Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. Pf. 23. 6801 Lakosságszolgálati Iroda Hódmezővásárhely, Kossuth tér 1. Pf. 23. 6801 Hagyatéki és Ügyfélszolgálati Csoport

Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026 NOV. 02
Közlés kezdőnapja: 2026 NOV. 03
15 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026 NOV 17.
Levétel napja: 2026 NOV 18.

.....
aláírás

3 .....számú melléklet a

57663/1

# HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS 2026 OKT 15.

Amely létrejött egyrészről **Szalkai Jánosné** (születési neve: születési helye és ideje: , anyja neve: lakóhelye és értesítési címe: 6800 Hódmezővásárhely, Simon u. 1., személyi azonosító: ....., adóazonosító jele: , magyar állampolgár) mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: „Haszonbérbeadó"),

másrészről a **Gorzsai Mezőgazdasági Zrt.** (rövidített név: Gorzsai Zrt. székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Gorzsa tanya 1., MVH regisztrációs szám: 1001001590 statisztikai számjel: 11089328-0150-114-06., Szegedi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában vezetve, cégjegyzék száma: 06-10-000107., adószám: 11089328-2-06., Nemzeti Agrárgazdasági kamarai nyilvántartási száma: G680000000454, képviseli: Péter Ferenc vezérigazgató, 5520 Szeghalom, Dobó u. 9/2. alatti lakos /értesítési címmel megegyezik/) mint Haszonbérlő, a továbbiakban, mint Haszonbérlő vagy Földhasználó,

Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő a továbbiakban együttesen, mint a Felek vagy Szerződő Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1. A Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

| Község | Fekvés | Hrsz | Művelési ág | terület | AK | Tulajdoni hányad |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Hódmezővásárhely | külterület | 01803/8 | szántó | 20 ha 2500 m2 | 496,94 | 1/1 |

Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Földhasználó bérbe veszi az 1. pontban körülírt külterületi ingatlant (a továbbiakban úgy is, mint: ingatlan), úgy, ahogyan azok jelenleg is áll, annak valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt. A Bérbeadó szavatol az ingatlan teljes per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanon senkinek nem áll fenn olyan joga vagy igénye, amely a Földhasználót annak a jelen szerződés szerinti birtoklásában és rendeltetésszerű használatában akadályozná.

2. Felek a földhasználat időtartamát akként határozzák meg, hogy 2026.12.09. napjától határozott időtartamra, 2031.12.31. napjáig jön létre. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés lejárta előtt legalább hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés hosszabbításának szándékáról.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti jogviszony felmondása vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) vonatkozó rendelkezései, míg az azonnali hatályú felmondás tekintetében az ugyanezen jogszabály 58. §-ában foglaltak az irányadóak.

Jelen szerződéssel érintett jogügylet a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdés g) pontja alapján nem minősül a használat átengedésének.

4. Felek ugyancsak rögzítik, hogy a fentiek szerinti felmondás abban az esetben tekinthető a másik féllel szemben érvényesen közöltnek, ha az írásban történt. Az írásbeli közlés kézbesítése történhet személyesen (a másik fél által aláírt elismervény ellenében) vagy postai úton, a másik félnek a

Szalkai Jánosné
Haszonbérbeadó

Gorzsai Mezőgazdasági Zrt.
képviseli: Péter Ferenc vezérigazgató
Haszonbérlő

Gorzsai Mezőgazdasági Zrt.
6800 Hódmezővásárhely
Gorzsa tanya 1.

jelen szerződésben rögzített lakcímére (székhelyére) történő ajánlott küldemény feladásával. Szerződő felek kölcsönösen kötelesek esetleges lakcímváltozásukat (székhelyváltozásukat) a másik fél részére írásban bejelenteni, ennek elmulasztása esetén a felmondásról szóló jognyilatkozat kézbesítésének sikertelenségére a másik féllel szemben eredménnyel nem hivatkozhatnak. A kézbesítés megtörténte napjának - postai úton való kézbesítés esetén - a küldemény igazolt postára adásának napját követő 3. (harmadik) munkanap tekinthető, kivéve abban az esetben, ha a küldeményt e-mailen is megküldték a másik fél részére. Ez utóbbi esetben a közlés napja az igazolt e-mail küldés napja, feltéve, hogy ettől számított 3 (három) napon belül a személyes átvétel is megtörténik vagy a postai küldemény ezen határidőn belül megérkezik a másik félhez; ennek hiányában a fentebb részletezett fő szabály érvényesül a kézbesítés napja tekintetében.

5. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek kötelesek egymással elszámolni, kifejezetten alkalmazni rendelik a szerződés lejárta okán történő megszűnés esetére is az alábbiakat. A szerződés bármilyen módon történő megszűnése esetén a haszonbérlő:

a. elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;

b. követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és

c. köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, azzal, hogy ezen kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

d. A haszonbérlő a szerződés megszűnése után a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant szántatlan állapodban köteles visszaadni, hogy azokon a gazdálkodás rendeltetés-szerűen folytatható legyen és hasznok szedésére alkalmasak legyen.

6. A haszonbérlő az ingatlan használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Ennek keretei között a haszonbérlő köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

7. Az ingatlan fenntartásához szükséges felújítási és javítási, továbbá az ingatlannal kapcsolatos közterhek viselése a Haszonbérlőt, a rendkívüli felújítás és javítás a Haszonbérbeadót terheli.

8. Felek a haszonbérleti díj mértékét 2800 Ft/Ak/gazdasági év, azaz kettőezer-nyolcszáz forint/aranykorona/gazdasági év összegben határozzák meg. A Földhasználó az éves haszonbérleti díjat kettő egyenlő részletben fizeti meg, első díjfizetéskor - minden év augusztus 31. napjáig - köteles megfizetni az éves haszonbérleti díj felét, majd minden év december 31-ig a másik felét.
A Földhasználó a haszonbérleti díjat banki átutalással fizeti a haszonbérbeadó által rendelkezésre bocsátott ..... bankszámlaszámára.
Késedelmes teljesítés esetén a haszonbérlő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles megfizetni a haszonbérbeadók részére. Amennyiben haszonbérlő a haszonbérleti díjat az esedékesség lejárta után közölt haszonbérbeadói írásbeli felszólítás ellenére annak közlésétől számított 15 (tizenöt) napos határidőn belül sem fizeti meg, úgy a haszonbérbeadó jogosultak a jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

9. A haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási

és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett.

**10.** A Felek ezzel kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy a Fétv. 63.§ (2) bekezdésében foglaltakat nem alkalmazzák a jelen jogviszonyukban.

**11.** A Földhasználó a bérleti díjon felül megfizeti a vízgazdálkodási társulási díjat, és a mezőőri hozzájárulást.

**12.** A Földhasználó a bérbe vett ingatlan művelési ágát csak a Bérbeadó előzetes és írásban foglalt hozzájárulásával változtathatja meg, az ingatlanon felépítményt, vagy más tartós jellegű beruházást nem végezhet.

**13.** A Földhasználó tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy a bérleti díjból - tekintettel a bérleti jogviszony időtartamára - személyi jövedelemadót nem von le (Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontja alapján). Ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy ha a bérleti jogviszony a szerződéskötést követő 5 éven belül megszűnik, a jövedelemadót pótlékokkal együtt meg kell fizetnie a Bérbeadónak (SZJA tv.)

**14.** A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Földhasználót a vadászati joggal kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére. A Bérbeadó tájékoztatása szerint az ingatlant érintő vadászati jog gyakorlására, illetve hasznosítására vonatkozóan megállapodás áll fenn közte és a vadásztársaság között.

**15.** Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant a Földhasználó ismert, megtekintett állapotban veszi bérbe. Földhasználó a földhasználat kezdő napjával lép a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan birtokába, és a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az ingatlan minden hasznát, továbbá viseli az azzal kapcsolatosan őt terhelő valamennyi költséget és közterhet.

**16.** A Haszonbérlő kifejezetten kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) **5. § 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül a preambulumban feltüntetett adatokkal.**

**17.** Haszonbérlőt a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés (a) pontja alapján illeti meg előhaszonbérleti jog.
Nevezett jogszabályhely alapján erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén előhaszonbérleti jog illeti meg a volt haszonbérlő 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, 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.

**18.** Haszonbérlő jelen okirat aláírásával vállalja a földforgalmi törvény 42. §-ában foglaltakat, hogy a jelen okiratban szabályozott **földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 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.**

Szalkai Jánosné
Haszonbérbeadó

Gorzsai Mezőgazdasági Zrt.
képviseli: Péter Ferenc vezérigazgató
Haszonbérlő

Gorzsai Mezőgazdasági ZRT.
6800 Hódmezővásárhely
Gorzsa tanya 1.
4.

19. A Haszonbérlő nyilatkozik továbbá arról is, hogy **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása**, így földhasználati jogosultsága fennáll.

20. A Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 41.§ a) és b) pont alapján nyilatkozik továbbá, hogy a **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezetnek minősül és nem minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak.** Továbbá ugyanezen törvény 48.§ (2) bek. alapján nyilatkozik, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

21. Haszonbérlő a jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy tisztában van a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan használatára vonatkozó valamennyi hatályos magyar jogszabállyal, illetőleg egyéb jogi előírásokkal, és azokat a jelen haszonbérleti szerződés hatálya alatt magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.

22. A Haszonbérlő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzésének **megengedett mértéke nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba**, különösen a Földforgalmi törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2) – (5) és (8) bekezdésébe.

23. Felek kijelentik, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama **nem lépi túl a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44. § (1) bekezdésében meghatározott időtartamot.**

24. A Földhasználó egyben elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximummal kapcsolatos nyilatkozatának valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. (Btk.) szerinti felelősségre vonást, továbbá a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

25. A szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen haszonbérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a Felek szerződéskötési akaratának. Az egész haszonbérleti szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

26. A Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen földhasználati szerződés módosítása és/vagy bármilyen jellegű kiegészítése csak írásbeli alakban, a felek egybehangzó jognyilatkozatai alapján lehetséges.

27. A jelen haszonbérleti szerződésben előírt valamennyi, a másik fél felé előírt közlési kötelezettség kizárólag akkor tekinthető érvényesen létrejöttnek, ha az írásbeli alakban történt. Az alakszerűséggel kapcsolatosan a jelen haszonbérleti szerződés 5.) pontjában foglalt, a felmondásra vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadóak.

28. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen földhasználati szerződésben foglaltak a felek között a jelen okirat aláírásáig létrejött teljes megállapodást tartalmazzák. A Felek erre tekintettel rögzíteni

Szalkai Jánosné
Haszonbérbeadó

Gorzsai Mezőgazdasági Zrt.
képviseli: Péter Ferenc vezérigazgató
Haszonbérlő

Gorzsai Mezőgazdasági ZRT.
6800 Hódmezővásárhely
Gorzsa tanya 1.

kívánják, hogy a jelen okirat aláírásával a közöttük a jelen okiratban szabályozott haszonbérleti jogviszonnyal kapcsolatosan eddig létrejött valamennyi szóbeli és írásbeli megállapodás, illetőleg egyoldalú nyilatkozat hatályát veszti, ideértve a ráutaló magatartást is.

**29.** A szerződő Felek kötelesek a jelen okiratban szabályozott jogviszonnyal kapcsolatosan tudomásukra jutott, a másik félre vonatkozó valamennyi gazdasági és egyéb adatot, információt üzleti titokként megőrizni; ezen kötelezettségük a feleket a jogviszony megszűnését követően is terheli. A titoktartás alól felmentést csak a másik fél (illetőleg erre felhatalmazott képviselője) adhat. Az ezen titoktartási kötelezettség megszegésével a másik félnek vagy harmadik személy(ek)nek okozott károkat a titoksértő fél köteles megtéríteni.

**30.** A szerződő Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó nagykorú magyar állampolgár, akinek cselekvőképessége nem korlátozott, Földhasználó pedig belföldi illetőségű jogi személy, törvényes képviselője Péter Ferenc ügyvezető nagykorú magyar állampolgár, akinek cselekvőképessége nem korlátozott.

**31.** A Haszonbérbeadó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Földhasználót a jelen szerződés alapján megillető földhasználati jog az ezzel összefüggő eljárások eredményes lebonyolítását követően a Földhivatal által bejegyzésre kerüljön a földhasználati nyilvántartásba.

**32.** A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban rögzített szerződés hatálya alatt a fenti 1.) pontban meghatározott, a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos valamennyi földalapú állami és egyéb támogatás igénybevételére kizárólagosan a Földhasználó jogosult.

**33.** Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés lejáratának évében, az esetleges zöldleltár megtérítésére vonatkoztatva, elszámolásukban kifejezetten alkalmazzák a Fétv. 62. § (2) bek. (b) pontját.

**34.** A Felek kifejezetten rögzítik, hogy ott, ahol a jelen szerződés vagy jogszabály gazdasági évet említ, a tárgyév október 16. napjától a következő év október 15. napjáig tartó időszakot kell érteni a Földforgalmi törvény rendelkezéseire tekintettel.

**35.** A szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi törvény 49. §-a szerinti „a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés", amelyet a Haszonbérlőnek vagy Haszonbérbeadónak az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából (földforgalmi tv. 49.§ (1) bek.). Ha a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a földforgalmi tv. 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a közzététellel kapcsolatos döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

**36.** A szerződő Felek megállapodása alapján a jelen szerződés változásbejegyzésével kapcsolatos földhivatali-, valamint a további illetékes hivatalok, hatóságok felé történő eljárás, iratbenyújtás,

Szalkai Jánosné
Haszonbérbeadó

Gorzsai Mezőgazdasági Zrt.
képviseli: Péter Ferenc vezérigazgató
Haszonbérlő

Gorzsai Mezőgazdasági ZRT.
6800 Hódmezővásárhely
Gorzsa tanya 1.

intézkedés – a 35. pont, illetve a jogszabályi határidők figyelembevételével - a Haszonbérbeadó kötelessége.

37. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi személyes adatot kizárólag a szerződés teljesítése miatt kezelnek, azokat más célból nem használják fel. A meghatározott személyes adatok őrzési ideje legfeljebb a jelen szerződésre irányadó dokumentum őrzési idejéig tart. A személyes adatok kezelésére különösen az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelete (GDPR), illetve a 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadók. A Felek rögzítik, hogy a személyes adatokat ezen jogszabályoknak megfelelően kezelik és ezen jogszabályok rendelkezéseit az adatkezelés teljes időtartama alatt betartják.

38. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Felek között a jelen haszonbérleti szerződésben foglalt bármely kérdésben vita merül fel, úgy megkísérlik azt békés úton, tárgyalásokkal megoldani. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre a Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX tv. (Pp.) bíróságok általános illetékességi szabályai szerint járnak el.

39. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, illetve az Fétv., továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen szerződést, átolvasás és közös értelmezést követően, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Hódmezővásárhely, 2026. 10. 13.

Gorzsai Mezőgazdasági ZRT.
6800 Hódmezővásárhely
-Gorzsa tanya 1.
4.

| | |
|---|---|
| **Szalkai Jánosné**<br>Haszonbérbeadó | **Gorzsai Mezőgazdasági Zrt.**<br>képviseli: Péter Ferenc vezérigazgató<br>Haszonbérlő |

Előttünk, mint tanuk előtt:

| | |
|---|---|
| Tanú 1: | Tanú 2: |
| Név: DOMÁN VERONIKA | Név: NAGY ZSANETT JANKA |
| Lakcím: 6800 HÓDMEZŐV., TÖBÖRHALOM T. 43. | Lakcím: 6922 TÖRTEL, ARANY J. U. 11. |
| Szem. ig. szám: | Szem. ig. szám: |
| Aláírás: | Aláírás: |

Szalkai Jánosné
Haszonbérbeadó

Gorzsai Mezőgazdasági Zrt.
képviseli: Péter Ferenc vezérigazgató
Haszonbérlő

Gorzsai Mezőgazdasági ZRT.
6800 Hódmezővásárhely
Gorzsa tanya 1.
4.