

BEKÉSI VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL Földhivatali Főosztály			
Iktatás dátuma:	20	év	hó nap
Iktatószám:	2026 AUG 03 J86510-1/2026		
Eldobn	E-g-zám		
			hírsz

II. SZERZŐDÉS

mely létrejött *egyrésztől* **Necsev Mihály** (szn.:

an.:

lakcím: 2360 Gyál, Tompa Mihály utca 21., szsz.:

adóazonosító:

állampolgárság: cselekvőképes magyar), mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: „Haszonbérbeadó”)

másrészről **ARIDAGRO Kft.** (székhely:

cg.

képviseli

Lung Dávid Szilárd fővezető (5830 Batonya, Allomás u. 96.), adószám:

KSH szám:

kamarai azonosító:

Földműves nyilvántartási szám:

) mint **Haszonbérlet** (a továbbiakban: „Haszonbérlet”) között alulírott napon és

helyen az alábbi feltételekkel:

1./ A Haszonbérbeadó tulajdonát képezi a **Mezőhegyes, 089/29. hrsz.** alatt felvett szántó megnevezésű, mindösszesen 3 ha 1442 m² alapterületű, 102,01 AK értékű, külterületi ingatlan.

2./ Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az előző pontban részletesen körülírt ingatlanra Haszonbérbe vevőtől haszonbérleti ajánlatot kapott, melyet elfogadott.

Mindezek következtében szerződő felek az alábbi haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést kötik:

3./ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant.

4./ Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a jelen szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanokra vonatkozóan olyan joga, amely a Haszonbérletet a használatban korlátozza vagy megakadályozza, ide nem értve a korábbi haszonbérlet, illetve egyéb jogosultnak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényen („Földtv.”) alapuló előhaszonbérleti jogát.

5./ Haszonbérlet szavatol azért, hogy a földhasználati jogosultság jelen szerződés alapján történő megszerzésére a Földtv. alapján jogosult.

Haszonbérlet továbbá kijelenti és vállalja, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földtv. 40.§.(1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás)

Továbbá haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

Ugyanakkor haszonbérbe vevő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző nyilatkozat valótlansága, úgy az

a) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonás és

b) 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.

6./ Felek rögzítik, hogy az ingatlanra a Földtv. szerinti előhaszonbérleti jogok vonatkoznak. Haszonbérbeadó köteles a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a Földtv. és végrehajtási rendeleteinek megfelelően közölni az előhaszonbérletre jogosultakkal a jelen szerződésbe foglalt ajánlatot.

Haszonbérbevevő előhaszonbérleti jog illeti meg mint volt olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. (Földtv. 46.§. (1) bek. g) pont.)

Előhaszonbérleti jogosultat, belépése esetén teljeskörű költségtérítés kötelezi, különös figyelemmel a 3./ pontban foglaltakra. Az elszámolás a földhasználati jogosultság bejegyzésével egyidejűleg történik, melynek nem teljesítése felmondási jogalapot képez Haszonbérbeadó számára.

7./ A szerződés tárgyát képező ingatlan **haszonbére** tekintetében felek megállapodnak évi **150.000,- Ft/ha, azaz (Egyszázötvenezer) forint/hektár összegben**, amelyet Haszonbérelő évente **utólag**, minden év szeptember 30. napjáig köteles megfizetni a Haszonbérbeadó kezéhez.

8./ Haszonbérelő jogosult és köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával – művelési ágának és természetbeni állapotának megfelelően – megművelni, és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, beleértve különösen, de nem kizárólag a rendes mezőgazdasági munkák és a kártevők elleni védekezés, valamint a gyomirtás elvégzését. Haszonbérelő az ingatlan hasznainak szedése során köteles betartani a rendes gazdálkodás szabályait. Az ingatlannal kapcsolatos költségek és terhek fizetése a Haszonbérelőt terhelik. Haszonbérelő köteles betartani az ingatlan használatával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jogviszony időtartama alatt jogszabály változás vagy egyéb ok miatt haszonbérbeadónak esetlegesen többlet terhe keletkezik, úgy azt haszonbérbe vevő megfizeti részére.

9./ Haszonbérelő az ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja, használatának jogát harmadik fél részére más módon nem engedheti át.

10./ Felek megállapodása alapján jelen szerződés **2026. június 27. napjától 2035. október 01. napjáig tartó határozott** időtartamra jön létre, és a határozott időtartam lejártát megelőzően rendes felmondással nem megszüntethető. Egyidejűleg felek rögzítik, hogy jelen jogviszonyt, annak fenntarthatósága érdekében minden évben közösen felülvizsgálják.

11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy bármelyik fél felmondhatja a szerződést, ha a másik fél a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, így különösen, de nem kizárólag az alábbi esetekben:

- (a) ha a Haszonbérelő felhívás ellenére sem műveli meg az ingatlant, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a termőföld termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést;
 - (b) ha a Haszonbérelő az ingatlan művelési ágát megváltoztatja.
 - (c) ha a Haszonbérelő elmulasztja a Haszonbér megfizetését az esedékessé válást követően tűzött legalább tizenöt napos póthatáridőben is; továbbá a 6./ pontban rögzített elszámolás nem teljesítése esetén
 - (d) ha a Haszonbérelő az ingatlan használatát másnak átengedte
- Amennyiben jelen szerződés megszűnik, az ingatlanrész olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akarataikat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

Battonya, 2026. június 26. **Közzététel napja: 2026.08.17.** **ARIDAGRO KFT.**
Előhaszonbérleti **jogosult jognyilatkozatának** **24118/68-2-04**
megtételére nyitva álló 15 napos határidő: **68-00000000**
első napja: 2026.08.18.
Necsev Mihály haszonbérbeadó **utolsó napja: 2026.09.01.** **ARIDAGRO Kft. haszonbérelő**
Levétel napja: **David Szilárd ügyvezető**

Tanú 1 **GRUNTSITNE HOPPIAN ANIKÓ 5830 BATTONYA, DAHJANICH 4. 56** **(new cím)**
2 **CSANITS GORÁV 5830 BATTONYA KUNYADI U. 35/A** **(név, cím)**

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Ikt. sz. / dátum	2026 JÚN 29	év hó nap
Tulajdoni száma: 58644-1/2026		
Elosztás: 1		
Számjegyzés:	1	hrszt

HASZNÁLATI MEGOSZTÁSRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS

osztatlan közös tulajdonban lévő földrészlet
használati rendjéről

Alulírott személyek, együttesen Szerződő felek megnevezéssel bírnak a jelen megállapodás kapcsán.

1.

Név: LUNG GYÖRGY

Születési név:...

Születési hely és idő (év, hó, nap):

Anyja születési családi- és utóneve:...

Személyi azonosító:...

Állampolgárság: MAGYAR

Lakcíme: 5830 BATOYA, ALLONAS u. 96.

Tulajdoni hányad: 1/2

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
Ikt. sz. / dátum	2026 AUG. 03	év hó nap
Tulajdoni száma: 586510-1/2026		
Elosztás: 1		
Számjegyzés:	1	hrszt

2.

Név: NECSEV MIHÁLY

Születési név:...

Születési hely és idő (év, hó, nap):

Anyja születési családi- és utóneve: T

Személyi azonosító:...

Állampolgárság: MAGYAR

Lakcíme: 2360 GYAL, TOLPA MIHÁLY u. 21.

Tulajdoni hányad: 1/2

3.

Név:...

Születési név:...

Születési hely és idő (év, hó, nap):

Anyja születési családi- és utóneve:...

Személyi azonosító:...

Állampolgárság:...

Lakcíme:...

Tulajdoni hányad:...

4.

Név:...

Születési név:...

Születési hely és idő (év, hó, nap):

Anyja születési családi- és utóneve:...

Személyi azonosító:...

Állampolgárság:...

Lakcíme:...

Tulajdoni hányad:...

Szerződő felek megállapítják, hogy osztatlan közös tulajdonukat képezi a(z) NEZŐHECYES külterület 089/29. helyrajzi számú, mindösszesen 6.288 ha területű, 204.02 Ak értékű SZANTÓ művelési ágú ingatlan.

Szerződő felek elismerik és elfogadják, hogy ezen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a mellékletben szereplő 30 napnál nem régebbi, eredeti, hiteles, ingatlan-nyilvántartási térképmásolat, melyen aláírásukkal tanúsítják a használati rendet.

Tudomásul veszik, hogy ez a megállapodás és a térképmásolat csak és kizárólag földhasználati bejelentés céljából szolgál, ingatlan-nyilvántartási átvezetésre azonban nem alkalmas.

Ezen megállapodás aláírásával Szerződő felek jóváhagyólag tudomásul veszik, és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a mellékelt térképmásolaton a római számokkal jelölt földrészlet részeket az alább felsorolt tulajdonos(ok) a térképmásolaton jelölt módon használatba vegyék, önállóan műveljék (műveltesék) vagy harmadik személynek használatba adhassák, és a használat tényét a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztethessék.

Szerződő felek megállapítják, hogy a fenti használati megállapodással kapcsolatban egymással szemben fizetési kötelezettségük, követelésük nincsen.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen használati megállapodás 202.6. év 06. hónap 05. napjától határozatlan időre szól.

A fenti használati megosztási megállapodást a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá, és egyben kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

Sorszám	Tulajdonos adatai:	Tulajdoni hányad	Terület m ²	Ak érték	Aláírás
1.	Név: <u>HUGO GÖRKE</u> Születési név: Születési hely, idő: Anyja születési neve: Cím: <u>5830 BATTORDA, ALLOHANS u. 86.</u>	1/2	3,1442	102,01	✓
2.	Név: <u>KESEV HILÁLY</u> Születési név: Születési hely, idő: Anyja születési neve: Cím: <u>2360 ORAI, TOMPA HILÁLY u. 21</u>	1/2	3,1442	102,01	✓ u.v.v.
3.	Név: Születési név: Születési hely, idő: Anyja születési neve: Cím:				
4.	Név: Születési név: Születési hely, idő: Anyja születési neve: Cím:				

Kelt: 2025.06.04 2025.06.05

Tanúk:
Név: GEORGIJ KOTJARU ALIKO Név: CILIKIT, GSKALI
Lakcím: 5830 BATTORDA, DAHARAN u. 56. Lakcím: 5830 BATTORDA, PUDSALI u. 55/A
Aláírás: u u u Aláírás: u u

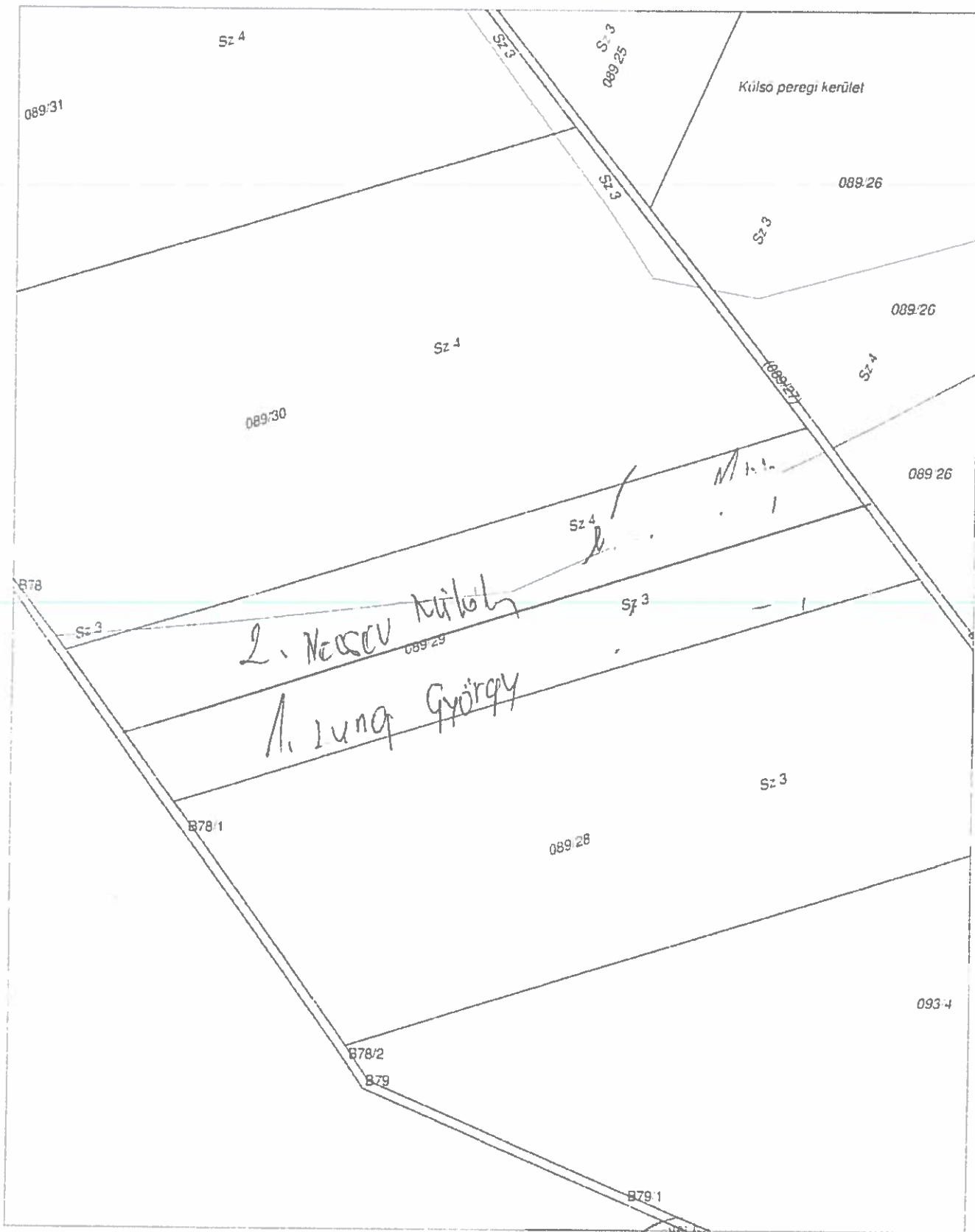
Mezőkovácsháza 5801 Mezőkovácsháza, Hársfa u. 3.

Térképmásolat - Szemle

Iktatószám: 14/206/2026

Vetület: EOv

Méretarány: 1:3600



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Mezőkovácsháza, 2026. június 5.

Csákné Tóth Ágnes Aida

H.32