

A hasznosítás időpontja: 2026. 08. 17.  
A közlés kezdő napja: 2026. 08. 18.  
Az elővásárlásra/előhasznóbérletre jogosult  
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló  
határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026. 09. 01.  
A levétel időpontja: 2026. 09. 01.

PH.



## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Bérlő: Választott bérlő |        |
| 2026. 09. 01.           |        |
| Bérlő neve:             | 584526 |
| Bérlő címe:             |        |
| Bérlő telefonszáma:     |        |
| Bérlő e-mail címe:      |        |

amely létrejött egyrészről Ancsin Péter (szül. neve: , szem. azonosító száma: , adóazonosító: ) 5700 Gyula, Sittyé utca 26. szám alatti lakos, mint **hasznóbérbeadó**  
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 **hasznóbérlő**  
között, alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1./ A hasznóbérbeadó tulajdonát képezi a Gyula külterület 0898/4 hrsz alatt felvett, 6 ha 6212 m<sup>2</sup> területű, 151,15 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan 135/15115 tulajdoni hányada. A hasznóbérbeadó tulajdoni hányadának megfelelően az egész földterületben 591 m<sup>2</sup> és 1,35 Ak értékű területtel rendelkezik.

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

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

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

#### 4./ A hasznóbérlő nyilatkozatai:

- A hasznóbérlő szerződés aláírásával egyidejűleg vállalja, hogy a hasznóbérleti 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 hasznóbérlő 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 hasznóbérlő 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 hasznóbérlő kijelenti, hogy 3 évet meghaladó időtartamban használatában áll az ingatlan más tulajdonos tulajdonában álló része.

Ancsin Péter  
hasznóbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt  
hasznóbérlő  
képviselőtében Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea  
tanú

Zsombori Tünde  
tanú

- A haszonbérlet a 2013. évi CXXII. 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 haszonbérlet 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 haszonbérlet nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

- A haszonbérlet 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 CXXII. 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 haszonbérlet:

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
- 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
- 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 haszonbérlet költségére elvégezethetik.
- A haszonbérlet 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 haszonbérlet az ingatlan használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Ennek keretei között a haszonbérlet 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 Haszonbérlet, a rendkívüli felújítás és javítás a Haszonbérbeadót terheli.

Ancsin Péter  
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt  
haszonbérlet  
képviselőként Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea  
tanú

Zsombóri Tünde  
tanú

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/3. alatt feltüntetett Békés Vármegyei Kormányhivatal jogosult javára 33079/2003/1997.12.17 szám alatt bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogon, a III/6. alatt feltüntetett MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 40184/2008.09.22 szám alatt bejegyzett vezetékjogon, a III/7. alatt feltüntetett MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 31572/2011.02.01 szám alatt bejegyzett vezetékjogon, a III/8. alatt feltüntetett MVM Démász Áramhálózati Kft. jogosult javára 39518/2011.10.21 szám alatt bejegyzett vezetékjogon* 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 Haszonbérlet annak a jelen szerződés szerinti birtoklásában és rendeltetésszerű használatában akadályozná.

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 földrésztelen 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 megküldésével 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 (Sza 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.

Ancsin Péter  
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt  
haszonbérlet  
képviselőjében Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea  
tanú

Zsombóczy Tünde  
tanú

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 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 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 ingatlannal kapcsolatos valamennyi földalapú állami és egyéb támogatás igénybevitelére kizárólagosan a haszonbérelő 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 haszonbérelő általi kezeléséhez az információk 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 akarattal mindenben megegyezőt, alulírott tanúk előtt, helybenhagyólag, saját kezűleg aláírtak.

Gyula, 2026. 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:.....

**ztásról szóló megállapodás**

amely létrejött

1./ **Magyar Állam** tulajdonostárs, **10000/15115** tulajdoni illetőség (kezelő: Körös-Vidéki Vízügyi Igazgatóság, 5700 Gyula, Városház utca 26.),

2./ **Szilágyi Gergely** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula, Vár u. 25.) tulajdonostárs, **378/15115** tulajdoni illetőség,

3./ **Vadi-Szilágyi Laura** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula Vár utca 25.) tulajdonostárs; **378/15115** tulajdoni illetőség,

4./ **Szilágyi Léda Márta** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5600 Békéscsaba, Szabó Dezső utca 15. III/10.a.) tulajdonostárs; **377/15115** tulajdoni  
illetőség,

5./ **Pálfi András Lajosné** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula, Hódi utca 12.) tulajdonostárs; **226/15115** tulajdoni illetőség,

6./ **Bordéné Nagy Erzsébet** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula, Almássy K.né tér 7.) tulajdonostárs; **144/15115** tulajdoni illetőség,

7./ **Bordéné Nagy Erzsébet**(szül.neve: , an.: Mundruczó Florina, szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula, Almássy K.né tér 7.) tulajdonostárs; **136/15115** tulajdoni illetőség,

8./ **Bordéné Nagy Erzsébet**(szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula, Almássy K.né tér 7.) tulajdonostárs; **280/15115** tulajdoni illetőség,

9./ **Gombkötő István** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula, Kertész utca 18.) tulajdonostárs; **446/15115** tulajdoni illetőség,

10./ **Gombkötő István** (szül.neve: , an.: , ül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula, Kertész utca 18.) tulajdonostárs; **1122/15115** tulajdoni illetőség,

11./ **Csukás Józsefné** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula, Kazinczy utca 12.) tulajdonostárs, **157/15115** tulajdoni illetőség,

12./ **Csukás Józsefné** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula, Kazinczy utca 12.) tulajdonostárs, **115/15115** tulajdoni illetőség,

13./ **Szabó Péter Imréné** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula, Arany János utca 77.) tulajdonostárs; **115/15115** tulajdoni illetőség,

14./ **Szabó Péter Imréné** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula, Arany János utca 77.) tulajdonostárs; **157/15115** tulajdoni illetőség,

15./ **Moldován Péter** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5700 Gyula, Kétinalom utca 24.), tulajdonostárs; **194/15115** tulajdoni illetőség,

16./ **Kolozsi Zoltán** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: ,  
lakcíme: 5540 Szarvas, Csabai út 21.) tulajdonostárs; **135/15115** tulajdoni illetőség,

17./ **Kolozsi László** (szül.neve: , an.: , szül.hely és idő: , lakcíme:  
5700 Gyula, Garay utca 3.) tulajdonostárs; **135/15115** tulajdoni illetőség,



18./ **Sándor Hajnalka** (szül.neve: \_\_\_\_\_ an.: \_\_\_\_\_, szül.hely és idő: \_\_\_\_\_  
lakcíme: 5700 Gyula, Szélső utca 12.) tulajdonostárs; **135/15115** tulajdoni illetőség,

19./ **Sándor Andrea** (szül.neve: \_\_\_\_\_ an.: \_\_\_\_\_, szül.hely és idő: \_\_\_\_\_  
lakcíme: 5700 Gyula, Szent István utca 2/2.) tulajdonostárs; **136/15115** tulajdoni illetőség,

20./ **Pallag István** (szül.neve: \_\_\_\_\_ an.: \_\_\_\_\_, szül.hely és idő: \_\_\_\_\_  
lakcíme: 5700 Gyula, Madách utca 13.) tulajdonostárs; **58/15115** tulajdoni illetőség,

21./ **Abonyi Józsefné** (szül.neve: \_\_\_\_\_ an.: \_\_\_\_\_, szül.hely és idő: \_\_\_\_\_  
lakcíme: 5700 Gyula, Rulikowski utca 11. I/4.) tulajdonostárs; **291/15115** tulajdoni illetőség, között, alulírott  
helyen és napon az alábbiakban meghatározott feltételekkel:

1./ Fentiekben megnevezett tulajdonostársak kijelentik, hogy valamennyien a Gyula külterület **0898/4 hrsz.**  
alatt, **szántó** művelési ágban nyilvántartott, **6 ha 6212 m<sup>2</sup>** területű, **151,15 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 | <b>Magyar Állam</b>        | tulajdonostárs |
| 2. számú területrész | <b>Szilágyi Gergely</b>    | tulajdonostárs |
| 3. számú területrész | <b>Vadi-Szilágyi Laura</b> | tulajdonostárs |

Bordéné Nagy Erzsébet

Kiss Andrea (tanú)

Abonyiné Sárközi Ilona (tanú)

Szilágyi Gergely

Vadi-Szilágyi Laura

Szilágyi Léda Márta

Pálfi András Lajosné

Gombkötő István

Csukás Józsefné

Szabó Péter Imréné

Moldován Péter

Kolozsi Zoltán

Kolozsi László

Sándor Hajnalka

Sándor Andrea

Pallag István

Abonyi Józsefné

Magyar Állam

1. tanú

2. tanú

|                        |                              |                |
|------------------------|------------------------------|----------------|
| 4. számú területrészt  | <b>Szilágyi Léda Márta</b>   | tulajdonostárs |
| 5. számú területrészt  | <b>Pálfi András Lajosné</b>  | tulajdonostárs |
| 6. számú területrészt  | <b>Bordéné Nagy Erzsébet</b> | tulajdonostárs |
| 7. számú területrészt  | <b>Bordéné Nagy Erzsébet</b> | tulajdonostárs |
| 8. számú területrészt  | <b>Bordéné Nagy Erzsébet</b> | tulajdonostárs |
| 9. számú területrészt  | <b>Gombkötő István</b>       | tulajdonostárs |
| 10. számú területrészt | <b>Gombkötő István</b>       | tulajdonostárs |
| 11. számú területrészt | <b>Csukás Józsefné</b>       | tulajdonostárs |
| 12. számú területrészt | <b>Csukás Józsefné</b>       | tulajdonostárs |
| 13. számú területrészt | <b>Szabó Péter Imréné</b>    | tulajdonostárs |
| 14. számú területrészt | <b>Szabó Péter Imréné</b>    | tulajdonostárs |
| 15. számú területrészt | <b>Moldován Péter</b>        | tulajdonostárs |
| 16. számú területrészt | <b>Kolozsi Zoltán</b>        | tulajdonostárs |
| 17. számú területrészt | <b>Kolozsi László</b>        | tulajdonostárs |
| 18. számú területrészt | <b>Sándor Hajnalka</b>       | tulajdonostárs |
| 19. számú területrészt | <b>Sándor Andrea</b>         | tulajdonostárs |
| 20. számú területrészt | <b>Pallag István</b>         | tulajdonostárs |
| 21. számú területrészt | <b>Abonyi Józsefné</b>       | 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) kívánnak alapítani, külön szerződéssel.

| Használatba adó tulajdonostársak megnevezése | Használatba adással érintett tulajdoni hányad | Használatba vevő mezőgazdasági termelőszervezet, vagy földműves |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Szilágyi Gergely</b>                      | 378/15115                                     | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Vadi-Szilágyi Laura</b>                   | 378/15115                                     | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Szilágyi Léda Márta</b>                   | 377/15115                                     | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Pálfi András Lajosné</b>                  | 226/15115                                     | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Bordéné Nagy Erzsébet</b>                 | 560/15115                                     | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Gombkötő István</b>                       | 1568/15115                                    | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Csukás Józsefné</b>                       | 272/15115                                     | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Szabó Péter Imréné</b>                    | 272/15115                                     | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Moldován Péter</b>                        | 194/15115                                     | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Kolozsi Zoltán</b>                        | 135/15115                                     | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Kolozsi László</b>                        | 135/15115                                     | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Sándor Hajnalka</b>                       | 135/15115                                     | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Sándor Andrea</b>                         | 136/15115                                     | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Pallag István</b>                         | 58/15115                                      | Gyulai Agrár Zrt                                                |
| <b>Abonyi Józsefné</b>                       | 291/15115                                     | 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 tulajdonostárral 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 *Bordéné Nagy Erzsébet* 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 egyike a Magyar Állam, a természetes személy 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.

Bordéné Nagy Erzsébet

Kiss Andrea (tanú)

Abonyiné Sárközői Ilona (tanú)

Szilágyi Gergely

Vadi-Szilágyi Laura

Szilágyi Léda Márta

Pálfi András Lajosné

Gombkötő István

Csukás Józsefné

Szabó Péter Imréné

Moldován Péter

Kolozsi Zoltán

Kolozsi László

Sándor Hajnalka

Sándor Andrea

Pallag István

Abonyi Józsefné

Magyar Állam

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 megállapodás ..... 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. ...nov. 7......

Bördené Nagy Erzsébet  
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. ....

Szilágyi Gergely  
tulajdonostárs

Vadi-Szilágyi Laura  
tulajdonostárs

Szilágyi Léda Márta  
tulajdonostárs

Pálfi András Lajosné  
tulajdonostárs

Gombkötő István  
tulajdonostárs

Csukás Józsefné  
tulajdonostárs

Szabó Péter Imréné  
tulajdonostárs

Moldován Péter  
tulajdonostárs

Kolozsi Zoltán  
tulajdonostárs

Kolozsi László  
tulajdonostárs

Sándor Hajnalka  
tulajdonostárs

Sándor Andrea  
tulajdonostárs

Pallag István  
tulajdonostárs

Abonyi Józsefné  
tulajdonostárs

Magyar Állam  
tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.  
Aláírás: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

2.  
Aláírás: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....



## Térképmásolat - Szemle

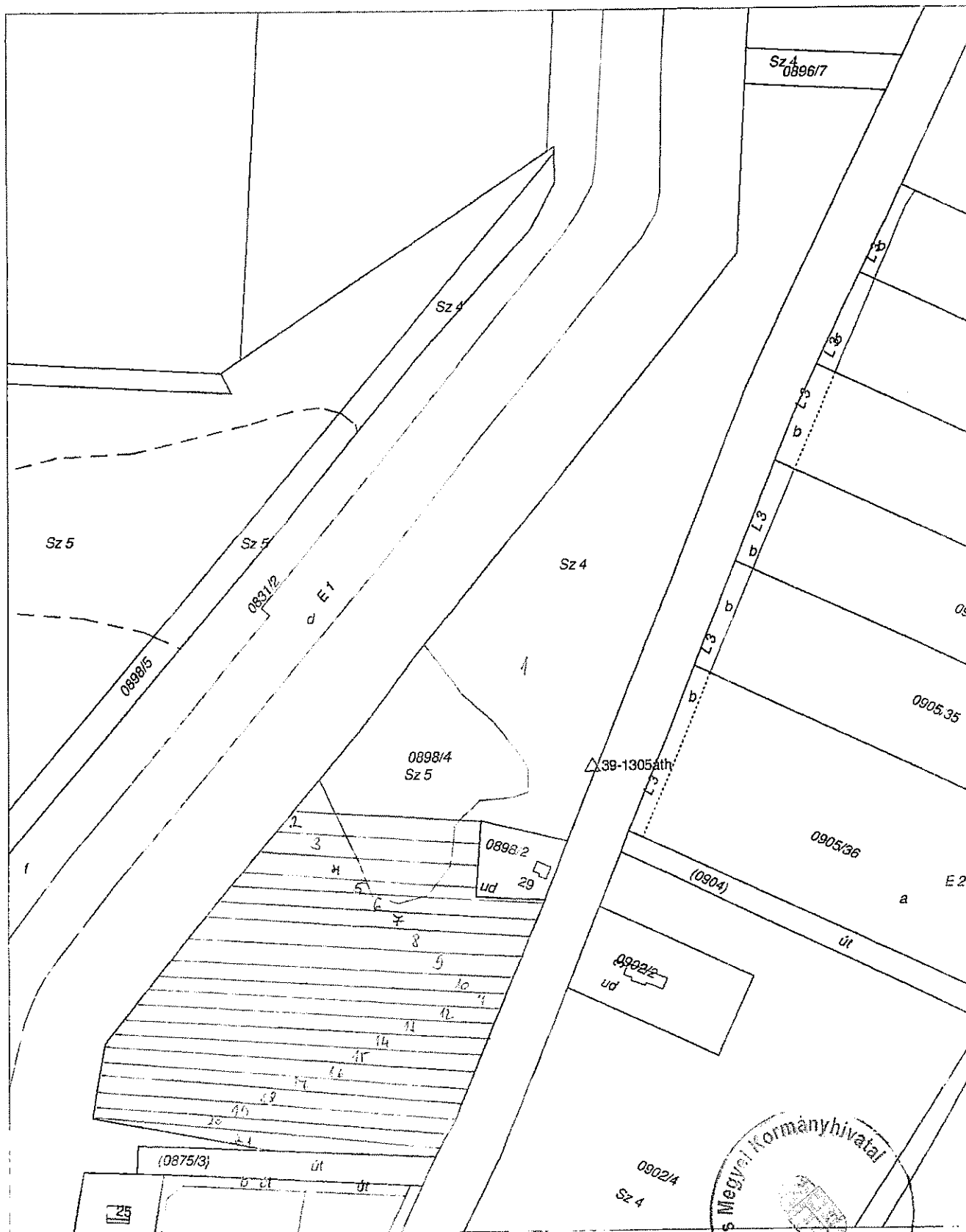
Szelvényszám: 39-132-1

Iktatószám: 13/345/2022

Vetület: EOV

GYULA, külterület 898/4

Méretarány: 1:2880



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

Gyula, 2022. november 4.

Jova Gergö

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. 7.

Bordéné Nagy Érszébet  
tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

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

....., 2022. ....

Szilágyi Gergely  
tulajdonostárs

Vadi-Szilágyi Laura  
tulajdonostárs

Szilágyi Léda Márta  
tulajdonostárs

Pálfi András Lajosné  
tulajdonostárs

Gombkötő István  
tulajdonostárs

Csukás Józsefné  
tulajdonostárs

Szabó Péter Imréné  
tulajdonostárs

Moldován Péter  
tulajdonostárs

Kolozsi Zoltán  
tulajdonostárs

Kolozsi László  
tulajdonostárs

Sándor Hajnalka  
tulajdonostárs

Sándor Andrea  
tulajdonostárs

Pallag István  
tulajdonostárs

Abonyi Józsefné  
tulajdonostárs

Magyar Állam  
tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.  
Aláírás: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....

2.  
Aláírás: .....  
Név: .....  
Lakcím: .....