

A kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 19.  
A közlés kezdő napja: 2026. 08. 20.  
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult  
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló  
határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026. 09. 03.  
A levétel időpontja: 2026. 09. 03.

PH.



## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

IKT. Sz. I. 2321/2026.

2026. JÚL. 23.

184522/2026

Előszám:

amely létrejött egyrészről Ancsin Péter (szül.neve:

anyja neve:

, szem. azonosító száma:

, adóazonosító:

5700 Gyula, Sittyte 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, Sittyte utca 26. sz. alatti lakos), mint *haszonbérlet*

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

1./ Haszonbérbeadó tulajdonát képezi a

- Gyula külterület 0885/6 hrsz alatt felvett, 6698 m<sup>2</sup> területű, 15,74 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, és a
- Gyula külterület 0885/7 hrsz alatt felvett, 5256 m<sup>2</sup> területű, 12,35 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

A két ingatlan egymással szomszédos.

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

3./ A haszonbérlet haszonbérbeadó felé évenként haszonbér fizetésére köteles. A felek a haszonbérleti díjat aranykoronánként 4.000,- 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. A Haszonbérlet a haszonbérleti díjat minden év november 30. napjáig köteles átutalással megfizetni a Haszonbérbeadó részére az pénzforgalmi számlára.

b. 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.

c. 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  
képviselőként Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Anikó  
tanú

Zsomboori Tünde  
tanú

- 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.

- Az 1.pontban részletesen körülírt külterületi ingatlanokkal szomszédos a Gyula külterület 0885/8 hrsz-ú ingatlantól egészen a 0885/10 hrsz-ú ingatlanig, valamint Gyula külterület 0885/5 hrsz-ú ingatlantól egészen a 0885/3 hrsz-ú ingatlanig mely szomszédos ingatlanok haszonbérlet használatában állnak 1 évet meghaladó időtartamban.

- 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 valótansága, 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 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:

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

Ancsin Péter  
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt  
haszonbérlet  
képviselésében Acsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea  
tanú

Zsombori 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 haszonbérelő költségére elvégeztethetik.

d. A haszonbérelő a szerződés megszűnése után a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat szántatlan állapotban köteles visszaadni, hogy azokon a gazdálkodás rendeltetés-szerűen folytatható legyen és hasznok szedésére alkalmasak legyenek.

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

9./ Az ingatlanok fenntartásához szükséges felújítási és javítási, továbbá az ingatlanokkal kapcsolatos közterhek viselése a Haszonbérelőt, 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 az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlanok vonatkozásában a tulajdoni lapon III/1. alatt feltüntetett Helyközi Távbeszélő Igazgatóság jogosult javára 31132/2019.05.21 szám alatt bejegyzett vezetékgiggyon túl szavatol az ingatlanok teljes per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokon senkinek nem áll fenn olyan joga vagy igénye, amely a Haszonbérelőt annak a jelen szerződés szerinti birtoklásában és rendeltetés-szerű használatában akadályozná.

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

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

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

A haszonbérelő 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 haszonbérelő 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 megkísérlik 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 irányadó

Ancsin Péter  
haszonbérbeadó

Agar Agrár Zrt  
haszonbérelő  
képviselőben Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea  
tanú

Zsombori Tünde  
tanú

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

18./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépése esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérlető 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 ingatlanokat a Földhasználó ismert, megtekintett állapotban veszi bérbe. Földhasználó a haszonbérleti szerződés kezdeti dátumától lép a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokába, és a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az ingatlanok minden hasznát, továbbá viseli az azzal kapcsolatosan őt terhelő valamennyi költséget és közterhet.

20./ A szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen haszonbérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során 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 ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi földalapú állami és egyéb támogatás igénybevitelére kizárólagosan a haszonbérlető jogosult.

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

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

Ancsin Péter  
haszonbérbeadó

Gyulai Agrár Zrt  
haszonbérlető  
képviselőként Ancsin Péter vezérigazgató

Kiss Andrea  
tanú

Zsolt István  
tanú

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 akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott tanúk előtt, helybenhagyólag, saját kezűleg aláírtak.

Gyula, 2021. 06. 01. t.

.....  
Ancsin Péter  
haszonbérbeadó

.....  
Gyulai Agrár Zrt  
haszonbérelő képviselőjében  
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:.....