

A kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 13.
A közlés 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. 28.



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

1KT. SZ. I. 2241/2026.

Békes Vármegyei Kormányhivatal
Értéktároló Osztály
Beérkezési dátum: 2026. 08. 28.
Beérkezési időpont: 14:52
Előadó: 584524
Szervezet: 584524

amely létrejött egyrészről Ancsin Péter (szül.neve: _____);
I, szem. azonosító száma: _____, I, 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 0885/10 hrsz alatt felvett, 24 ha 8852 m² területű,
532,39 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan 2667/53239 tulajdoni hányada. A haszonbérbeadó tulajdoni
hányadának megfelelően az egész földterületben 1 ha 2466 m² és 26,67 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 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 haszonbérbeadó 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 CXXII. 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.

Ancsin Péter
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt
haszonbérlet
képviselőtében Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea
tanú

Zsombori Lúnda
tanú

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

- A haszonbérlo a 2013. évi CCXII. 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 takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül).

- A haszonbérlo elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző bekezdések szerinti nyilatkozatának valótlanága, 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

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

- A haszonbérlo 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 CCXII. 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 haszonbérlo:

a. elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;

b. követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvényeknek, 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

Ancsin Péter
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt
haszonbérlo
képviselőként Acsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea
tanú

Zsombóri Tünde
tanú

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 haszonbérlo költségére elvégeztethetik.

d. A haszonbérlo 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 haszonbérlo az ingatlan használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Ennek keretei között a haszonbérlo 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 Haszonbérlo, a rendkívüli felújítás és javítás a Haszonbérbeadót terheli.

10./ Haszonbérfizetési 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.

11./ A Bérbeadó a tulajdoni lapon *III/1. alatt feltüntetett Helyközi Távbeszélő Igazgatóság jogosult javára 33132/2019.05.21. szám alatt bejegyzett vezetékgigon* túl szavatol az ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanon senkinek nem áll fenn olyan joga vagy igénye, amely a Haszonbérlo, annak a jelen szerződés szerinti birtoklásában és rendeltetés-szerű használatában akadályozná.

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

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

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

A haszonbérlo 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 haszonbérlo 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.

Ancsin Péter
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt
haszonbérlo
képviselőként Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea
tanú

Zsomprú ünde
tanú

17./ A Haszonbérelő 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 Haszonbérelő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozáttételre 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 vállálnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek 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.

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 közlési 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 irányadóak.

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 ingatlannal kapcsolatos valamennyi földalapú állami és egyéb támogatás igénybevitelére kizárólagosan a haszonbérelő jogosult.

Ancsin Péter
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt
haszonbérelő
képviselőként Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Anreca
tanú

Zsombor Tünde
tanú

25./ Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés lejáratának évében, az esetleges zöldreltár 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 haszonbérelő 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 haszonbérelő önálló képviseletre és cégjegyzésre jogosult képviselője, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott tanúk előtt, helybenhagyólag, saját kezűleg aláírtak.

Gyula, 2022. 06. 07. 22.

.....
Ancsin Péter
haszonbérbeadó

.....
Gyulai Agrár Zrt
haszonbérelő képviseletében
Ancsin Péter
vezérigazgató

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

Név: Zsombori Tünde
Lakcím: 5732 Mezőgyán, Alkotmány utca 3

Aláírás:.....

Aláírás:.....

Használati megosztásról szóló megállapodás

- 1./ **Dr. Árpási Zoltán Béláné** (szül.neve:
, lakcíme: 5700 Gyula, Szent László utca 20.) tulajdonostárs; **15018/53239** tulajdoni illetőség,
- 2./ **Kudász-Halmos Kata** (szül.neve:
, lakcíme: 1196 Budapest, Kossuth Lajos utca 73.) tulajdonostárs; **443/53239** tulajdoni illetőség,
- 3./ **Halmos Borbála** (szül.neve:
lakcíme: 1192 Budapest, Hungária út 35. I/7.) tulajdonostárs, **443/53239** tulajdoni illetőség,
- 4./ **Kiss Sándor Ferenc** (szül.neve:
lakcíme: 5700 Gyula, Bárdos utca 5.) tulajdonostárs; **664/53239** tulajdoni illetőség,
- 5./ **Bécsi Ágnes** (szül.neve:
5700 Gyula, Bárdos utca 5.) tulajdonostárs; **664/53239** tulajdoni illetőség, , lakcíme:
- 6./ **Toldi István** (szül.neve:
lakcíme: 5600 Békéscsaba, Kistrét 130/2.) tulajdonostárs; **1336/53239** tulajdoni illetőség,
- 7./ **Zsigmond György Jánosné** (szül.neve:
lakcíme: 5700 Gyula, Lehel utca 4.) tulajdonostárs; **1337/53239** tulajdoni illetőség,
- 8./ **Flóriánné Nyíkos Csilla Julianna** (szül.neve:
, lakcíme: 5700 Gyula, Erdélyi Sándor utca 17.) tulajdonostárs; **1351/53239** tulajdoni
illetőség,
- 9./ **Máté Sándorné** (szül.neve:
lakcíme: 5700 Gyula, Madarász köz 7.), tulajdonostárs; **1688/53239** tulajdoni illetőség,
- 10./ **Zentai Jánosné** (szül.neve:
, lakcíme: 5082 Tiszatenyő, Szent László út 13.) tulajdonostárs; **1941/53239** tulajdoni illetőség,
- 11./ **Czinege Sándor** (szül.neve:
, lakcíme: 5600 Békéscsaba, Szegfű utca 72/1.) tulajdonostárs; **1941/53239** tulajdoni illetőség,
- 12./ **Berndt Sándorné** (szül.neve:
lakcíme: 5700 Gyula, Tompa utca 30.) tulajdonostárs; **2212/53239** tulajdoni illetőség,
- 13./ **Goldea Tamásné** (szül.neve:
lakcíme: 6726 Szeged, Fő fasor utca 9. 1/3.) tulajdonostárs, **2327/53239** tulajdoni illetőség,
- 14./ **Kovácsné Dávid Mária** (szül.neve:
lakcíme: 5700 Gyula, Budapest krt. 38. 4. emelet 20.) tulajdonostárs, **2674/53239** tulajdoni illetőség,
- 15./ **Kiss Károly** (szül.neve:
6000 Kecskemét, Juhar utca 4/A.) tulajdonostárs; **11585/53239** tulajdoni illetőség, , lakcíme:
- 16./ **Berár Mihály** (szül. neve:
....., lakcíme: 5700 Gyula, Nagyváradi utca 31.) tulajdonostárs, **3098/53239** tulajdoni illetőség,
- 17./ **Simon István** (szül.neve:
, lakcíme: 5700 Gyula, Remete tanya 57.) tulajdonostárs; **2326/53239** tulajdoni illetőség,

18./ **Ancsin Péter** (szül.neve:
lakcíme: 5700 Gyula, Sittyé utca 26.) tulajdonostárs; **341/53239** tulajdoni illetőség,

19./ **Wittmann József Ádám** (szül.neve:
lakcíme: 5700 Gyula, Szent László utca 6.) tulajdonostárs; **1850/53239** tulajdoni
illetőség, között, alulírott helyen és napon az alábbiakban meghatározott feltételekkel:

1./ Fentiekben megnevezett tulajdonostársak kijelentik, hogy valamennyien a Gyula külterület **0885/10 hrsz.** alatt, **szántó** művelési ágban nyilvántartott, **24 ha 8852 m²** területű, **532,39 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 írniuk.

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	Dr. Árpási Zoltán Béláné	tulajdonostárs
2. számú területrész	Kudász-Halmos Kata	tulajdonostárs
3. számú területrész	Halmos Borbála	tulajdonostárs

Máté Sándorné

Kiss Andrea (tanú)

Abonyiné Sárközi Ilona (tanú)

Berár Mihály Kovácsné Dávid Mária Flóriánné Nyikos Csilla Julianna Toldi István Czinege Sándor

Zsigmond György Jánosné Kiss Sándor Ferenc Bécsi Ágnes Kiss Károly Berndt Sándorné

Kudász-Halmos Kata Halmos Borbála Goldea Tamásné Zentai Jánosné Ancsin Péter

Dr. Árpási Zoltán Béláné Simon István Wittmann József Ádám 1.tanú 2.tanú

4. számú területrészt	Kiss Sándor Ferenc	tulajdonostárs
5. számú területrészt	Bécsi Ágnes	tulajdonostárs
6. számú területrészt	Toldi István	tulajdonostárs
7. számú területrészt	Zsigmond György Jánosné	tulajdonostárs
8. számú területrészt	Flóriánné Nyíkos Csilla Julianna	tulajdonostárs
9. számú területrészt	Máté Sándorné	tulajdonostárs
10. számú területrészt	Zentai Jánosné	tulajdonostárs
11. számú területrészt	Czinege Sándor	tulajdonostárs
12. számú területrészt	Berndt Sándorné	tulajdonostárs
13. számú területrészt	Goldea Tamásné	tulajdonostárs
14. számú területrészt	Kovácsné Dávid Mária	tulajdonostárs
15. számú területrészt	Kiss Károly	tulajdonostárs
16. számú területrészt	Berár Mihály	tulajdonostárs
17. számú területrészt	Simon István	tulajdonostárs
18. számú területrészt	Ancsin Péter	tulajdonostárs
19. számú területrészt	Wittmann József Ádám	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	2674/53239	Gyulai Agrár Zrt
Flóriánné Nyíkos Csilla Julianna	1351/53239	Gyulai Agrár Zrt
Zsigmond György Jánosné	1337/53239	Gyulai Agrár Zrt
Toldi István	1336/53239	Gyulai Agrár Zrt
Kiss Sándor Ferenc	664/53239	Gyulai Agrár Zrt
Bécsi Ágnes	664/53239	Gyulai Agrár Zrt
Kiss Károly	11585/53239	Gyulai Agrár Zrt
Goldea Tamásné	2327/53239	Gyulai Agrár Zrt
Zentai Jánosné	1941/53239	Gyulai Agrár Zrt
Czinege Sándor	1941/53239	Gyulai Agrár Zrt
Máté Sándorné	1688/53239	Gyulai Agrár Zrt
Dr. Árpási Zoltán Béláné	15018/53239	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 rögzítetteket 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 megsértő rendelkezés helyébe lép minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül.

Máté Sándorné

Kiss Andrea (tanú)

Abonyiné Sárközi Ilona (tanú)

Berár Mihály

Kovácsné Dávid Mária

Flóriánné Nyíkos Csilla Julianna

Toldi István

Czinege Sándor

Zsigmond György Jánosné

Kiss Sándor Ferenc

Bécsi Ágnes

Kiss Károly

Berndt Sándorné

Kudász-Halmos Kata

Halmos Borbála

Goldea Tamásné

Zentai Jánosné

Ancsin Péter

Dr. Árpási Zoltán Béláné

Simon István

Wittmann József Ádám

1.tanú

2.tanú

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 megállapodás24..... példányban készült akként, hogy valamennyi tulajdonostárs egy-egy példányt lát el aláírásával, és a jelen pontban meghatározott aláírt példányok, illetve amennyiben a 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.

Berár Mihály
tulajdonostárs

Kovácsné Dávid Mária
tulajdonostárs

Flóriánné Nyikos Csilla Julianna
tulajdonostárs

Toldi István
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

Zentai Jánosné
tulajdonostárs

Ancsin Péter
tulajdonostárs

Czinege Sándor
tulajdonostárs

Dr. Árpási Zoltán Béláné
tulajdonostárs

Simon István
tulajdonostárs

Wittmann József Ádám
tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.
Aláírás:
Név:
Lakcím:

2.
Aláírás:
Név:
Lakcím:

(

(

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.

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

Zentai Jánosné
tulajdonostárs

Czinege Sándor
tulajdonostárs

Berndt Sándorné
tulajdonostárs

Berár Mihály
tulajdonostárs

Simon István
tulajdonostárs

Ancsin Péter
tulajdonostárs

Wittmann József Ádám
tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.

Aláírás:
Név:
Lakcím:

2.

Aláírás:
Név:
Lakcím: