

MASOLATKESZITO:
BÉKÉS VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PÁPIRAIAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ.”
VARGA PÉTER
(2026.08.12. 15:22:01)

MŰISOLATKÉSZÍTÉSI SZABVÉLYZAT: 41/2024. (XII.10.) VEZETŐLI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉSCSÉES > E-IRÁNYTÉVEZÉS

GAZSÓ JÁNOS

LABAT JÁNOS

MIHALECZ ISTVÁN

MIHALECZ ISTVÁNNÉ

alatti lakos

MIHÁLIK PÁLNÉ

állampolgársága: magyar/ 5553 Kondoros, Szénási utca 14. szám alatti lakos,
állampolgársága: magyar/ 5553 Kondoros, Tanya 799. szám alatti lakos,
állampolgársága: magyar/ 5553 Kondoros, Bocskai utca 15. szám alatti lakos,
állampolgársága: magyar/ 5553 Kondoros, Bocskai utca 15. szám alatti lakos,
állampolgársága: magyar/ 5553 Kondoros, Tessedik utca 24. szám alatti lakos, , mint

használatba adók (a továbbiakban: *haszonbérbeadók*),

másrészről

"DOLGOZÓK" MEZŐGAZDASÁGI ÉS KERTÉSZETI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG /rövidített

elnevezése: "DOLGOZÓK" Kft., cégjegyzékszám adószám: statisztikai számjel:

, képviseli önállóan: Pataki Ferenc József

lakcím: 5553

Kondoros, Hősök útja 60.) ügyvezető, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:

mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma:

bejegyző földhivatal: Szarvasi Járási Földhivatal/ 5553 Kondoros, Tanya 150. szám alatti székhelyű

mezőgazdasági termelőszervezet, mint használatba vevő (a továbbiakban: *haszonbérelő*)

(a haszonbérbeadók és a haszonbérelő a továbbiakban együtt: *szereződő felek*) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

Szerződő felek rögzítik, hogy *haszonbérelő* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően ajánlatot tesz *haszonbérbeadók* részére, az alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában.

1. A *szerződő felek* megállapítják, hogy a Csabacsüd, külterület 0132/66 hrsz. alatt felvett, összesen 14 ha 2238 m² alapterületű és 142,64 AK értékű legelő megnevezésű ingatlan a *haszonbérbeadók* tulajdonát képezi az egész ingatlanhoz viszonyítottn:

- 10872/1029024-ed tulajdoni hányadban, azaz 1503 m² és 1, 51 AK Gázsó János *haszonbérbeadó*,

- 4536/1029024-ed, tulajdoni hányadban, azaz 627 m² és 0, 63 AK Labát János *haszonbérbeadó*,

- 15048/1029024-ed tulajdoni hányadban, azaz 2080 m² és 2, 09 AK Mihalecz István

haszonbérbeadó,

- 10872/1029024-ed tulajdoni hányadban azaz 1503 m² és 1, 51 AK Mihalecz Istvánné

haszonbérbeadó,

- 10944/1029024-ed tulajdoni hányadban azaz 1513 m² és 1, 52 AK Mihálik Pálné *haszonbérbeadó* a tulajdonosa,

azaz jelen szerződés vonatkozásában mindösszesen 7216 m² alapterületű és 7,26 AK értékű ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy tárgyi ingatlanon hasznélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn.

A *szerződő felek* rögzítik, hogy a tárgyi ingatlan vonatkozásában, használati megosztásról szóló megállapodás és a használati rendet ábrázoló, attól elválaszthatatlan térképi kimutatás készült, és az illetékes Földhivatalhoz benyújtásra került.

2. A *haszonbérbeadók* kijelentik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 38. § (1) bekezdése szerint, mint a föld tulajdonosai jogosultak az ingatlan bérbeadására, továbbá jogosultak minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni. *Haszonbérbeadók* nyilatkozzák, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a *Haszonbérelő* „DOLGOZÓK” Kft. használta a jelen szerződés megkötését közvetlenül megelőző időszakban is (használat kezdete: 2006.01.16., lejárati idő: 2025.12.31.).

Gázsó János
haszonbérbeadó

Labát János
haszonbérbeadó

Mihalecz István
haszonbérbeadó

Mihalecz Istvánné
haszonbérbeadó

Mihálik Pálné
haszonbérbeadó

„DOLGOZÓK” Kft.
haszonbérelő

képviseli: Pataki Ferenc József ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Janis Sándorné
Lakcím: 5553 Kondoros. Bacsó Béla u. 72.
Aláírás:

Név: dr. Pataki Ágnes
Lakcím: 5553 Kondoros, Hősök útja 60.
Aláírás:

3. A *haszonbérbeadók* az 1. pontban részletesen körülírt művelésre alkalmas állapotban lévő külterületi *ingatlan* haszonbérletbe adják a *haszonbérlet* részére, a *haszonbérlet* pedig azt haszonbérbe veszi a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett. A *szerződő felek* megállapodnak abban, hogy a *haszonbérleti szerződést* *határozott időtartamra* kötik, amely *jelen szerződés aláírásának napján* kezdődik és 2035. december 31. napján jár le. *Haszonbérbeadók* kötelesek a *haszonbérlet* részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

4. A *szerződő felek* megállapodnak abban, hogy *haszonbérlet* a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 3. pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében *haszonbérleti díjat* fizetni, mely a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról* szóló 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 50. §-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

5. A *szerződő felek* megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan haszonbérlete után a *haszonbérlet* köteles minden év december 31. napjáig – a tárgyévre utólag - 1.600,- Ft/AK – azaz Ezerhatszáz forint/aranykorona – összegű *haszonbérleti díjat* fizetni a *haszonbérbeadók* részére, amely összeg a *haszonbérbeadók* tulajdoni illetőségeik arányában illeti meg, a megfizetés módja pedig a *haszonbérbeadók* által megadott bankszámlaszámra történő banki átutalással, amely esetben a *haszonbérleti díj* akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a *haszonbérbeadók* által megadott bankszámlaszámon jóváírásra került.

6. A *haszonbérbeadók* nyilatkozzák, hogy a Fétv. 49. § (1) bekezdése alapján a földre vonatkozóan a *haszonbérlet* fentiekben körülírt *haszonbérleti ajánlatát* elfogadják és jelen földhasználati szerződés ennek megfelelően az alábbiakban részletezett feltételekkel kerül egyészes szerkezettel írásba foglalásra.

7. *Haszonbérlet* köteles a *haszonbérlet* tárgyát jelentő földterületet rendeltetésének és a gazdálkodás szabályainak megfelelően megművelni, a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat betartani, valamint gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége megmaradjon. A *haszonbérlet* földrészlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a *haszonbérlet* terhelik.

8. *Szerződő felek* kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Fétv. 49. § (1) bekezdése alapján, a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a *haszonbérbeadók* által elfogadott *haszonbérleti ajánlatot* egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: *haszonbérleti szerződés*) kell foglalni, és azt a *haszonbérbeadóknak* vagy a *haszonbérlet*nek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem minősül a *haszonbérleti szerződés* hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzőekben írtak szerinti döntését közli a *haszonbérbeadókkal*, a *haszonbérleti szerződés* szerinti *haszonbérlet*vel, valamint a *haszonbérleti szerződést* megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a *haszonbérleti szerződést* a földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

9. *Haszonbérlet* jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan *haszonbérlettel* történő hasznosítása nem ütközik az Fétv. 16. §-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. *Haszonbérbeadók* kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, így szerződésalkötési képességében korlátozva nincsenek, míg a *haszonbérlet* gazdálkodó szervezet képviseletében Pataki Ferenc József ügyvezető kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság devizabelföldi cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy. A *szerződő felek* jogügyletalkötési képessége korlátozva nincs.

10. *Haszonbérlet* mezőgazdasági termelőszervezet képviseletében Pataki Ferenc József ügyvezető nyilatkozik, hogy a jelen okiratban feltüntetett, a gazdálkodó szervezetre vonatkozó adatok és az ő adata a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

Gaszó János
haszonbérbeadó

Lábát János
haszonbérbeadó



Mihalecz István
haszonbérbeadó

Mihalecz Istvánné
haszonbérbeadó

Mihálik Pálné
haszonbérbeadó

„DOLGOZÓK” Kft.
haszonbérlet

képviseli: Pataki Ferenc József ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Janis Sándorné
Lakcím: 5553 Kondoros, Bacsó Béla u. 72.
Aláírás:

Név: dr. Pataki Ágnes
Lakcím: 5553 Kondoros, Hősök útja 60.
Aláírás:

11. *Haszonbérő* gazdálkodó szervezet képviselőjében *Pataki Ferenc József* ügyvezető nyilatkozik, hogy a „**DOLGOZÓK**” Kft. mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, azaz megfelel az Fftv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A *haszonbérő* nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. A *haszonbérő* kijelenti továbbá, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, és nem nyilvánosan működő részvénytársaság. Alulírott *Pataki Ferenc József* ügyvezető nyilatkozik, hogy az „**DOLGOZÓK**” Kft. *haszonbérő* olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

12. *Haszonbérő* kijelenti, hogy a Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja (a volt *haszonbérő* olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a 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.) alapján előhaszonbérleti jog illeti meg a jelen szerződés tárgyát képező földterület vonatkozásában, tekintettel a Fftv. 47. §. (1) bekezdésében foglaltakra („A 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt *haszonbérő*nek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a *haszonbérleti* szerződés tárgyát képező földet a *haszonbérleti* szerződés hatósági jóváhagyásának kezdeményezését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül *haszonbérli* vagy *haszonbérlette*, feltéve, hogy a *haszonbérleti* szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a *haszonbérlet* szerződés fennállásának időtartama alatt”), továbbá a Fftv. 47. §. (1b) bekezdésében foglaltakra (A volt *haszonbérő*t a *haszonbérleti* jogviszonya jogszerű megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző *haszonbérleti* jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az előhaszonbérleti jog a volt *haszonbérő*t ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát – amint a joggyakorlás akadályá megszűnik – haladéktalanul gyakorolja.).

A *haszonbérő* nyilatkozza, hogy az ingatlant az előző bérleti szerződés lejártát követően a mai napig folytatólagosan használja.

13. *Haszonbérő* a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld *haszonbérbe* vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg, a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. A *haszonbérő* nyilatkozik, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Fftv. 89. § (2) bekezdése alapján azon földhasználati szerződés tárgyát képező föld tekintetében, amelynek a használatba vételével a földhasználó megsérti a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezéseket, a földhasználónak a szerződés tárgyát képező föld használatát után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeget is meg kell fizetni.

14. A szerződő felek tudomással bírnak arról a körülményről, hogy a Fftv. 53/A. §-a szerint: „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti *haszonbérő* és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a *haszonbérleti* szerződés szerinti *haszonbérő*vel hagyja jóvá a szerződést.”

15. A *haszonbérleti* szerződés megszűnik: a) jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárt napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a *haszonbérő* gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján, d) azonnali hatályú felmondással, e) a Fftv. 60. §-ban meghatározott felmondással, f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a *haszonbérleti* szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak, g) az 57/A. §-ban meghatározott esetben.

Gazsó János
haszonbérbeadó

Labát János
haszonbérbeadó

Miháleczi István
haszonbérbeadó

Miháleczi Istvánné
haszonbérbeadó

Mihálek Pálné
haszonbérbeadó



„**DOLGOZÓK**” Kft.
haszonbérő

képviseli: Pataki Ferenc József ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Janis Sándorné
Lakcím: 5553 Kondoros, Bacsó Béla u. 72.
Aláírás:

Név: dr. Pataki Ágnes
Lakcím: 5553 Kondoros, Hősökútja 60.
Aláírás:

16. A *haszonbérlet* tudomásul veszi, hogy a *haszonbérbeadók* a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a *haszonbérlet* a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, b) *haszonbérbeadók* hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította, c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy d) a *haszonbérlet*, vagy a földekkel kapcsolatos terheket a lejárát után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

17. A haszonbérleti jogviszony esetleges megszűnése esetén *haszonbérlet* köteles a termőföldet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodást folytatni lehessen. A *haszonbérleti szerződés* bármilyen okból történő megszűnésekor *haszonbérbeadók* és *haszonbérlet* kötelesek egymással elszámolni a Fétv. 62. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A *haszonbérleti szerződés* megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Fétv. 62. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

18. Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük a jelen szerződésből esetlegesen kialakult jogvitákat elsődlegesen békés, tárgyalásos úton kísérik meg rendezni, amennyiben így nem jutnak eredményre, úgy az esetleges jogvitáik eldöntésére hatáskörrel függően kikötik a Szarvasi Járásbíróság, illetve Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét. Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Ptk., továbbá a Fftv., illetve Fétv., illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Haszonbérbeadók egyidejűleg meghatalmazzák a haszonbérlet képviselőjében eljáró Pataki Ferenc József ügyvezetőt, hogy helyettük és nevükben jelen jogügylet vonatkozásában, a továbbiakban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, illetve kifüggesztési eljárás során eljárjon és Őket képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta jognyilatkozatot megtegyen.

Szerződő felek szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Kondoros, 2026. 07. 30.

Gazsó János
haszonbérbeadó

Kabát János
haszonbérbeadó

Mihalecz István
haszonbérbeadó

Mihalecz Istvánné
haszonbérbeadó

Mihálik Pálné
haszonbérbeadó



„DOLGOZÓK” Kft.
haszonbérlet

képviseli: Pataki Ferenc József ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Janis Sándorné

Lakcím: 5553 Kondoros, Bacsó Béla u. 72.

Aláírás..

Név: dr. Pataki Ágnes

Lakcím: 5553 Kondoros, Hősök útja 60.

Aláírás :

Záradék

Közzétételi napja: 2026. 08. 24.
Elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 08. 25.
Utolsó napja: 2026. 09. 08.
E határidő jogvesztő!

Lévétel napja:

Kondoros
aláírás

