jánosné
tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.
Aláírás:
Név:
Lakcím:

2.
Aláírás:
Név:
Lakcím: