

|                                                                  |            |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| Békés Vármegyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály Szarvas |            |
| Keltetés dátuma: 2025 APR 29 ho nap                              |            |
| Iktatás szám: 553/2024                                           | Melléklet: |
| Előadó:                                                          | Előszám:   |
| Felelős vezető:                                                  | hrsz.      |

## TERMŐFÖLD HASZONBÉRLÉTI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**JANTYIK NORBERT** /szn: , születési hely, idő: , személyi azonosító:  
, an: , adóazonosító jel: , állampolgársága: magyar/ 5553 Kondoros,  
Árpád utca 8. szám alatti lakos, mint **használatba adó** (a továbbiakban: *hasznónérbeadó*),

másrészről

**"DOLGOZÓK" MEZŐGAZDASÁGI ÉS KERTÉSZETI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

/rövidített elnevezése: "DOLGOZÓK" Kft., cégjegyzékszám: , adószám:  
statisztikai számjel: , képviseli önállóan: Pataki Ferenc József (születési hely, idő:

.., an: , lakcím: 5553 Kondoros, Hősök útja 60.) ügyvezető, Magyar

Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:

, mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma:

bejegyző földhivatal: Szarvasi Járási Földhivatal/ 5553 Kondoros, Tanya 150. szám alatti

székhelyű mezőgazdasági termelőszervezet, mint **használatba vevő** (a továbbiakban: *hasznónér*)

(a hasznónérbeadó és a hasznónér a továbbiakban együtt: *szerező felek*) között az alulírott helyen és napon az  
alábbi feltételek szerint.

*Szerző felek* rögzítik, hogy *hasznónér* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően ajánlatot tesz  
*hasznónérbeadó* részére, a *hasznónérbeadó* tulajdonát képező alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott  
külterületi ingatlan vonatkozásában.

1. A *szerző felek* megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **Jantyk Norbert**  
*hasznónérbeadó* kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a Kondoros, külterület 042/33 hrsz. alatti, 7076  
m<sup>2</sup> alapterületű és 13,53 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott külterületi ingatlan.

*Szerző felek* rögzítik, hogy tárgyi ingatlanon haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn.

2. A *hasznónérbeadó* kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII.  
törvény (továbbiakban: Fftv.) 38. § (1) bekezdése szerint, mint a föld tulajdonosa jogosult a termőföld  
bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan  
felett rendelkezni azzal, hogy a jelen szerződés vonatkozásában közöttük jelen okirat aláírásakor érvényes  
és hatályos hasznónérleti jogviszony áll fenn (használat kezdete: 2006.01.16., lejárat idő: 2025.12.31.) és a  
jelen szerződés tárgyát képező ingatlan földhasználati-nyilvántartásba bejegyzett földhasználója a  
„DOLGOZÓK” Kft. *hasznónérbevevő* 2025.12.31. napjáig fennállóan.

3. A *hasznónérbeadó* az 1. pontban részletesen körülírt művelésre alkalmas állapotban lévő külterületi *ingatlan*  
hasznónérletbe adja a *hasznónér* részére, a *hasznónér* pedig azt hasznónérbe veszi a jelen szerződésben  
rögzített feltételek mellett. A *szerző felek* megállapodnak abban, hogy a *hasznónérleti szerződést* határozott  
időtartamra kötik, amely 2026. január 01. napján kezdődik és 2035. december 31. napján jár le.  
*Hasznónérbeadó* köteles a *hasznónér* részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

4. A szerző felek megállapodnak abban, hogy *hasznónér* a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 3.  
pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles  
ennek fejében hasznónérleti díjat 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: Fftv.) 50. §-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

Jantyk Norbert  
*hasznónérbeadó*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Janis Sándorné

Lakcím: 5553 Kondoros, Bacsó Béla u. 72.

Aláírás: .....



„DOLGOZÓK” Kft.  
*hasznónér*

képviseli: Pataki Ferenc József ügyvezető

Név: Molnár József Patrik

Lakcím: 5553 Kondoros, Tanya 162.

Aláírás: .....

5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan haszonbérlete után a haszonbérlet köteles minden év december 31. napjáig – a tárgyre utólag - 2.600,- Ft/AK – azaz Kettőezer-hatszáz forint/aranykorona – összegű haszonbérleti díjat fizetni a haszonbérbeadó részére, a megfizetés módja a haszonbérbeadó által megadott postacímre, belföldi postautalvány útján, vagy bankszámlaszámra történő banki átutalással, ez utóbbi esetben a haszonbérleti díj akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a haszonbérbeadó által megadott bankszámlaszámon jóváírásra került.

6. A haszonbérbeadó nyilatkozza, hogy a Fftv. 49. § (1) bekezdése alapján a földre vonatkozóan a haszonbérlet fentiekben körülírt haszonbérleti ajánlatát elfogadja és jelen földhasználati szerződés ennek megfelelően az alábbiakban részletezett feltételekkel kerül egységes szerkezettel írásba foglalásra.

7. Haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő földterületet rendeltetésének és a gazdálkodás szabályainak megfelelően megművelni, a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat betartani, valamint gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége megmaradjon. A haszonbérlet földrésztel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a haszonbérletet terhelik.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Fftv. 49. § (1) bekezdése alapján, a föld haszonbérbe adása esetén 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 haszonbérletnek - az (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 minősül a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának. A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzőekben írtak szerinti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

9. Haszonbérlet 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 kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, így szerződéskötési képességében korlátozva nincsen, míg a haszonbérlet gazdálkodó szervezet képviseletében Pataki Ferenc József ügyvezető kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság devizabelföldi cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy. A szerződő felek jogügyletkötési képessége korlátozva nincs.

10. Haszonbérlet mezőgazdasági termelőszervezet képviseletében Pataki Ferenc József ügyvezető nyilatkozik, hogy a jelen okiratban feltüntetett, a gazdálkodó szervezetre vonatkozó adatok és az ő adata a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

11. Haszonbérlet gazdálkodó szervezet képviseletében Pataki Ferenc József ügyvezető nyilatkozik, hogy a „DOLGOZÓK” Kft. mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, azaz megfelel az Fftv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv. 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. A haszonbérlet nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. A haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, és nem nyilvánosan működő részvénytársaság. Alulírott Pataki Ferenc József ügyvezető nyilatkozik, hogy az „DOLGOZÓK” Kft. haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

Jantyik Norbert  
haszonbérbeadó



„DOLGOZÓK” Kft.  
haszonbérlet

képviseli: Pataki Ferenc József ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Janis Sándorné  
Lakcím: 5553 Kondoros, Bacsó Béla u. 72.  
Aláírás: .....

Név: Molnár József Patrik  
Lakcím: 5553 Kondoros, Tanya 162.  
Aláírás: .....

12. Haszonbérő kijelenti, hogy a Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja (a volt haszonbérő 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 településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közvetlen vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.) alapján előhaszonbérleti jog illeti meg a jelen szerződés tárgyát képező földterület vonatkozásában, tekintettel a Fftv. 47. §. (1) bekezdésében foglaltakra („A 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérőnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának kezdeményezését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérlette, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldaltú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt”).

13. Haszonbérő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg, a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. A haszonbérő nyilatkozik, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Fftv. 89. § (2) bekezdése alapján azon földhasználati szerződés tárgyát képező föld tekintetében, amelynek a használatba vételével a földhasználó megsérti a föld használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezéseket, a földhasználónak a 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 pénzösszeget is meg kell fizetni.

14. A szerződő felek tudomással bírnak arról a körülményről, hogy a Fftv. 53/A. §-a szerint: „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérővel hagyja jóvá a szerződést.”

15. A 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 Fftv. 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, g) az 57/A. §-ban meghatározott esetben.

16. A haszonbérő tudomásul veszi, hogy 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 termőképességét, b) haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet 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 haszonbérlet, vagy a földekkel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

17. A haszonbérleti jogviszony esetleges megszűnése esetén haszonbérő köteles a termőföldet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodást folytatni lehessen. A haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor haszonbérbeadó és haszonbérő kötelesek egymással elszámolni a Fftv. 62. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Fftv. 62. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadóak.

Jantyk Norbert  
haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Janis Sándorné  
Lakcím: 5553 Kondoros, Bacsó Béla u. 72.  
Aláírás: .....



„DOLGOZÓK” Kft.  
haszonbérő

képviseli: Patuki Ferenc József ügyvezető

Név: Molnár József Patrik  
Lakcím: 5553 Kondoros, Tanya 162.  
Aláírás: ....

18. Felek megállapodnak abban, hogy a közöttük a jelen szerződésből esetlegesen kialakult jogvitákat elsődlegesen békés, tárgyalásos úton kísérik meg rendezni, amennyiben így nem jutnak eredményre, úgy az esetleges jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Szarvasi Járásbíróság, illetve Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét. Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Ptk., továbbá a Fftv., illetve Fétv., illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Haszonbérbeadó egyidejűleg meghatalmazza a haszonbérelő képviselőjében eljáró Pataki Ferenc József 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.

Kondoros, 2025. 04. 28. ....

Janátyik Norbert  
haszonbérbeadó



„DOLGOZÓK” Kft.  
haszonbérelő  
képviselet: Pataki Ferenc József ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Janis Sándorné

Lakcím: 5553 Kondoros, Bacsó Béla u. 72.

Aláírás: .....

Név: Molnár József Patrik

Lakcím: 5553 Kondoros, Tanya 162.

Aláírás: .....

Elektronikus közzététel:  
Kifüggesztés időpontja: 2025.05.16.  
Közlés kezdő napja: 2025.05.17.  
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának  
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:  
(E határidő jogvesztő!) 2025.06.02.  
Levétel időpontja: .....

aláírás

