

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

PH.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Békés Vármegyei Kormányhivatal	
Földhasználati és Földforgalmi Főosztály	
2026. JÚLI. 2.	
Elutasított	584527
Előzetes	
Szolgáltatás	

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 0898/6 hrsz** alatt felvett, **20 ha 3024 m²** területű, **466,38 Ak** értékű, **szántó** művelési ágú ingatlan **1310/46638** tulajdoni hányada. A haszonbérbeadó tulajdoni hányadának megfelelően az egész földterületben **5703 m²** és **13,10 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 vezetett 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 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.

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

Ancsin Péter
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt
haszonbérlet
képviselőként Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea
tanú

Zsomborj Tünde
tanú

- A haszonbérlo 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 takarmány szükséglet 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 pénzüsszeg 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 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 lakcíme (székhelye) 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 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 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 ingatlan 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./ 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
haszonbérlo
képviselőként Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea
tanú

Zsombófi Tünde
tanú

11./ A Bérbeadó a tulajdoni lapon III/1. alatt feltüntetett Helyközi Távbeszélő Igazgatóság jogosult javára 31163/2019.02.12 szám alatt bejegyzett vezetékgigán 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 földrészleten 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 haszonbérlet szerződés megkötésével bejelentést tegyen az illetékes Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3-hoz.

15./A felek a haszonbérlet szerződés időtartamát annak lejáratát megelőzően közös megegyezéssel további, de legfeljebb a jogszabályban meghatározott határozott időre szólóan meghosszabbíthatják, valamint a haszonbérlet 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 haszonbérlet 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 bérlet díjából - tekintettel a bérlet 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 bérlet jogviszony a szerződéskötést követő 5 éven belül megszűnik, a jövedelemadót pótlékokkal együtt meg kell fizetnie a Bérbeadónak (SZJA tv.)

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

A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérlet 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 haszonbérlet 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 köztérhet.

20./ A szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen haszonbérlet szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállaltak 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 haszonbérlet 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
képviselőként Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea
tanú

Zsoltai László
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 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 igénybevétele 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 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 képviselőre 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:.....

átjáról szóló megállapodás

amely létrejött

1./ **Bordéné Nagy Erzsébet** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5700 Gyula, Almássy K-ne tér 7.) tulajdonostárs, **2708/46638** tulajdoni
illetőség,

2./ **Bordéné Nagy Erzsébet** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5700 Gyula, Almássy K-né tér 7.) tulajdonostárs, **2708/46638** tulajdoni
illetőség,

3./ **Gombkötő István** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5700 Gyula, Kertész u. 18.) tulajdonostárs, **4309/46638** tulajdoni illetőség,

4./ **Gombkötő István** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5700 Gyula, Kertész u. 18.) tulajdonostárs, **10849/46638** tulajdoni illetőség,

5./ **Csukás Józsefné** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5700 Gyula, Kazinczy utca 12.) tulajdonostárs, **2622/46638** tulajdoni illetőség,

6./ **Szabó Péter Imréné** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5700 Gyula, Arany János utca 77.) tulajdonostárs; **2622/46638** tulajdoni
illetőség,

7./ **Pálfi András Lajosné** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5700 Gyula, Hódi utca 12.) tulajdonostárs; **2182/46638** tulajdoni illetőség,

8./ **Moldován Péter** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5700 Gyula, Kétmalom utca 24.), tulajdonostárs; **1874/46638** tulajdoni illetőség,

9./ **Kolozsi László** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő: , 972.11.09.,
lakcíme: 5700 Gyula, Garay utca 3.) tulajdonostárs; **1311/46638** tulajdoni illetőség,

10./ **Sándor Hajnalka** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5700 Gyula, Szélső utca 12.) tulajdonostárs; **1311/46638** tulajdoni illetőség,

11./ **Sándor Andrea** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5700 Gyula, Szent István utca 2/2.) tulajdonostárs; **1311/46638** tulajdoni illetőség,

12./ **Kolozsi Zoltán** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5540 Szarvas, Csabai út 21.) tulajdonostárs; **1310/46638** tulajdoni illetőség,

13./ **Pallag István** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
lakcíme: 5700 Gyula, Madách utca 13.) tulajdonostárs; **562/46638** tulajdoni illetőség,

14./ **Szilágyi Gergely** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5700 Gyula, Vár utca 25.) tulajdonostárs; **3653/46638** tulajdoni illetőség,

15./ **Vadi-Szilágyi Laura** (szül. neve: , an.: , szül. helye és idő:
, lakcíme: 5700 Gyula Vár utca 25.) tulajdonostárs; **3653/46638** tulajdoni illetőség,

16./ Szilágyi Léda Márta (szül. neve: an.: , szül.hely és idő: , lakcíme: 5600 Békéscsaba, Szabó Dezső utca 15. III/10.a.) tulajdonostárs; 3653/46638 tulajdoni illetőség között, alulírott helyen és napon az alábbiakban meghatározott feltételekkel:

1./ Fentiekben megnevezett tulajdonostársak kijelentik, hogy valamennyien a Gyula külterület 0898/6 hrsz. alatt, szántó művelési ágban nyilvántartott, 20 ha 3024 m² területű, 466,38 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	Bordéné Nagy Erzsébet	tulajdonostárs
2. számú területrész	Bordéné Nagy Erzsébet	tulajdonostárs
3. számú területrész	Gombkötő István	tulajdonostárs
4. számú területrész	Gombkötő István	tulajdonostárs
5. számú területrész	Csukás Józsefné	tulajdonostárs
6. számú területrész	Szabó Péter Imréné	tulajdonostárs
7. számú területrész	Pálfi András Lajosné	tulajdonostárs
8. számú területrész	Moldován Péter	tulajdonostárs
9. számú területrész	Kolozsi László	tulajdonostárs
10. számú területrész	Sándor Hajnalka	tulajdonostárs
11. számú területrész	Sándor Andrea	tulajdonostárs
12. számú területrész	Kolozsi Zoltán	tulajdonostárs
13. számú területrész	Pallag István	tulajdonostárs
14. számú területrész	Szilágyi Gergely	tulajdonostárs
15. számú területrész	Vadi-Szilágyi Laura	tulajdonostárs
16. számú területrész	Szilágyi Léda Márta	tulajdonostárs

Bordéné Nagy Erzsébet

Kiss Andrea (tanú)

Abonyiné Sárközi Ilona (tanú)

Gombkötő István

Csukás Józsefné

Szabó Péter Imréné

Pálfi András Lajosné

Moldován Péter

Kolozsi László

Sándor Hajnalka

Sándor Andrea

Kolozsi Zoltán

Pallag István

Szilágyi Gergely

Vadi-Szilágyi Laura

Szilágyi Léda Márta

1. tanú

2. tanú

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
Bordéné Nagy Erzsébet	5416/46638	Gyulai Agrár Zrt
Gombkötő István	15158/46638	Gyulai Agrár Zrt
Csukás Józsefné	2622/46638	Gyulai Agrár Zrt
Szabó Péter Imréné	2622/46638	Gyulai Agrár Zrt
Pálfi András Lajosné	2182/46638	Gyulai Agrár Zrt
Moldován Péter	1874/46638	Gyulai Agrár Zrt
Kolozsi László	1311/46638	Gyulai Agrár Zrt
Sándor Hajnalka	1311/46638	Gyulai Agrár Zrt
Sándor Andrea	1311/46638	Gyulai Agrár Zrt
Kolozsi Zoltán	1310/46638	Gyulai Agrár Zrt
Pallag István	562/46638	Gyulai Agrár Zrt
Szilágyi Gergely	3653/46638	Gyulai Agrár Zrt
Vadi-Szilágyi Laura	3653/46638	Gyulai Agrár Zrt
Szilágyi Léda Márta	3653/46638	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 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 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.

Bordéné Nagy Erzsébet	Kiss Andrea (tanú)	Abonyiné Sárközi Ilona (tanú)	
Gombkötő István	Csukás Józsefné	Szabó Péter Imréné	Pálfi András Lajosné
Moldován Péter	Kolozsi László	Sándor Hajnalka	Sándor Andrea
Kolozsi Zoltán	Pallag István	Szilágyi Gergely	Vadi-Szilágyi Laura
Szilágyi Léda Márta	1. tanú	2. tanú	

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. 4.

Bordéné 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.

Gombkötő István
tulajdonostárs

Csukás Józsefné
tulajdonostárs

Szabó Péter Imréné
tulajdonostárs

Pálfi András Lajosné
tulajdonostárs

Moldován Péter
tulajdonostárs

Kolozsi László
tulajdonostárs

Sándor Hajnalka
tulajdonostárs

Sándor Andrea
tulajdonostárs

Kolozsi Zoltán
tulajdonostárs

Pallag István
tulajdonostárs

Szilágyi Gergely
tulajdonostárs

Vadi-Szilágyi Laura
tulajdonostárs

Szilágyi Léda Márta
tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.
Aláírás:
Név:
Lakcím:

2.
Aláírás:
Név:
Lakcím:

Térképmásolat - Szemle

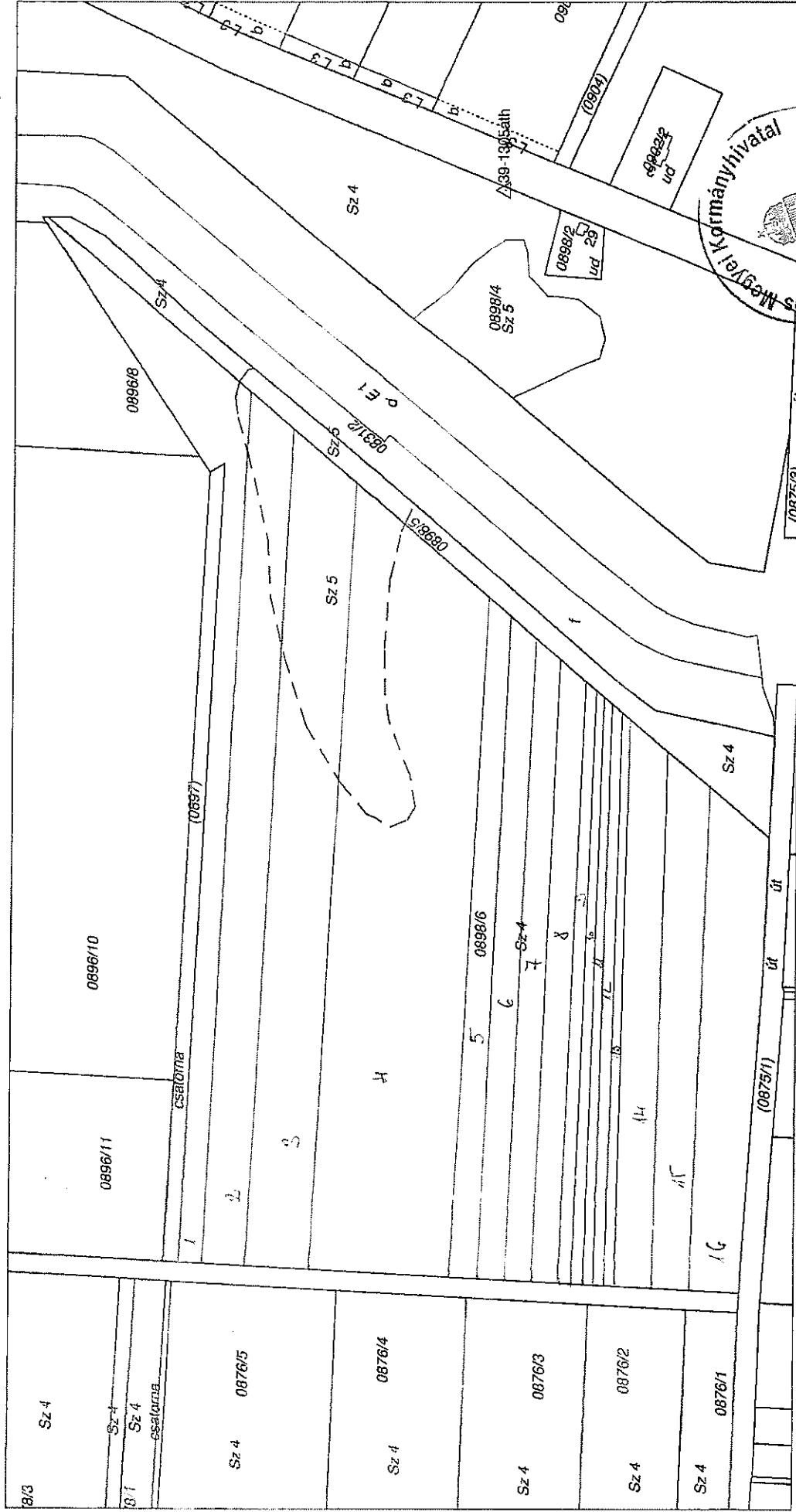
Szelvénytípus: 39-132-1

Iktatószám: 13/345/2022

Vetület: EOY

GYULA, külterület 898/6

Méretarány: 1:4000



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

A térképmásolat méretei levételére nem használható!

Gyula, 2022. november 4.



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.

.....
Bordéné Nagy Erzsébet
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.

Gombkötő István
tulajdonostárs

Csukás Józsefné
tulajdonostárs

Szabó Péter Imréné
tulajdonostárs

Pálfi András Lajosné
tulajdonostárs

Moldován Péter
tulajdonostárs

Kolozsi László
tulajdonostárs

Sándor Hajnalka
tulajdonostárs

Sándor Andrea
tulajdonostárs

Kolozsi Zoltán
tulajdonostárs

Pallag István
tulajdonostárs

Szilágyi Gergely
tulajdonostárs

Vadi-Szilágyi Laura
tulajdonostárs

Szilágyi Léda Márta
tulajdonostárs

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.
Aláírás:
Név:
Lakcím:

2.
Aláírás:
Név:
Lakcím: