

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 20	2026. 04. 02. nap
Iktatási szám: JH 663-1/	2026. 04. 02.
Szerző:	Placszám:
Szerző neve: Lakatos István	Szerző születési helye, ideje: Salgótarján, Március 15. út 24.
Szerző születési helye, ideje:	Szerző hrsz.:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Lakatos István** /születési név:

személyi azonosító:

anyja neve:

adóazonosító jel:

Salgótarján, Március 15. út 24.

hrs.:

2. em. 4. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba adó** – a továbbiakban: **Használatba adó**, másrésztől

FARMER-Agro Mezőgazdasági Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság /rövidített elnevezése:

FARMER-Agro Kft., a nyilvántartását vezető szerv megnevezése és a nyilvántartási száma: vezetve a Gyulai Törvényvezék

Cégbejegyzése nyilvántartásában, cégjegyzékszám:

dószám:

statisztikai számjel:

3-

képviseli önállóan: Csathóné Kesjár Beáta (szül:

an:

lakcím: 5600 Békéscsaba, Ybl Miklós utca 12.)

magyarországi Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamarai nyilvántartási száma:

mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma:

bejegyző földhivatal: Békéscsabai Járási Földhivatal/ 5600 Békéscsaba, Ybl Miklós utca 12. sz. székhelyű mezőgazdasági

termelőszervezet **használatba vevő** – a továbbiakban: **Használatba vevő** – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek jelen okirat aláírásával úgy állapodnak meg egymással, hogy az alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott ingatlan tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:349 §-ában foglaltakra hivatkozással haszonbérleti szerződést kötnek, melyre tekintettel **Használatba vevő** a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **ajánlatot tesz Használatba adó** részére, a **Használatba adó** tulajdonát képező alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlanok vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi **földhasználati szerződést** – a továbbiakban: **használatba vevő** szerződés – kötik:

1./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy **Használatba adó** kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a

Aa) Telekgerendás Külterület 057/20 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 3037 m² alapterületű és 99,98 AK értékű, szántó művelési ághoz nyilvántartott külterületi ingatlan,

Ab) Telekgerendás Külterület 044/23 hrsz. alatt felvett, összesen 1 ha 5956 m² alapterületű és 70,03 AK értékű, szántó művelési ághoz nyilvántartott külterületi ingatlan,

Ac) Telekgerendás Külterület 059/56 hrsz. alatt felvett, összesen 6 ha 6694 m² alapterületű és 296,00 AK értékű, szántó művelési ághoz nyilvántartott külterületi ingatlan és a

Ad) Telekgerendás Külterület 0113/49 hrsz. alatt felvett, összesen 7 ha 8524 m² alapterületű és 334,68 AK értékű, a szántó (7 ha 7116 m²) és út, b. erdő (1408 m²) művelési ághoz nyilvántartott külterületi ingatlan, melyből a jelen szerződés tárgyát kizárólag az a. szántó és út művelési águ alrészlet képezi 7 ha 7116 m² területtel – a továbbiakban együtt ingatlanok –,

B) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon hasznélvezeti jog, illetve övezeti jog nem áll fenn.

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (továbbiakban: Fftv.) 49. § (1) bekezdése értelmében a földre vonatkozó, és a használatba adó által elfogadott használatba vevő ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: használatba vevő szerződés) kell foglalni, és azt a használatba adónak vagy a használatba vevőnek – a Fftv. 49. §. (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 jelenti a használatba vevő szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a használatba adóval, a használatba vevő szerződés szerinti használatba vevővel, valamint a használatba vevő szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a használatba vevő szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhasználatba vevő jogi jogosultjaival.

3./ **Használatba adó** itt jelenti ki, hogy jogosult a földek bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója 2006.12.30. napjától kezdődően 2026.12.29. napjáig fennállóan a FARMER-Agro Kft. **Használatba vevő**.

4./ **Használatba adó használatba vevőbe adja, Használatba vevő használatba vevőbe veszi Használatba adó** tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanokat a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott **használatba vevő** jogviszony **határozott időtartamú**, amely 2026. december 30. napján kezdődik és 2036. december 31. napján jár le. **Használatba adó** köteles a **Használatba vevő** részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen **használatba vevő** szerződés alapján a **Használatba vevő** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és használatnak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében **használatba vevő** díjat

Lakatos István
Használatba adó

FARMER-Agro Kft.
5600 Békéscsaba, Ybl Miklós u. 12.
Telefon: 11057240-2-04
E-mail: info@farmer-agro.hu
11057240-2-04

FARMER-Agro Kft.
Használatba vevő

képviseli önállóan: Csathóné Kesjár Beáta ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Csathóné Kesjár Beáta

Lakcím: 5600 Békéscsaba, Ybl Miklós u. 12.

Aláírás: Csathóné Kesjár Beáta

Név: Szabó János

Lakcím: 5600 Békéscsaba, Kisközi P. u. 37.

Aláírás: Szabó János

(továbbiakban: *haszonbér*) 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: *Fétv.*) 50. §-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

6./ A) Aa) Szerződő felek tudomással bírnak a Földforgalmi törvény 47. § alábbi rendelkezéseiről:

„(5) Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek. A szerződésben egyértelműen utalni kell a haszonbér egybefoglaltságára.

(5b) Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adó esetén a szerződés tárgyát képező földek kizárólag azonos földterületekkel adhatók haszonbérbe.

(5c) A mezőgazdasági igazgatási szerv megtagadja a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, ha a haszonbérleti szerződés több föld haszonbérbe adásáról rendelkezik, és azok közül bármelyik vonatkozásában megtagadnának nem helye, függetlenül attól, hogy a haszonbér egybefoglalt-e.”

Ab) Az előbbieken foglaltakra figyelemmel szerződő felek rögzítik, hogy az Fftv. 47. § (5) bekezdése alapján jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok dologösszességként, egybefoglalt haszonbér ellenében kerülnek haszonbérbeadásra, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy (FARMER-Agro Kft. Haszonbérő) és a földek azonos járás területén fekszenek.

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő jelen haszonbérleti szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanok használatáért évente Haszonbérbeadónak 95.800.-Ft/ha, azaz Kilencvenötezer-nyolcszáz forint/hektár, mindösszesen 1.751.253.-Ft, azaz Egy millió-hétszázötvenegyezer-kettőszázötvenhárom forint összegű egybefoglalt haszonbért fizet.

C) Haszonbérő a haszonbérleti időszakonként utólag, tárgyév november 30. napjáig köteles megfizetni Haszonbérbeadó részére az általa teljesítésre megjelölt számlaszámra történő banki átutalással. A haszonbérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor az a Haszonbérbeadó által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került.

7./ Haszonbérő köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlanokat megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképességük megmaradjon. A haszonbérlet földrészeivel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a Haszonbérlet terhelik.

8./ A haszonbérleti szerződés megszűnése tekintetében a föld haszonbérletére vonatkozó szabályok megfelelően irányadók:

A) Jelen szerződés megszűnik: a) jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárt napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a Haszonbérő gazdálkodó szervezete jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján, d) azonnali hatályú felmondással, e) a Fétv. 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.

B) A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérő a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld(ek) termőképességét, b) Haszonbérbeadó(ke) hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a föld(ek) 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 lejárt után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

C) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor Haszonbérő és Haszonbérbeadó kötelesek egymással elszámolni a Fétv. 62. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérlet szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Fétv. 62. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók.

9./ Haszonbérő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok haszonbérlettel történő hasznosítása nem ütközik az Fftv. 16. §-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. Haszonbérbeadó magyar állampolgár, míg a Haszonbérő cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság és szerződő felek jogügyletkötési képessége korlátozva nincs.

10./ Nyilatkozatok: A) Haszonbérő mezőgazdasági termelőszervezet képviselőjében Csabóné Kesjár Beáta ügyvezető nyilatkozik, hogy a jelen okiratban feltüntetett, a gazdálkodó szervezetre vonatkozó adatok és az ő adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

B) Haszonbérő gazdálkodó szervezet képviselőjében Csabóné Kesjár Beáta ügyvezető nyilatkozik, hogy a FARMER-Agro Kft. Ba) mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, azaz megfelel az Fftv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, Bb) vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld(ek) használatát másnak nem engedi át, az(oka)t maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, Bc) Haszonbérő nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása, Bd) Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy olyan jogi személy,

Lakatos Istváné
Haszonbérbeadó

FARMER-Agro Kft.
5600 Békéscsaba Ybl János u. 12 FARMER-Agro Kft.
Adószám: H-11057240-2-04
Bankszámla száma: MEH E képviseletében:
1101-1304-1101-1324 Csabóné Kesjár Beáta ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: GULYÁS PÉTER
Lakcím: 5650 MEZŐBERCSELY, KIRÁLY P. u. 47.
Aláírás:

Név: SZABÓ JÁNOS
Lakcím: 5650 Mezőbercsely, Király P. u. 32
Aláírás:

