MÁSOLATKÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER (2026.11.16. 13:16:29)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

VI. 2495/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Földhivatali Főosztály Gyomaendrőd
Iktatás dátuma: 20..... év ..... hó .....nap
2026 OKT. 10
Elárverezés
Széljegyezve: .....hrsz.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Várady Károlyné /születési azonosító: . anyja neve: L személyazonosító igazolvány szám: adóazonosító jel: 8)0 Gyomaendrőd, Hunyadi János utca 25/1. sz. alatti lakos magyar állampolgár, mint haszonbérbe adó – továbbiakban *Haszonbérbeadó* –, másrészről

GYOMA TRADE Mezőgazdasági Termelő Korlátolt Felelősségű Társaság /rövidített elnevezés: GYOMA TRADE Kft., a nyilvántartását vezető szerv megnevezése és a nyilvántartási száma: vezetve a Gyulai Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában, cégjegyzékszám: 04-09-008357, adószám: 14413890-2-04, statisztikai számjel: 14413890-0141-113-04, képviseli önállóan: Bogers Jérémy (szül: 1 ügyvezető, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: (, mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma:), nyilvántartásba vétel dátuma: 2014.07.17., mezőgazdasági üzemközpont: Gyomaendrőd külterület 186/15 (bejegyzés dátuma: 5500 Gyomaendrőd, VI. ker. 113. sz. székhelyű mezőgazdasági termelőszervezet, mint használatba vevő – továbbiakban *Haszonbérlő* – 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 (a továbbiakban: Ptk.) 6:349 §-ában foglaltakra hivatkozással haszonbérleti szerződést kötnek egymással, melyre tekintettel *Haszonbérlő* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **ajánlatot tesz** *Haszonbérbeadó* részére, a *Haszonbérbeadó* tulajdonát képező, alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi **földhasználati szerződést** (a továbbiakban: *haszonbérleti* szerződés) kötik:

1./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján *Haszonbérbeadó* kizárólagos, 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Gyomaendrőd Külterület 0216/24 hrsz.** alatt felvett, összesen 8 ha 4184 m² alapterületű és 331,81 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan (ebből 2. minőségi osztály: 5 ha 9523 m², 248,21 AK; 3. minőségi osztály: 2 ha 4661 m², 83,60 AK), amely ingatlanból a jelen szerződés tárgyát a teljes ingatlan képezi **8 ha 4184 m2 alapterülettel és 331,81 AK** értékkel (a továbbiakban: ingatlan).
B) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon sem özvegyi jog, sem haszonélvezeti 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 haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek – 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 haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

3./ *Haszonbérbeadó* itt jelenti ki, hogy jogosult a föld bérbeadására, továbbá jogosult a fentiekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni.

4./ ***Szerződő felek megállapodnak abban, hogy*** **Haszonbérbeadó haszonbérletbe adja, Haszonbérlő haszonbérletbe veszi** *Haszonbérbeadó* tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlant a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott *haszonbérleti* jogviszony határozott időtartamú, amely **jelen szerződés aláírásának napján kezdődik és 2036. október 31.** napján jár le. *Haszonbérbeadó* köteles a *Haszonbérlő* részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen *haszonbérleti* szerződés alapján a *Haszonbérlő* a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében **haszonbérleti díjat** (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) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért évente *Haszonbérbeadónak* ***120.000.-Ft/ha – azaz Egyszázhúszezer forint/hektár*** – haszonbért, azaz a 8 ha 4184 m2 területre vetítve évente összesen 1.010.208,- Ft-ot – azaz Egymillió-tízezer-kétszáznyolc forintot – fizet.

Várady Károlyné
Haszonbérbeadó

GYOMA TRADE Kft.
Haszonbérlő
képviseli önállóan: Bogers Jérémy ügyvezető

GYOMA TRADE Mezőgazdasági Termelő KFT. 5500 Gyomaendrőd, VI. ker. 113. Adószám: 14413890-2-04

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Csapó Sándor .....
Lakcím: 5500 Gyomaendrőd, Csokonai u.23. .....
Aláírás:

Név: Juhász Attila .....
Lakcím: 5400 Mezőtúr. Mátyás király u.18. .....

B) *Haszonbérlő* a *haszonbért* időszakonként utólag, tárgyév november 30. napjáig köteles megfizetni *Haszonbérbeadó* részére, *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megadott számlaszámra történő banki átutalással. A *haszonbérleti díj* akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megadott bankszámlaszámon jóváírásra került.
C) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér mértékét a haszonbérleti jogviszony kezdetétől számított 5 (öt) év elteltével újratárgyalják. Az újratárgyalás alapján megállapított haszonbért a felek a szerződés írásbeli módosításában rögzítik, amely a 6. (hatodik) haszonbérleti évtől irányadó. Amennyiben a felek a haszonbér módosításáról nem állapodnak meg, a haszonbér a 6./ A) pontban meghatározott összegben változatlanul marad.

7./ *Haszonbérlő* köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A *haszonbérelt* földrészlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a *Haszonbérlőt* 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 lejárat napján, *b)* közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, *c)* a *Haszonbérlő* 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 válik, g) a Fétv. 57/A. §-ában meghatározott esetben.
B) A ***Haszonbérbeadó* a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani**, ha a *Haszonbérlő 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 földe(ke)t 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 földekkel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
C) **Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor *Haszonbérbeadó* és *Haszonbérlő* 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 irányadóak.

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

10./ **Nyilatkozatok: A)** ***Haszonbérlő*** **mezőgazdasági termelőszervezet** képviseletében *Bogers Jérémy 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) Haszonbérlő gazdálkodó szervezet képviseletében *Bogers Jérémy ügyvezető* nyilatkozik, hogy a **GYOMA TRADE 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) *Haszonbérlő* nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,** Bd) ***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, Be) Alulírott *Bogers Jérémy ügyvezető* nyilatkozik, hogy a **GYOMA TRADE Kft.** *Haszonbérlő* olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely **nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.**
C) Ca) Alulírott *Haszonbérlő* kijelentem, hogy előhaszonbérleti jog illet meg a jelen szerződés tárgyát képező földterület haszonbérletére az Fftv. 46. § (3) bekezdés a) ab) pontja alapján */(3) Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog a) azt a helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel ....ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül./.*
Cb) Alulírott *Haszonbérlő* kijelentem, hogy a Fftv. 5. § 11. pontja szerinti olyan helybeli illetőségű jogi személy **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök** - figyelemmel arra, hogy a **GYOMA TRADE Kft.** mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van (mezőgazdasági üzemközpont: Gyomaendrőd külterület 186/15,

GYOMA TRADE Mezőgazdasági Termelő KFT. 5500 Gyomaendrőd, Vi. ker. 113 Adószám: 1[illegible]

Várady Károlyné
Haszonbérbeadó

GYOMA TRADE Kft.
Haszonbérlő
képviseli önállóan: Bogers Jérémy ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Csapó Sándor .....
Lakcím: 5500 Gyomaendrőd, Csokonai u.23. .....
Aláírás: .....

Név: Juhász Attila .....
Lakcím: 5400 Mezőtúr, Mátyás király u.18. .....
Aláírás: .....

bejegyzés dátuma: 2014.07.17.), amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik -, és amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld (Gyomaendrőd) fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen (a Tenyészet Információs Rendszer nyilvántartása szerinti 653158 tenyészetkóddal a 5500 Gyomaendrőd, VI. kerület 113. (tartási hely azonosító: 2046929) tartási helyen 1996. december 10. kezdő dátummal nyilvántartott állattartással rendelkezik) állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletemnek a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezem a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel.

Cc) Figyelemmel a Fftv. 47. §. (4) bekezdésében foglaltakra *((4) Az állattartó telep működtetését igazolni kell. Az igazolás céljára szolgáló hatósági bizonyítványt az üzemeltető kérelmére az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv adja ki. A hatósági bizonyítványban a tényleges állattartást és a nyilvántartás szerinti állatlétszámot is igazolni kell.)* a jelen szerződés mellékleteként csatolt, Békés Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Főosztály Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály 1. által BE/25/1584-2/2026. ügyiratszámon, 2026. október 9. napján kiállított hatósági bizonyítvánnyal igazolom, hogy (engedély vagy bejelentés alapján) **HU 03.3.20003. számon nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősülök**, továbbá a jelen szerződés mellékletét képező Békés Megyei Kormányhivatal Gyomaendrődi Járási Hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály által BE-03/06/437-6/2026. ügyiratszámon, 2026. október 7. napján kiállított hatósági bizonyítvánnyal (melléklete: 1350-es tenyészet igazoló lap) igazolom, hogy a fenti tartási helyen (Gyomaendrőd településen) állattartó telepet működtetek, és rendelkezem a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel.

Cd) Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §ban foglaltakról, mely alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel hagyja jóvá a szerződést." azzal, hogy a Fftv. 46. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezések kizárólag a földműves jogosulti csoportokon belül irányadó az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje vonatkozásában.

Ce) Szerződő felek tudomással bírnak továbbá az Fftv. 53/B. §-ában foglaltakról („Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő 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 haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.").

D) Alulírott *Haszonbérlő* 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 valótlansága, 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 jogvitáik 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.

Haszonbérbeadó egyidejűleg meghatalmazza a Haszonbérlő képviseletében eljáró Bogers Jérémy ügyvezetőt, hogy helyette és nevében jelen jogügylet vonatkozásában a továbbiakban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, illetve kifüggesztési eljárás során eljárjon és őt képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta jognyilatkozatot megtegyen.

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

Gyomaendrőd, 2026. október hó 14.

Záradék:
Közzététel napja: 2026. 11. 26.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 27.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 11.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 12.
Az elektronikus közzététel megtörtént!

Várady Károlyné
Haszonbérbeadó

Elfogadó jognyilatkozat: érkezett/ nem érkezett

GYOMA TRADE Kft.
Haszonbérlő
képviseli önállóan: Bogers Jérémy ügyvezető

GYOMA TRADE Mezőgazdasági Termelő KFT. 5500 Gyomaendrőd, VI. ker. 113. Adószám: 14413890-2-04

Gyomaendrőd, ...

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Csapó Sándor .....
Lakcím: 5500 Gyomaendrőd, Csokonai u.23. .....
Aláírás: .....

Név: Juhász Attila .....
Lakcím: 5400 Mezőtúr, Mátyás király u.18. .....
Aláírás: .....