

MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
BÉKÉSI VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PÁPIRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ.”

VARGA PÉTER
(2026.08.12. 15:22:03)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 41/2024. (XII.10.) VEZETŐLI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉSI > E-IGYINTÉSEK

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Békés Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Szarvas

Szatmari: 50 2026. AUG. 06 nap
Iktatószám: 592370 Melléklet.

állampolgársága: magyar/ 5553 Kondoros, Damjanich utca 27.
Születési helye:

szám alatti lakos,
MIHÁLIK PÁL,

állampolgársága: magyar/ 5553 Kondoros, József Attila utca 58. 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: *szertőő felek*) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek
szerint.

Szertőő 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 *szertőő felek* megállapítják, hogy a Csabacsőd, 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 viszonyítottan:
- 10800/1029024-ed tulajdoni hányadban, azaz 1493 m² és 1, 50 AK Paulik Mihály Györgyné *haszonbérbeadó*,
- 10872/1029024-ed tulajdoni hányadban, azaz 1503 m² és 1, 51 AK Mihálik Pál *haszonbérbeadó* a tulajdonosa,
azaz jelen szerződés vonatkozásában mindösszesen 2996 m² alapterületű és 3,01 AK értékű ingatlan.

Szertőő felek rögzítik, hogy tárgyi ingatlanon haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn.
A *szertőő 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.).

3. A *haszonbérbeadók* az 1. pontban részletesen körülírt művelésre alkalmas állapotban lévő külterületi ingatlant haszonbérletbe
adják a *haszonbérelő* részére, a *haszonbérelő* pedig azt haszonbérbe veszi a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett. A
szertőő 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 *haszonbérelő* részére zavartalan
földhasználatot biztosítani.

4. A *szertőő felek* megállapodnak abban, hogy *haszonbérelő* 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 CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és
átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 50. §-a szerint a felek megállapodása szerint
nénzhen vagy természetben jár.

Paulik Mihály Györgyné
haszonbérbeadó

Mihálik Pál
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: ..

5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan haszonbérlete után a haszonbérelő köteles minden év december 31. napjáig – a tárgyév utólag - 1.600,- Ft/AK – azaz Ezerhatszáz forint/aranykorona – összegű haszonbérleti díjat fizetni a haszonbérbeadók részére, amely összeg a haszonbérbeadókat 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 Fftv. 49. § (1) bekezdése alapján a földre vonatkozóan a haszonbérelő fentiekben körülírt haszonbérleti ajánlatát elfogadják és jelen földhasználati szerződés ennek megfelelően az alábbiakban részletezett feltételekkel kerül egységes szerkezettel írásba foglalásra.

7. Haszonbérelő 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 haszonbérlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a haszonbérlelőt terhelik.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Fftv. 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 haszonbérelőnek - 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 haszonbérelővel, 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. Haszonbérelő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérlettel történő hasznosítása nem ütközik az Fftv. 16. §-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, így szerződéskötési képességében korlátozva nincsenek, míg a haszonbérelő gazdálkodó szervezet képviselőjében Pataki Ferenc József ügyvezető kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság devizabelföldi cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy. A szerződő felek jogügyletkötési képessége korlátozva nincs.

10. Haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezet képviselőjében 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.

11. Haszonbérelő 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 haszonbérelő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. A haszonbérelő 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. haszonbérelő olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

Paúlik Mihály Györgyné
haszonbérbeadó

Mihálik Pál
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:

12. Haszonbérlető kijelenti, hogy a Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja (a volt haszonbérlető 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 haszonbérletőnek 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 haszonbérletre, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali 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 haszonbérlető 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 haszonbérlető ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát – amint a joggyakorlás akadályá megszünik – haladéktalanul gyakorolja.).

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

13. Haszonbérlető 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 haszonbérlető 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 használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után 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 haszonbérlető és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérletővel hagyja jóvá a szerződést.”

15. A haszonbérleti szerződés megszűnik: a) jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a haszonbérlető 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.

16. A haszonbérlető tudomásul veszi, hogy a haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérlető 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 lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

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

Paulik Mihály Györgyné
haszonbérbeadó

„DOLGOZÓK” Kft.
haszonbérlető
képviseli: Pataki Ferenc József ügyvezető

Mihálik Pál
haszonbérbeadó

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: .

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 hatáskörtől 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 haszonbérelő 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. 08. 03.

Paulik Mihály Györgyné
haszonbérbeadó



"DOLGOZÓK" Kft.
haszonbérelő

képviseli: Pataki Ferenc József ügyvezető

Mihálik Pál
haszonbérbeadó

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

Közzététel napja: 2026. 08. 24.

Elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának

megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 08. 25.

Utolsó napja: 2026. 09. 01.

E határidő jogvesztől

Levétel napja:



aláírás