VI.1996/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Érkezett:
Közzététel napja: 2026. 11. 06.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 07.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 23.
E határidő jogvesztő! Levétel napja: 2026. 11. 24.
Az elektronikus közzététel megtörtént!
Elfogadó jognyilatkozat: érkezett/ nem érkezett
Gyomaendrőd, ügyintéző

Gyomaendrődi Közös Önkormányzati Hivatal * Gyomaendrőd * -5-

Gyomaendrőd Város Önkormányzata
székhelye: 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.
törzskönyvi azonosító: 725525
adószám: 15725527-2-04
KSH statisztikai számjel: 15725527-8411-321-04
Bankszámlaszám: 53200125-11062402-00000000
képviseli: Toldi Balázs polgármester
mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről

Gyomaendrődi Földkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
székhely: 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.
cégjegyzékszám: 04-09-013607
adószám: 25449316-2-04
KSH számjel: 25449316-0111-113-04
Magyar Agrár-,Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: C000000501924
Mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: 510059/2016. 10.06 Bejegyző földhivatal: Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. Gyomaendrőd
képviseli: Varju Róbert ügyvezető
mint **Haszonbérlő** (a továbbiakban: Haszonbérlő),

együttesen: **Felek** között, alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

Előzmény:
Gyomaendrőd Város Képviselő-testülete Gyomaendrőd Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 10/2018. (II. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a 345/2026. (X. 29.) Gye. Kt. számú határozatával úgy döntött, hogy Gyomaendrőd Város Önkormányzata a Gyomaendrődi Földkezelő Kft-vel a Kft. által 2026. november 28. napjáig hasznosított, 88,4262 hektár önkormányzati tulajdonú termőföld vonatkozásában 2026. november 29. napjától 2027. december 31. napjáig tartó határozott időre haszonbérleti szerződést köt, a haszonbérleti díjat 56.000.-Ft/ha/év összegben állapítja meg.

A Képviselő-testület döntése alapján Gyomaendrőd Város Önkormányzata a Gyomaendrődi Földkezelő Kft-vel a jelen haszonbérleti szerződést köti meg.

I. A szerződés jogalapja

A Felek kijelentik, hogy jelen szerződés létrejöttére különösen az alábbi jogszabályok rendelkezései irányadók:

- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény *(továbbiakban: Polgári Törvénykönyv)*,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény *(továbbiakban: Földforgalmi törvény)*,
- a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény *(továbbiakban: Fétv.)*,
- az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet,
- a földhasználati nyilvántartásra vonatkozó jogszabályok,
- valamint a mindenkor hatályos agrár- és földügyi jogszabályok.

II. A szerződés tárgya

2.1. A Bérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló alábbi mezőgazdasági földrészleteket:

a) 02629/38 helyrajzi számon nyilvántartott, 44,2809 ha alapterületű, szántó, gyep (legelő)művelési ágú 619,62 aranykorona értékű termőföld ingatlant,
b) 02667/9 helyrajzi számon nyilvántartott, 5,5489 ha alapterületű, szántó, gyep (legelő) művelési ágú 138,49 aranykorona értékű termőföld ingatlant,
c) 02754/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 22,6999 ha alapterületű, szántó művelési ágú 542,78 aranykorona értékű termőföld ingatlant,
d) 02754/3 helyrajzi számon nyilvántartott, 15,8965 ha alapterületű, szántó művelési ágú, 416,10 aranykorona értékű termőföld ingatlant.

A Felek rögzítik, hogy a földrészletek a Földforgalmi törvény szerinti mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek minősülnek.

2.2. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1c) bekezdése értelmében a Bérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a Bérbeadónak – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen vagy megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival, figyelemmel arra, hogy a jelen haszonbérleti szerződéshez a

Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdés a) pontja szerint nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

III. A haszonbérlet időtartama

A Felek a haszonbérleti jogviszonyt **2026. november 29. napjától 2027. december 31. napjáig** határozott időtartamra hozzák létre.

A haszonbérleti jogviszony a határozott idő lejártával külön nyilatkozat nélkül megszűnik.

IV. Haszonbérleti díj

4.1. A Haszonbérlő haszonbérleti díjat köteles fizetni.

A haszonbérleti díj éves összege 56.000 Ft/ha/év, amelyet – a Bérbeadó adókötelezettség választására tekintettel – általános forgalmi adó terhel.

4.2. Felek rögzítik továbbá, hogy a haszonbérleti díj az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján főszabály szerint adómentes ügyletnek minősül. Gyomaendrőd Város Önkormányzata azonban az Áfa tv. 88. § (1) bekezdés b) pontja szerinti választási jogával élve a termőföld bérbeadására az adókötelessé tételt választotta, ezért a haszonbérleti díjat általános forgalmi adóval terhelten szükséges megfizetni.

4.3. Haszonbérlő a haszonbérleti díjat egy összegben, a haszonbérlet időtartamára a Bérbeadó által 2027. október 15. napjáig kibocsájtott és Haszonbérlő részére megküldött számla alapján, a számlán feltüntetett fizetési határidőre (15 nap) és bankszámlaszámra átutalással köteles megfizetni.

Késedelmes fizetés esetén a Haszonbérlő a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni.

V. A haszonbérleti díj felülvizsgálata

Felek tudomásul veszik, hogy a haszonbérleti díj felülvizsgálatára és módosítására a Fétv. 50/A. §-ában meghatározott feltételekkel kerülhet sor, és a törvény rendelkezéseitől eltérő szerződéses szabályt nem alkotnak.

Amennyiben jogszabályváltozás, támogatási rendszer módosítása vagy a mezőgazdasági földek haszonbérleti viszonyaiban bekövetkező lényeges gazdasági változás indokolja, a Felek a díj módosításáról külön írásban állapodhatnak meg.

VI. A Haszonbérlő jogai és kötelezettségei

6.1. A Haszonbérlő köteles a haszonbért időben megfizetni, valamint jogosult és köteles is egyben a haszonbérlet tárgyát képező földet a jogszabályi előírások betartásával használni, a művelési kötelezettséget teljesíteni.

6.2. A Haszonbérlő köteles a földet művelési ágának megfelelően, a jó gazda gondosságával, a fenntartható gazdálkodás követelményeinek megfelelően, a vonatkozó jogszabályok betartásával használni.

6.3. A Haszonbérlő köteles a föld termőképességét megőrizni, annak állapotát nem ronthatja.

6.4. A Haszonbérlő köteles megfizetni a földhasználattal, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költséget és közterheket. Haszonbérlő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi, valamint tűz- és balesetvédelmi előírásokat.

6.5. A Haszonbérlő föld művelési ágának változtatását nem kezdeményezheti, fásszárú növényeket csak a földtulajdonos engedélyével telepíthet.

6.6. A Haszonbérlő az ingatlan használatának jogát sem visszterhes, sem ingyenes szerződésben harmadik fél részére nem engedheti át.

6.7. A szerződés lejáratakor az ingatlant olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás akadálymentesen folytatható legyen.

VII. Bérbeadó kötelezettségei:

A Bérbeadó köteles az ingatlant a Haszonbérlő rendelkezésére bocsátani és biztosítani azt, hogy a Haszonbérlő az ingatlanon a rendeltetésszerű gazdálkodását akadálytalanul végezhesse, viselje annak terheit, és szedje annak hasznait.

VIII. Biztosítás

A Haszonbérlő jogosult mezőgazdasági biztosítást kötni.
A Bérbeadó külön nem köteles biztosítást fenntartani.

IX. Földhasználati nyilvántartás

A Haszonbérlő köteles a jogszabályban meghatározott határidőn belül gondoskodni a földhasználat földhasználati nyilvántartásba történő bejelentéséről.
A bejelentés elmulasztásából eredő valamennyi jogkövetkezmény a Haszonbérlőt terheli.

X. Károkozás

A Haszonbérlő köteles megtéríteni minden olyan kárt, amely

- szerződésszegéséből,
- jogellenes földhasználatából,
- gondatlan gazdálkodásából,
- környezetkárosításából,
- talajkárosításából,

- valamint minden olyan további magatartásból vagy mulasztásból, mely a Polgári Törvénykönyv alapján a Hasznonbérlő felelősségéből

ered.

XI. A Haszonbérlő nyilatkozatai

Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján az alábbiakat nyilatkozza:

11.1. Kijelenti és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében foglalt feltételeknek, valamint a 41. § előírásainak, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

11.2. A Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, és kijelenti, hogy jelenleg is a bérleti jogviszony fennállása alatt is megfelel, a Földforgalmi törvény 5. § 19. pont szerint meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet részére előírt feltételeknek.

11.3. A Földforgalmi törvény 16. §-a alapján kijelenti, hogy:
a) a szerződés tárgyát képező termőföld ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése szerinti 1200 hektár birtokmaximumot, valamint
b) elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

11.4. A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy valótlan nyilatkozat esetén a szerződés jogszabály alapján érvénytelen lehet.

11.5. Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül és nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

11.6. Haszonbérlő kijelenti, hogy a Gyomaendrődi Földkezelő Kft. olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

XII. Haszonbérlő előhaszonbérleti jogosultsága

Haszonbérlő a szerződés tárgyát képező föld vonatkozásában az alábbi előhaszonbérleti jogosultságokkal rendelkezik:
- a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja (helybeli illetőségű volt haszonbérlő)

XIII. Előhaszonbérleti jog

13.1. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésre a Földforgalmi törvény előhaszonbérleti jogra vonatkozó rendelkezései irányadók.
Amennyiben jogszabály előhaszonbérleti jogosultat nevesít, a szerződés hatálybalépésének feltétele az előhaszonbérleti jog gyakorlására nyitva álló határidő eredményes letelte, illetve az arra jogosultak nyilatkozata.
Amennyiben jogszabály alapján előhaszonbérleti jog nem áll fenn, e rendelkezés nem alkalmazandó.

13.2. Bérbeadó kijelenti, hogy amennyiben a Földforgalmi törvény 46. §-a alapján az eredeti szerződővel azonos ranghelyen lévő jogosulttól érkezik elfogadó nyilatkozat, abban az esetben az eredeti szerződőt, a Gyomaendrődi Földkezelő Korlátolt Felelősségű Társaságot választja.

XIV. Agrártámogatások
A Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a mezőgazdasági támogatások igénybevételére – a vonatkozó jogszabályok keretei között – a Haszonbérlő jogosult.
A Haszonbérlő köteles a támogatási feltételek teljesítésére.
A támogatások igénybevételének elmulasztásából vagy jogosulatlan igénybevételéből eredő valamennyi jogkövetkezmény a Haszonbérlőt terheli.
A Bérbeadó kijelenti, hogy a támogatásokra nem tart igényt.

XV. Adatszolgáltatási kötelezettség
A Haszonbérlő köteles a Bérbeadó részére haladéktalanul bejelenteni:
- székhelyének megváltozását;
- cégnevének megváltozását;
- képviselőjének változását;
- cégjegyzékszámának változását;
- felszámolási, végelszámolási vagy kényszertörlési eljárás megindítását;
- csődeljárás megindítását;
- a földhasználati jogosultságát érintő minden lényeges körülményt.

XVI. A szerződés módosítása
A szerződés kizárólag írásban módosítható. A szerződés módosítására a Földforgalmi törvény rendelkezéseit is alkalmazni kell.

XVII. Azonnali hatályú, rendkívüli felmondás

A Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani különösen akkor, ha a Haszonbérlő

- a földet nem mezőgazdasági célra használja;
- súlyosan megsérti a környezetvédelmi előírásokat;
- engedély nélkül megváltoztatja a művelési ágat;
- a haszonbérleti díjat írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg;
- elveszíti mezőgazdasági termelőszervezet minőségét;
- a földet más használatába adja;
- a földet súlyosan leromlott állapotba hozza;
- a termőföldet károsítja;
- valótlan nyilatkozatot tett;
- a földhasználati nyilvántartásba vétel meghiúsul a Haszonbérlő hibájából;
- nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének,
- a szerződés lényeges rendelkezéseit ismételten megszegi.

XVIII. A Haszonbérlő felmondási joga

A Haszonbérlő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérbeadó

- a használatot jogellenesen akadályozza;
- a szerződés teljesítését lehetetlenné teszi;
- olyan lényeges szerződésszegést követ el, amelyet felszólítás ellenére sem orvosol.

XIX. A szerződés megszűnése

19.1. A szerződés megszűnik:

- a határozott idő lejártával;
- a felek közös megegyezésével;
- jogszabályban meghatározott egyéb esetben;
- a szerződés azonnali hatályú felmondásával;
- a föld megszűnésével vagy kisajátításával.

19.2. A jelen bérleti szerződés megszűnésére továbbá Fétv. 57-62. §-aiban foglaltakat kell alkalmazni.

19.3. A szerződés megszűnésekor a Haszonbérlő köteles a termőföldet olyan állapotban visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

XX. Kapcsolattartók:

Gyomaendrőd Város Önkormányzata részéről:
- Gubuczné Vincze Erika 06/66/581-232, vagyon@gyomaendrod.hu

Gyomaendrődi Földkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság részéről:

- Varju Róbert 06/20/4874891, varju.robert@gyomaendrod.hu

XXI. Jogviták rendezése

A Felek vitás kérdéseiket elsődlegesen egyeztetés útján rendezik.
Ennek eredménytelensége esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.

XXII. Záró rendelkezések

22.1. Felek közül Bérbeadó kijelenti, hogy belföldi illetőségű önkormányzatnak minősül, így szerződéskötési képessége nem korlátozott, míg Haszonbérlő cégjegyzékbe bejegyzett devizabelföldi jogi személy, és szerződő Felek jogügyletkötési képessége korlátozva nincs.

22.2. A Felek tudomásul veszik, hogy személyes adataikat a Bérbeadó a GDPR és az Infotv. rendelkezéseinek megfelelően kezeli.

22.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint a kapcsolódó végrehajtási rendeletek rendelkezései irányadók.

22.4. A szerződés 5 eredeti példányban készült és 8 számozott oldalt tartalmaz.

22.5. A Felek a szerződést elolvasták, megértették, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Gyomaendrőd, 2026. november 2.

.....
Gyomaendrőd Város Önkormányzata
Toldi Balázs
polgármester

GYOMAENDRŐDI FÖLDKEZELŐ KFT.
Gyomaendrőd
út 124.
449316-2-04

.....
Gyomaendrődi Földkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Varju Róbert
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Szilágyiné Bácsi Gabriella pénzügyi osztályvezető .....
2026. 11. 02.

Jogilag ellenjegyzem:
Dr. Csordás Ádám jegyző .....
2026. 11. 02.