

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Szarvas	
Keltetés dátuma: 2026. SZEP 29 nap	
Iktatószám: 592 484	Melléklet
Előadó:	Elosztott:
Szervezet:	hrsz.

1

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

DR. BÁNKI MAGDOLNA /szn:

születési hely, idő:

személyi

azonosító:

an:

adóazonosító jel:

állampolgársága:

1035

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 számjel: 11858137-0111-113-04 képviseli önállóan: Pataki Ferenc József (születési hely, idő:

an:

lakcím: 5553 Kondoros, Hősök útja 60.) ügyvezető, Magyar

Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:

G555300000564, 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: *szereződő 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 *szereződő felek* megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint dr. Bánki Magdolna *haszonbérbeadó* kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a

- Kondoros, külterület 051/29 hrsz. alatti, 9841 m² alapterületű és 33,36 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott külterületi ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy tárgyi ingatlanon haszonélvezeti jog, illetve övvegyi 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 termőföld bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni. *Haszonbérbeadó* nyilatkozza, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan a *Haszonbérlet* "DOLGOZÓK" Kft. használta a jelen szerződés megkötését közvetlenül megelőző időszakban is (használat kezdete: 2006.01.16., illetve 2011.01.01., lejáratú idő: 2025.12.31.).

3. A *haszonbérbeadó* az 1. pontban részletesen körülírt művelésre alkalmas állapotban lévő külterületi ingatlan haszonbérletbe adja a *haszonbérlet* részére, a *haszonbérlet* pedig azt haszonbérbe veszi a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett. A *szereződő felek* megállapodnak abban, hogy a *haszonbérlet* *szereződést* 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 *szereződő 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

"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:

5. A *szereződő felek* megállapodnak abban, hogy a *haszonbérlet* köteles az 1. pontban meghatározott ingatlan használatáért minden év december 31. napjáig – a tárgyév utólag - 2.600,- Ft/AK – azaz Kettőezer-hatszáz

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* földrészekkel kapcsolatos közterhek és a műveléshoz 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 *haszonbérbeadó*nak 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 *haszonbérbeadó*val, 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 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. FÁNKI MAGDOLNA
h. sz. bérbeadó

„DOLGOZÓK” Kft.
haszonbérlet
képviselet: *Pataki Ferenc József* ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

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

Aláírás:

Aláírás ...

12. *Haszonbérlet* kijelenti, hogy a Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja (a volt *haszonbérlet* olyan földnyest, illetve mezőgazdasági termelőszervezet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybéli 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 legálább 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 kémyszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt"), továbbá a Fftv. 47. §. (1b) bekezdésében foglaltakra (A volt haszonbérlet a haszonbérleti jogviszonya megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszzerűen 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 akadályát megszünt – 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 földet haszonbérlet 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 megsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsérről 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 hozhatna 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 lejárat 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 haszonbérbeadó 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) haszonbérbeadó 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 földdekkel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

DR. BAKI MAGDOCSA
haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

Aláírás:

„DOLGOZOK” Kft.
haszonbérlet

képviseli: Pataki Ferenc József ügyvezető

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

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 haszonbérbeadó 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 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 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 haszonbérlo 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. BAKI MAGDOLNA
haszonbérbeadó

„BOLGOZOK” Kft.
haszonbérlo
képvisele: 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

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 14.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 15.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

(E határidő jogvesztő) 2026. 10. 29.

Levétel időpontja:

Tóthi Mária
aláírás

ELEKTRONIKUS KÖZZÉTÉTEL

