

1
ZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A MÁSOLATKESZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS letéti név: születési hely, idő: zemélyi
WWW.KORMANYHIVATAL.HU > BÉKES > E-ÜGYINTÉZÉS adóazonosító jel: / 5540 Szarvas, Vasút utca 97. szám alatti
lakos allampolgarságú használatba adó – a továbbiakban *Hasznóbérbeadó* –, másrésről

MIKROÖNTÖZÉSI Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság / rövidített elnevezése: MIKROÖNTÖZÉSI Kft.,
cégjegyzékszám: 04-09-005076, adószám: 12544789-2-04, statisztikai számjel: 12544789-0111-113-04, képviseli önállóan:
Lukács Andrea (szül.: an: lakcím: 5540 Szarvas, Szent István utca 42.) ügyvezető, Magyar
Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamarai nyilvántartási száma: S554000001825,
mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: 510004/2020.01.10., bejegyző
földhivatal: Szarvasi Járási Földhivatal/ 5540 Szarvas, Vasút utca 39. sz. székhelyű mezőgazdasági termelőszervezet, mint
használatba vevő – továbbiakban *Hasznóbérlető* – 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 hasznóbérleti szerződést kötnek, melyre tekintettel *Hasznóbérlető* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **ajánlatot tesz** *Hasznóbérbeadó* részére, a *Hasznóbérbeadó* tulajdonát képező, alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi földhasználati szerződést - a továbbiakban: *hasznóbérleti szerződés* - kötik:

1./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy *Hasznóbérbeadó* kizárólagos,

- a) egész ingatlanhoz viszonyítottan 196/196-od tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Kardos Külterület 0116/40 hrsz.** alatt felvett, 4 ha 5698 m² alapterületű és 196,57 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan
- b) egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Kardos Külterület 0116/42 hrsz.** alatt felvett, 7 ha 9871 m² alapterületű és 346,13 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan
- c) egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Kardos Külterület 0116/43 hrsz.** alatt felvett, 1 ha 0508 m² alapterületű és 45,85 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan
- d) egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Kardos Külterület 0116/48 hrsz.** alatt felvett, 1367 m² alapterületű és 5,87 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan
- e) egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Kardos Külterület 060/10 hrsz.** alatt felvett, 12 ha 0375 m² alapterületű és 408,07 AK értékű szántó művelési ágú külterületi ingatlan.

B) Az előbbieken részletesen körülírt és meghatározott ingatlant sem özvegyi jog, sem haszonélvezeti jog nem terheli.

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

3./ *Hasznóbérbeadó* kijelenti, hogy fentiek alapján **jogosult** a földek bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlanok felett rendelkezni.

4./ *Hasznóbérbeadó hasznóbérletbe adja, Hasznóbérlető hasznóbérletbe veszi* *Hasznóbérbeadó* tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlant a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott *hasznóbérleti* jogviszony **határozott időtartamú**, amely **jelen okirat aláírásának napján kezdődik és 2031. december 31. napján jár le**. *Hasznóbérbeadó* köteles a *Hasznóbérlető* részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen *hasznóbérleti* szerződés alapján a *Hasznóbérlető* a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében **hasznóbérleti díjat** (továbbiakban: *hasznóbérlet*) 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.

Balczó Judit
Hasznóbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szilágyi Erika

Lakcím: 5540 Szarvas, Szabadság út 76, D 1-3

Aláírás:

Név: Czegléczki Ágnes

Lakcím: 5540 Szarvas, Körös utca 38.

Aláírás:

MIKROÖNTÖZÉSI SZÁLLÍTÓ KFT.
Hasznóbérlető
adószám: 12544789-2-04
képviselet: Lukács Andrea ügyvezető
5540 Szarvas, Vasút u. 39.

6./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy az Fftv. 47. § (5) bekezdése alapján a 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 (Balczó Judit *Haszonbérbeadó*) és a földek azonos járás területén fekszenek.

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérő* jelen *haszonbérleti szerződés* 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért évente *Haszonbérbeadónak* 120.000.-Ft/ha, azaz **Egyszázhuszezer forint/hektár** összegű haszonbért fizet.

C) *Haszonbérő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév november 30.** napjáig köteles megfizetni a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámra történő banki átutalással. A haszonbérleti díj akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került.

7./ *Haszonbérő* köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A *haszonbérlet* földrészlettel 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 haszonbérleti szerződés megszűnik: a) jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat 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 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, f) 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(k)* hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a föld(ek)et 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 *haszonbért*, vagy a föld(ek)el kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. C) A Fétv. 61. § (1)-(2) bekezdése értelmében: „(1) az 58–60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti. (2) A szerződő felek az 57–60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.” D) Jelen szerződés bármilyen okból **történő megszűnésekor Haszonbérbeadó és Haszonbérő 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 irányadók. E) Szerződő felek rögzítik, hogy a *Haszonbérfizetési* kedvezményrel kapcsolatban a Fétv. 63. §-ában foglaltak az irányadók.

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

10./ Nyilatkozatok: A) *Haszonbérő* gazdálkodó szervezet képviselőjében *Lukács Andrea* ügyvezető nyilatkozom, hogy a jelen okirattal feltüntetett, a gazdálkodó szervezetre vonatkozó adatok és az én adataim a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti. Nyilatkozom továbbá, hogy az aláírás mintámat a cégbírósághoz benyújtottam és azt a cégnyilvántartás tartalmazza.

B) *Haszonbérő* gazdálkodó szervezet képviselőjében *Lukács Andrea* ügyvezető nyilatkozom, hogy a **Mikroöntözési KFT.** a) mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, azaz megfelel az Fftv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek; b) vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során **eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének**; c) *Haszonbérő* nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása**; d) *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; e) Alulírott *Lukács Andrea* ügyvezető nyilatkozom, hogy az **Mikroöntözési KFT.** *Haszonbérő* olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely **nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt**.

C) Ca) Alulírott *Haszonbérő* kijelentem, hogy előhaszonbérleti jog illet meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérletére az Fftv. 46. § (1) bekezdés g) pontja alapján *(az olyan szervezet, amelynek a*

Balczó Judit
Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szilágyi Erika

Lakcím: 5540 Szarvas, Szabadság út 76/D 1/3

Aláírás:

Mikroöntözési KFT.
Haszonbérő
képviselet: Lukács Andrea ügyvezető
5540 SZARVAS
TÖZÉSI KFT.
S. Vasút u. 39.
Adószám: 12544789-2-04

Név: Czifléczi Ágnes

Lakcím: 5540 Szarvas, Körös utca 38.

Aláírás:

mezőgazdasági üzemezőpontja legalább 3 ére olyan, Magyarország területén fekvő 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).

Cb) Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §ban foglaltakról, mely alapján „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 haszonbérlet szerinti haszonbérlettel hagyja jóvá a szerződést.”.

Cc) Szerződő felek tudomással bírnak továbbá az Fftv. 53/B. §-ában foglaltakról („Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérlet szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérlet szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.”).

D) Alulírott Haszonbérlet kijelentem, hogy **a)** a földhasználati szerződés tárgyát képező föld(ek) használatba vételével a már birtokomban lévő földek területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot; **b)** elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az **a)** pont szerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az **ba)** a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és **bb)** a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

11./ A) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitáikat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogviták eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Szarvasi Járásbíróság, illetve Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

B) Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

C) Haszonbérbeadó egyidejűleg meghatalmazza a Haszonbérlet képviselőjében eljáró Lukács Andrea ügyvezetőt, hogy helyette és nevében jelen jogügylet vonatkozásában a továbbiakban **a)** a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti - ide értve a kifüggesztési eljárás lefolytatását és a szükséges közzétételi kérelmek aláírását is - eljárás során Őt képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta jognyilatkozatot tegyen, **b)** továbbá a földhasználati eljárás során a szükséges jognyilatkozatokat tegyen.

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

Szarvas, 2026. október hó 01.

Balczo Judit
Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szilágyi Erika

Lakcím: 5540 Szarvas, Szabadság út 76/D 1/3

Aláírás:

Név: Czifléczi Ágnes

Lakcím: 5540 Szarvas, Körös utca 38.

Aláírás:

MIKROKRO
5540
MIKROKROZÁS KFT.
Haszonbérlet
Képviselet: Lukács Andrea ügyvezető
VÁS. Vasút u. 39.
12544789-2-04
IFT.

ELEKTROMIKUS KÖZZÉTÉTEL

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 19.

Közlés kezdő napja: 2026. 10. 20.

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

(E határidő jogvesztő!) 2026. 11. 03.

Levétel időpontja:



Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Szervezés	
Beküldés dátuma: 2026. OKT. 02. nap	
Iktatószám: 592493	Melléklet:
Előadó:	Felhasználó:
Széljegyzet:	hrs2.