

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Szarvas	
Iktatás dátuma: 20	2026 SZEP 29 nap
Iktatószám: 592485	Melléklet:
Eldadó:	Elosztás:
Széljegyzet:	hrs.

1

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről
DR. BÁNKI MAGDOLNA

Budapest, Derű utca 8. fsz. 2. szám alatti lakos, mint **használatba adó** (a továbbiakban: **haszonbérbeadó**),

másrészről

"DOLGOZÓK" MEZŐGAZDASÁGI ÉS KERTÉSZETI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
/rövidített elnevezése: "DOLGOZÓK" Kft., cégjegyzékszám: 04-09-004642, adószám: 11858137-2-04.
statisztikai száma: 11858137-0111-113-04. képviseli önállóan: Pataki Ferenc József

, lakcím: 5553 Kondoros, Hősök útja 60.) ügyvezető, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G55530000564, mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: 510077/4/2014.03.21., bejegyző földhivatal: Szarvasi Járási Földhivatal/ 5553 Kondoros, Tanya 150. szám alatti székhelyű mezőgazdasági termelőszervezet, mint **használatba vevő** (a továbbiakban: **haszonbérlet**)
(a haszonbérbeadó és a haszonbérlet a továbbiakban együtt: **szerződő felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

Szerződő felek rögzítik, hogy *haszonbérlet* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **ajánlatot tesz haszonbérbeadó részére, a haszonbérbeadó tulajdonát képező alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában.**

1. A *szerződő felek* megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint dr. Bánki Magdolna **haszonbérbeadó tulajdonát képezi:**

- a Csabacsúd, külterület 0132/66 hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 14 ha 2238 m² alapterületű és 142,64 AK értékű, legelő művelési ágban nyilvántartott ingatlan, 10800/1029024 arányú tulajdoni hányada, azaz 1493 m² alapterületű és 1,50 AK értékű ingatlan.

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

2. A *haszonbérbeadó* kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 38. § (1) bekezdése szerint, mint a föld tulajdonosa **jogosult a föld bérbeadására**, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni. *Haszonbérbeadó* nyilatkozza, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a *Haszonbérlet* „DOLGOZÓK” Kft. használta a jelen szerződés megkötését közvetlenül megelőző időszakban is (használat kezdete: 2006.01.16., lejárató idő: 2025.12.31.).

3. A *haszonbérbeadó* az 1. pontban részletesen körülírt művelésre alkalmas állapotban lévő külterületi ingatlant haszonbérletbe adja a *haszonbérlet* részére, a *haszonbérlet* pedig azt haszonbérbe veszi a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett. A *szerződő felek* megállapodnak abban, hogy a *haszonbérlet* **határozott időtartamra kötik, amely 2026. február 01. napján kezdődik és 2035. december 31. napján jár le.** *Haszonbérbeadó* köteles 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 CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 50. §-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

DR. BÁNKI MAGDOLNA
haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

Aláírás:

5. A *szerződő felek* megállapodnak abban, hogy a *haszonbérlet* köteles az 1. pontban meghatározott ingatlan használatáért minden év december 31. napjáig – a tárgyévre utólag - 1.600,- Ft/AK – azaz Ezer-hatszáz



"DOLGOZÓK" Kft.
haszonbérlet

képviseli: Pataki Ferenc József ügyvezető

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

Aláírás:

forint/aranykorona – összegű haszonbérleti díjat fizetni a *haszonbérbeadó* részére, melynek módja a *haszonbérbeadó* által megadott bankszámlaszámra történő banki átutalás. A haszonbérleti díj akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a *haszonbérbeadó* által megadott bankszámlaszámon jóváírásra került.

6. A *haszonbérbeadó* nyilatkozza, hogy a Fftv. 49. § (1) bekezdése alapján a földre vonatkozóan a *haszonbérlet* fentiekben körülírt haszonbérleti ajánlatát elfogadja és jelen földhasználati szerződés ennek megfelelően az alábbiakban részletezett feltételekkel kerül egységes szerkezettel írásba foglalásra.

7. *Haszonbérlet* köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő földterületeket rendeltetésének és a gazdálkodás szabályainak megfelelően megművelni, a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat betartani, valamint gondoskodni arról, hogy a földek termőképessége megmaradjon. A *haszonbérlet* földrésztelkekkel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a *haszonbérlet* 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 *haszonbérbeadó* által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: *haszonbérleti szerződés*) kell foglalni, és azt a *haszonbérbeadónak* vagy a *haszonbérletnek* - 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 *haszonbérbeadóval*, 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 Fftv. 16. §-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. *Haszonbérbeadó* kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, így szerződéskötési képességében korlátozva nincsen, míg a *haszonbérlet* 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. *Haszonbérlet* 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. *Haszonbérlet* 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 *haszonbérlet* nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. A *haszonbérlet* kijelenti továbbá, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, és nem nyilvánosan működő részvénytársaság. Alulírott Pataki Ferenc József ügyvezető nyilatkozik, hogy az „DOLGOZÓK” Kft. *haszonbérlet* olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

DR. BÁNKI MÁGDOLNA
haszonbérbeadó



„DOLGOZÓK” Kft.
haszonbérlet
képvisele: Pataki Ferenc József ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

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

Aláírás:

Aláírás:

12. *Haszonbérlet* kijelenti, hogy a Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja (a volt *haszonbérlet* olyan földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet, 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 haszonbérletnek 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 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 haszonbérlet 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 haszonbérlet ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát – amint a joggyakorlás akadálya megszűnik – haladéktalanul gyakorolja.), mivel a termőföld haszonbérleti szerződés létrejöttét ajándékozás jogcímen történő tulajdonváltás elhúzódnása akadályozta.

13. Haszonbérlet a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező földek haszonbérletbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg, a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. A haszonbérlet 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 a megsértés 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 haszonbérlet és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatja jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel hagyja jóvá a szerződést.”

15. A haszonbérleti szerződés megszűnik: a) jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a haszonbérlet 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 haszonbérlet tudomásul veszi, hogy a haszonbérletbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult 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) haszonbérletbeadó 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 állapotát 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 lejárati után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

DR. BÁNKI MAGDOLNA
haszonbérletbeadó

„DOLGOZÓK” Kft.
haszonbérlet

képviseli: Pataki Ferenc József ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

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

Aláírás:

Aláírás

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 haszonbérletbeadó és haszonbérlet 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 Fétv. 62. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók.

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.

Haszonbérbeadó egyidejűleg meghatalmazza a haszonbérelő képviselőjében eljáró Pataki Ferenc József ügyvezetőt, hogy helyette és nevében jelen jogügylet vonatkozásában, a továbbiakban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, illetve kifüggesztési eljárás során eljárjon és Őt 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. február 01.

DR. BÁNKI MAGDOLNA
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:

Záradék

Közzététel napja: 2026.10.14.

Elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.10.15.

Utolsó napja: 2026.10.29.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja:

