Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.10 Az előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő első napja: 2026.11.11, utolsó napja: 2026.11.25., mely határidő jogvesztő hatályú.

Papp Ildikó
köztisztviselő

TISZAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK JEGYZŐJE 4

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Vaskeba Györgyné** szn. (an: szül: , adóazonosító jel: személyi azonosító szám: állampolgársága: 1171 Budapest,XVII.ker., Lemberg utca47.,5ajtó szám alatti lakos, bankszámlaszáma: mint haszonbérbe adó (továbbiakban haszonbérbe adó),

másrészről a **Agrozug Kft.** (cégjegyzékszám: adószám: , statisztikai azonosító száma: kamarai azonosító száma: MVH regisztrációs szám: mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vétel száma: székhelve: 5430 Tiszaföldvár, Vásártér út 33. szám képviseli: Gajdos László ügyvezető (szül: , anyja neve: , lakcíme: 5430 Tiszaföldvár, Zrínyi Miklós út 28, állampolgársága: , haszonbérlő (továbbiakban: haszonbérlő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

A haszonbérbe adó tulajdonában áll a **Tiszaföldvár** település külterületén fekvő **0302/17** hrsz alatt nyilvántartott „fásított tetület,legelő" művelési ágú, **2,6337 ha területű, 22,88 Ak.** értékű földingatlanból, **31920/137700** tulajdoni hányad, melynek területe **0,6105ha 5,3ak.** A haszonbérbe adó az ingatlan ezen tulajdoni hányadát a haszonbérlő részére mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja, aki azt haszonbérbe veszi.

A felek a haszonbérleti szerződést határozott időre, **2026.12.01.** napjától kezdődően **2045.12.31.** napjáig kötik meg.

Az Agrozug Kft., mint haszonbérlő előhaszonbérleti jogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról a 2013. évi CXII törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46. § (1) bekezdésének a./ pontja alapján gyakorolja, mint olyan volt haszonbérlő mezőgazdasági termelőszervezet, aki helybeli illetőségűnek minősül. Az Agrozug Kft. előhaszonbérleti jogának igazolására nyilatkozik, hogy az ingatlanra 2006.12.20. napjától 2026.11.30.napjáig - tehát jelent szerződés keltének napján is - érvényes haszonbérlettel rendelkezik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a földingatlan haszonbérleti díja: 2000Ft/aranykorona/év, amely évente a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi infláció mértékével növekszik.. A haszonbérleti díj évenként utólag jár haszonbérbe adónak. A haszonbérleti díjat a haszonbérlő minden év december 31. napjáig banki átutalással teljesíti a fent megadott bankszámlára a haszonbérbeadó részére.

A haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés szerinti haszonbérlettel és haszonbérleti díjjal kapcsolatban a mindenkor hatályos személyi jövedelemadóra vonatkozó rendelkezések alkalmazásra kerülnek. A szerződéskötéskor hatályos személyi jövedelemadó szabályok értelmében az 5 évet elérő haszonbérleti szerződésből származó bevétel mentes az adó alól.

A haszonbérlő vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt az ingatlant használatában tartja. Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy a szerződés fennállása alatt biztosítja haszonbérlő zavartalan földhasználatát. A haszonbérlő földterület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

Haszonbérlő kijelenti, hogy a társaság megfelel Földforgalmi tv. 5. §. 19. pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek, a nyilvántartásba vételi száma: 510586/2/2014.08.28., a nyilvántartásba vétel dátuma: 2014.09.08. A nyilvántartásba vevő szerv neve: Kunszentmártoni Járási Hivatal Járási Földhivatala, Kunszentmárton, 5441 Kerületiház utca 6. szám.

A Haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a haszonbérelt földterület használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy nincs a társaságnak jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A földhasználati szerződés fennállása alatt a földhasználati jogosultságot szerző fél megfelel a Földforgalmi tv.40§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§ és a 42. §-ban foglalt feltételeknek. A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már a bérlő társaság által birtokolt föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtok maximumot.

A földhasználati jogosultságot szerző fél, azaz az Agrozug Kft. ezúton nyilatkozik továbbá arról, hogy nem minősül nyilvános részvénytársaságnak, illetve a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt ezt az állapotot fenntartja.

Haszonbérlő az ingatlant a szerződés lejártakor a gazdasági év végével betakarítva, olyan állapotban köteles visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

A szerződés fennállása alatt a földadót és egyéb közterheket, valamint a föld használatával kapcsolatos díjakat és költségeket a haszonbérlő köteles viselni. Ugyanakkor haszonbérlő jogosult a föld megművelésével kapcsolatos támogatások és kedvezmények igénybevételére is.

Haszonbérlő köteles az ingatlant mezőgazdasági műveléssel hasznosítani, a jó gazda gondosságával művelni, termőképességét megőrizni, a haszonbérleti díjat megfizetni. A haszonbérlő művelési ág változást vagy beruházást a bérelt területen csak a bérbeadó hozzájárulásával erre vonatkozó külön megállapodás feltételei szerint hajthat végre. A jelen pontban foglalt kötelezettségek megszegése esetén a haszonbérbe adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

A haszonbérbeadó a szerződés aláírásával hozzájárulást ad ahhoz, hogy a haszonbérlő a jelen szerződést a földhivatal felé nyilvántartásba vételre benyújtsa.

A felek a szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják, a haszonbér mértékét közös megegyezéssel módosíthatják. A felek megállapodása értelmében a szerződés lejártakor a haszonbérlőt azonos feltételek mellett előhaszonbérleti jog illeti meg.

Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi miszerint utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül a nyilatkozat valótlansága úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó szervezet folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;- tudomásul veszi, hogy a haszonbérlőt terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek.

Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:352. §. (2) bekezdése alapján a haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás, vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés 2/3- a sem termett meg, méltányos haszonbért mérséklését, illetőleg haszonbér elengedését igényelhet. Erre irányuló igényét még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adókkal közölni. A Fétv. 63.§-ban foglaltak alapján a haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30 %-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár- megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenés bekövetkezett. Felek megállapodnak abban, hogy a fenti haszonbér –mérséklés haszonbérlőt a feltételek bekövetkezése miatt más feltételtől – tehát Fétv. 63. §. (2) bekezdésében foglalt feltételektől – függetlenül megilleti. A haszonbérlő a haszonbér fizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozam – értékcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági bizonyítvány kézhezvételét követő 8. napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbe adóval.

A haszonbérleti szerződés megszűnik a szerződésben meghatározott időtartam lejártával a lejárat napján, a szerződő felek által meghatározott napon, a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, ha az örökösök a Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, azonnali hatályú felmondással, ha a föld természeti erő behatás következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

Haszonbérbe adók a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatják, ha a haszonbérlő: az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét. A haszonbérbe adók hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a föld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította. A természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat továbbá a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, a haszonbért vagy a földel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszó-

lítás közlésétől számított 15 napon belül nem fizeti meg. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat. Követelheti a haszonbérbeadók 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, kivéve, ha a szerződésben kikötött idő lejárata miatt szűnt meg. A szerződő köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. Ha ezt nem teszi meg a haszonbérbe adók a haszonbérlő költségére elvégezhetik, vagy elvégeztethetik.

Ha a haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételéül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadók rendes felmondással szüntetik meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadók kötelesek pénzben megtéríteni a haszonbérlőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárt.

Haszonbérlő kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy amennyiben a jelen szerződés fenti pontjában foglalt nyilatkozatai nem felelnek meg a valóságnak illetve a fenti pontban tett vállalásaiból eredő kötelezettségeit nem teljesíti, vele szemben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, 60. §- 67.§-ban foglalt jogkövetkezményeket alkalmazzák.

Szerződést kötő felek tudják, hogy a földre vonatkozó és a haszonbérbe adó által elfogadott haszonbérleti szerződést egységes okiratban foglalt jelen haszonbérleti szerződést a szerződés aláírását követő 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes földhivatali osztály részére be kell nyújtani. Szerződést kötő felek tisztában vannak azzal, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez és a haszonbérlet földhasználati bejegyzéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. évi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, továbbá a hatályos jogszabályok az irányadóak.

Tiszaföldvár, 2026. 10.18

AGROZUG KFT
5430 Tiszaföldvár, Vásártér út 33.
Adószám: 11811220-2-16
Banksz: 12050002-00259049-00100(

haszonbérbe adó

Gajdos László
haszonbérlő Agrozug Kft.képviselője

Tanúk:

1./ .....

2./ .....

Földhasználati megállapodás

amely létrejött
1./ **Gajdosné Vámos Ibolya Ildikó,** szn:
an: születési hely és idő
személyi száma:), adóazonosítójel: , állampolgársága:
r, 5430 Tiszaföldvár, Vásártér út 31. szám alatti lakos
2./ **Vaskeba Györgyné** szn: t, an: t, szül:
nosító jel: nélyi azonosító szán állampolgársága: , adóazo-
pest,XVII.ker., Lemberg utca47.,5ajtó szám alatti lakos között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1./ A szerződő felek közös tulajdonában áll a **Tiszaföldvár, 0302/17** hrsz. alatt nyilvántartott **2,6337 ha** területű „fásított tetület,legelő" művelési ágú **22,88 ak** ingatlan az alábbi tulajdoni hányadokkal:

1./ **Gajdosné Vámos Ibolya Ildikó** 105780/137700 tulajdoni hányada, 2,0232 ha, 17,58 ak, használat időtartama: 2021.10.24-2040.12.31.
2./ **Vaskeba Györgyné** 31920/137700 tulajdoni hányada, 0,6105 ha, 5,3 ak, használat időtartama: 2026.12.01-2045.12.31.

2./ A használati megállapodás folytán minden tulajdonostárs a korábbi tulajdoni hányadának megfelelő nagyságú és értékű ingatlant fog használni, mivel a szerződő felek a 2021.10.24én megkötött földhasználati megállapodás alapján használják továbbra is az ingatlant. A szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi tv., valamint a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv., továbbá a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak. Felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok, így ezen szerződés megkötésének akadálya nincs. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy ezen okirat alapján a használatot a Földhivatal nyilvántartásba vegye. A fenti hrsz 100%-át az Agrozug Kft. használja, ezért térkép becsatolása nem szükséges.
3./A felek kijelentik, hogy a közös tulajdonukban álló termőföldet tulajdoni hányaduknak megfelelően a következőképpen fogják használni: mindkét tulajdonos tulajdonrészét az AGROZUG Kft., cégjegyzékszám: Cg. 1 ószám: statisztikai azonosító száma: kamarai azonosító száma: MVH regisztrációs szám: , székhely: 5430 Tiszaföldvár, Vásártér út 33. haszonbérleti szerződés alapján használja.
4./ A megállapodást kötő felek tudomásul veszik, hogy a térképen feltüntetett használati hely nem azonos a végleges megosztás esetén kialakuló földrészlettel.
5./ Jelen megállapodás határozatlan időre jött létre.

Kelt: Tiszaföldvár, ...2026.10.18.....

AGROZUG KFT
5430 Tiszaföldvár, Vásártér út 33.
Adószám: 11811220-2-16
Banksz: 12050002-00259049-00100004

.....
Gajdos László Agrozug Kft ügvezetője

1./.....
Gajdosné Vámos Ibolya

2./..
Vaskeba Györgyné

Előttünk, mint tanúk előtt:
1./C

2.

ós u.28

.....