

Haszonbérleti szerződés

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Alkalmazás dátuma: 20	év 2026 Júl 21 nap
Iktatószám: 58148	

Mely egyrészről **Tóth József** (születési neve:

anvia születési neve:

, születési helve. ideje:

személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

5900 Orosháza, Nagyhegyi utca 103/L. szám alatti lakos tulajdonos haszonbérbeadó,

Tóth Péter (születési neve:

neve:

, születési helve. ideje:

személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

5904

Orosháza, Makkos utca 11. szám alatti lakos haszonbérbeadó (továbbiakban együttesen: Haszonbérbeadók)

másrészről **Laurinyecz János** (születési neve:

anvia születési neve:

, születési helve. ideje:

személyi azonosítója

adóazonosító jele:

adószáma:

személyazonosító igazolványa száma:

lakcímet igazoló hatósági igazolványa száma:

Magyar Agrár-,

Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában/Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának nyilvántartási száma:

földműves nyilvántartásba vétel bejegyző határozat

száma: Békéscsabai Járási Hivatal (Földhivatali Osztálya)

őstermelők családi

gazdaságának száma:

ÖCSG betöltött szerep: képviselő, FELIR azonosító:

őstermelői tevékenység azonosító:

őstermelők családi gazdaságának

képviseelője azonosító:

5674 Ketsoprony, Dózsa György út 41. szám alatti lakos

haszonbérelő (továbbiakban: Haszonbérto, a Haszonbérbeadók és a Haszonbérto együttesen: Szerződő felek) között, alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett jött létre:

1. Szerződő felek rögzítik, egyben Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a Csorvás, külterület 0140/45. hrsz. alatt felvett, 8 ha. 7214 m² területű szántó művelési ágú, 303,50 AK. értékű ingatlanból

a) Tóth József haszonbérbeadó tulajdonát képező, tulajdoni lap II/6. sorszám alatt bejegyzett 30646/87214 tulajdoni hányad az 50415/2005.11.04. számú határozattal végrendeleti öröklés jogcímén, a tulajdoni lap II/8. sorszám alatt bejegyzett 12962/87214 tulajdoni hányad a 32424/2/2010.02.04. számú határozattal végrendeleti öröklés jogcímén került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,

b) Tóth Péter haszonbérbeadó tulajdonát képező, tulajdoni lap II/7. sorszám alatt bejegyzett 30645/87214 tulajdoni hányad az 50415/2005.11.04. számú határozattal végrendeleti öröklés jogcímén, a tulajdoni lap II/9. sorszám alatt bejegyzett 12961/87214 tulajdoni hányad a 32424/2/2010.02.04. számú határozattal végrendeleti öröklés jogcímén került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Szerződő felek kijelentik, hogy fentiekre tekintettel a **Csorvás, külterület 0140/45. hrsz.** alatt felvett, 8 ha. 7214 m² területű szántó művelési ágú, 303,50 AK. értékű ingatlanból Tóth József tulajdonát képező 43608/87214 tulajdoni hányad és Tóth Péter tulajdonát képező 43606/87214 tulajdoni hányad azaz mindösszesen **87214/87214 tulajdoni hányada** (vagyis az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada) képezi jelen haszonbérleti szerződés tárgyát (továbbiakban: Ingatlan/jelen földhasználati szerződés tárgyát képező föld).

Haszonbérbeadók tulajdonjogukat az Ingatlanra vonatkozóan a 2026. július 16. napján kelt, az INYER-rendszerből haszonbérbeadók által lekért e-hiteles tulajdoni lap teljes másolattal igazolják, és kijelentik, hogy annak aktuális, és hatályos tartalma teljeskörű és valódi. Szerződő felek az Ingatlan adatainak igazolásaképpen elfogadják az INYER-rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap teljes másolat aktuális, és hatályos adatait. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a tulajdoni lap aktuális és hatályos adatai a valóságnak mindenben megfelelnek.

Szerződő felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának sem az I. része, sem a III. része, az ún. teherlap az Ingatlan vonatkozásában jelen jogügyletet hátrányosan befolyásoló bejegyzést széljegyet nem tartalmaz.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy 43608/87214 tulajdoni hányadban Tóth József, 43606/87214 tulajdoni hányadban Tóth Péter tulajdonát képező, azaz mindösszesen Haszonbérbeadók **87214/87214 tulajdoni hányadban tulajdonát képező, Csorvás, külterület 0140/45. hrsz.** alatt felvett, 8 ha. 7214 m² területű szántó művelési ágú, 303,50 AK. értékű ingatlanra vonatkozóan Haszonbérto jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően haszonbérleti ajánlatot tesz Haszonbérbeadók részére, mely Haszonbérbeadók által mindenben elfogadott haszonbérleti ajánlat alapján felek az alábbi haszonbérleti szerződést kötik.

Tóth József
haszonbérbeadó

Tóth Péter
haszonbérbeadó

Laurinyecz Janos
haszonbérto

Dr. Binszki Csaba
ügyvéd

Dr. Binszki Csaba
ügyvéd
3000 Békéscsaba, Erdőgyepi út 12. 11. sz. 11.
Tel: 06-30-900-0000, Mobil: 06-30-900-0000
Adószám: 15222222-14

3. A Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdése szerint „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 haszonbérelőnek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.”, az (1a) bekezdés értelmében: „Ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.” továbbá az (1b) bekezdés szerint: „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelővel, 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.” A (2) bekezdés első fordulata értelmében „A haszonbérleti szerződés hirdetemnyi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg” A Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerint: „A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelésről szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.”

Felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 50. § (2) bekezdése alapján a Földforgalmi tv. 50. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a haszonbérbeadóval történt közlése napján lép be. Több előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre jogosult, több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult esetén pedig a haszonbérbeadó választása szerinti előhaszonbérletre jogosult lép.

Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi tv. 53/A. § alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérelő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelővel hagyja jóvá a szerződést.”

4. Haszonbérbeadók haszonbérleti díj fejében haszonbérbe adják, Haszonbérelő haszonbérleti díj fejében haszonbérbe veszi jelen szerződés 2. pontjában körülírt Ingatlant a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott haszonbérlet **határozott időtartamú, amely 2026. július 16. napján kezdődik és 2027. december 31. napján jár le.**

5. Szerződő felek rögzítik, egyben Haszonbérbeadók kijelentik, hogy az Ingatlannak földhasználati nyilvántartásba bejegyzett harmadik személy használója nincs, erre tekintettel Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő az Ingatlan birtokába akkor lép, miután - a hirdetményi úton történő közlési eljárást és hatósági jóváhagyást követően - a vonatkozó iratok alapján megállapítható, hogy Haszonbérelő haszonbérleti jogának földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének akadálya nincs. Haszonbérelő a tényleges birtokba lépése napjától kezdődően húzza az Ingatlan hasznait, viseli annak terheit, viseli a kárveszélyt.

Haszonbérbeadók az Ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért a teljes szavatosságot magukra vállalják.

6. Szerződő felek az Ingatlan után fizetendő haszonbérleti díjat **évente 125.000,-Ft/ha azaz egy százhuszonezer forint/hektár** összegben állapítják meg. Haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti díjat időszakonként utólag, tárgyév december 20. napjáig Haszonbérbeadók részére akként fizeti meg, hogy a Haszonbérbeadók által megjelölt bankszámlaszámokra a haszonbérleti díjból Haszonbérbeadókat tulajdoni hányadaik alapján megillető összeget átutalja. A tárgyévi teljes haszonbérleti díj akkor minősül teljesítettnek, ha az ezen bekezdés figyelembevételével megállapított,

Tóth József
haszonbérbeadó

Tóth Péter
haszonbérbeadó

Laurinyecz János
haszonbérelő

Dr. Binszki Csaba
ügyvéd

Dr. Binszki Csaba
ügyvéd
Szerződés, 2026. július 16. napján
Tóth József, Tóth Péter, Laurinyecz János, Dr. Binszki Csaba

egyes Haszonbérbeadókat illető haszonbérleti díj a Haszonbérbeadók által teljesítésre megjelölt számlaszámokon teljes körűen hiánytalanul jóváírásra került.

7. Haszonbérelő köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező földet megművelni, használni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon, köteles továbbá a földet jó gazda gondosságával kezelni, azt gyom- és parlagfű-mentesen tartani, köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.

A szerződés tartama alatt a földdel kapcsolatos közterhek, a föld használatával kapcsolatos díjak, költségek, esetleges bírságok megfizetésére Haszonbérelő köteles. A föld használatával, hasznosításával összefüggő hatósági kötelezések, esetleges hatósági engedélyek beszerzése, és a felmerülő költségek viselése Haszonbérelőt terheli.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés fennállása alatt a föld után és a föld alapján járó támogatásokat, a föld megművelésével kapcsolatos támogatásokat, költségterítéseket, kedvezményeket stb. Haszonbérelő jogosult igénybe venni.

8. A haszonbérleti szerződés megszűnésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban Fétv.) 57-62. §-ában foglaltak az irányadóak.

9. Szerződő felek rögzítik, egyben Haszonbérelő kijelenti, hogy az Ingatlan haszonbérletére a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés d) pontja, és a (4) bekezdés a) és b) pontja alapján olyan földművesként jogosult, aki családi gazdálkodónak minősül, és akinek életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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, tekintettel arra, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontja szerinti földműves, a Földforgalmi tv. 5. § 6. pontja szerinti fiatal földműves, a Földforgalmi tv. 5. § 9. pontja szerinti helyben lakó kritériumnak, továbbá Haszonbérelő őstermelők családi gazdaságának tagja (és képviselője is).

10. Haszonbérelő kijelenti, hogy az Ingatlan haszonbérlettel történő hasznosítása, és annak földhasználati nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. §-ában foglaltakra, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba.

Haszonbérelő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Inytv. vhr.) 42. § vonatkozásában nyilatkozik, hogy rendelkezik részarány-tulajdonnal, nyilatkozik továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300, és összesen a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő földek területnagysága a Földforgalmi tv. szerinti földszerzési maximumot, illetve a használatában lévő föld területnagysága ezen föld területével együtt sem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

11. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, jogügyletkötési jogukat jogszabály, bírósági ítélet vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.

12. További haszonbérelői nyilatkozatok:

- Haszonbérelő kijelenti, hogy

a) a jelen okiratban feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek, és a föld használata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti,

b) földműves nyilvántartásba vétele a Békéscsabai Járási Hivatal (Földhivatali Osztálya) 510361/2015.10.22. számú határozatával megtörtént, és azóta is folyamatosan földművesnek minősül,

c) a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 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,

d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

- Alulírott Haszonbérelő kijelenti, hogy

Tóth József
haszonbérbeadó

Tóth Péter
haszonbérbeadó

Laurinyecz János
haszonbérelő

Dr. Binszki Csaba
ügyvéd

Dr. Binszki Csaba
ügyvéd
1000 Budapest, Andrássy út 194. 15.
1037 Budapest, Andrássy út 194. 15.
Aláírás: 2023.10.24

a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő földek területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) és (5) bekezdése szerinti birtokmaximumot;

b) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozata valótlanúsága, úgy az ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és bb) 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

13. Szerződő felek meghatalmazzák dr. Binszki Csaba ügyvédet (5600 Békéscsaba, Andrássy út 18/A. 1. em. 5.) jelen haszonbérleti szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, és arra, hogy a jogügylettel kapcsolatban őket a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt az ügyvédi törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje, illetőleg Haszonbérbeadók meghatalmazzák dr. Binszki Csaba ügyvédet, hogy őket a haszonbérleti szerződés jóváhagyásával, hirdetményi úton történő közlésével és a közzététellel kapcsolatos teljes eljárás során mind a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt, mind az önkormányzat előtt az ügyvédi törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje. Dr. Binszki Csaba ügyvéd akként nyilatkozik, hogy a meghatalmazásokat elfogadja.

14. Az ügyvédi munkadíj 40.000,-Ft, mely összeget a mezőgazdasági igazgatási szerv által jóváhagyott haszonbérő a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatának okiratszerkesztő ügyvédtől történő átvételével egyidejűleg fizet meg.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek üzleti akaratuknak, egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik.

16. Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a Földforgalmi tv., Fétv., illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt ügyvédi ellenjegyzés mellett helybenhagyólag saját kezűleg aláírták.

Békéscsaba, 2026. július 16.

Tóth József
haszonbérbeadó

Tóth Péter
haszonbérbeadó

Laurinyecz János
haszonbérő

Alulírott dr. Binszki Csaba ügyvéd (székhelye: 5600 Békéscsaba, Andrássy út 18/A. 1. em. 5., kamarai azonosító száma: 36057632) jelen okiratot Békéscsabán, 2026. július 16. napján szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dr. Binszki Csaba

ügyvéd

5600 Békéscsaba, Andrássy út 18/A. 15.
Tel./Fax: 66/630-279 Mobil: 70/422-9111
Adószám: 50227200-1-24

A kifüggesztés napja: 2026. 08. 07

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 08. 08.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja

(jogvesztő határidő): 2026. 08. 24.

A hirdetmény levételének napja:

Lászlóné Dr.
Bócsik Petra irodavezető
a jegyző megbízásából

Tóth József
haszonbérbeadó

Tóth Péter
haszonbérbeadó

Laurinyecz János
haszonbérő

Dr. Binszki Csaba
ügyvéd