

VI.14/9/2026

MASOLATKESZITO:  
BEKES VARMEGYEI KORMANYHIVATAL  
FOLDHIVATALI FOOSZTALY  
AZ EREDETI PAPIRALAPU DOKUMENTUMMAL EGYEZO.  
VARGA PETER  
(2026.08.06. 12:58:54)

I. SZERZODES

2026 JOL. 2 3

MASOLATKESZITESI SZABVILYZAT: 41/2024. (XII.10.) VEZETELI UTASASTIS  
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU/BKES > E-ETGYINTEZES szuletett Banka Borbala (szul.: )  
szuletett Banka Borbala (szul.: )  
adőazonosító jele: adőazonosító jele:  
8 6729 Szeged, Sinpar sor 2. szám alatti lakos, mint haszonbérbe adó (a továbbiakban:  
haszonbérbe adó) – képviselőjében eljár: Dr. Papp Sándor László szuletett Papp Sándor László (szul.:  
adőazonosító  
jele: 6729 Szeged, Sinpar sor 2. szám alatti lakos, a CsMKH Szegedi Járasi Hivatala  
Hatósági Főosztály 1. Gyámügyi és Igazságügyi Osztály CS-06/C01/3892-12/2019. számú határozatával  
kirendelt gondnok,

másrészről Búza Katalin szuletett Búza Katalin (szul.: )  
személyi azonosító jele: , adőazonosító jele: , földműves  
nyilvántartásba vételi szám: 7, Agrárkamrai nyilvántartási száma:  
Öst. családi gazd. nyilv.tart száma: Bio Garancia Kft. azonosító száma / érvényes  
tanúsítvány(ok) száma: ) 5502 Gyomaendrőd, Olajosok útja  
12. szám alatti lakos, mint haszonbérbe (továbbiakban: haszonbérbe) között az alábbi feltételekkel:

- Haszonbérbe adó haszonbérbe adja a tulajdonában levő alábbi ingatlanokat:

| Település neve fekvése |                          |           | Gyomaendrőd külterület |               |                     |
|------------------------|--------------------------|-----------|------------------------|---------------|---------------------|
| Helyrajzi<br>száma     | Használt<br>terület (ha) | AK értéke | Művelési<br>ág         | Tulajdonos    | Tulajdoni<br>hányad |
| 02037/34               | 1,7557                   | 30,01     | szántó                 | Papp Sándorné | 1/1                 |
| 02037/38               | 0,5601                   | 10,92     | szántó                 | Papp Sándorné | 1/1                 |

- A haszonbérlet időtartama: 2026.02.01. napjától 2031.01.31. napjáig tart.
- Az ingatlanok haszonbérletének összege 114.910,- Ft/ha/év, azaz évente Egyszáztizennégyezer-kilencszáztíz forint hektáronként.  
Amennyiben a KSH által közzétett éves fogyasztóiár-index emelkedése meghaladja az 1%-ot, akkor a bérleti díj értéke ezzel automatikusan emelésre kerül, de maximum 8%-os mértékben.  
A Központi Statisztikai Hivatal által minden évben a KSH hivatalos honlapján közzétett „Fogyasztói árindex termék- és szolgáltatáscsoportok szerint, éves” megnevezésű adatközlése – mely <http://statinfo.ksh.hu/Statinfo/QueryServlet?ha=SF1A09> megnevezésű linken található – meg és évenkénti bontásban tartalmazza az előző évi átlagárhoz képest a tárgyévben bekövetkezett infláció (árnövekedés) mértékét. A táblázat megnevezése: „Fogyasztói árindex termék- és szolgáltatáscsoportok szerint, éves / A lakosság által vásárolt termékek, szolgáltatások / Termék és szolgáltatás: Összesen”  
A felek az éves fogyasztóiár-index emelkedés mértékét az alábbiaként határozzák meg (számítási példa):  
2025-ös év tekintetében a KSH által Fogyasztóiár-index, előző év = 100%, 2025. évben ez az érték 104,4% volt, ebből az következik, hogy a  $104,4\% - 100\% = 4,4\%$ , azaz a 2024-es évhez képest a 2025-ös évben 4,4%-os volt a fogyasztóiár-index.  
Jelen példa alapján a bérleti díj a következő évre  $114.910,- \text{ Ft/ha/év} \times 1,044 = 119.966,- \text{ Ft/ha/év}$  lenne.
- A haszonbérbe a haszonbérbe utólag, minden év október 31. napjáig köteles a haszonbérbe adónak megfizetni – a Fétv. 50. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően – a Gyámhatóság jóváhagyó határozatában elrendelt, illetve engedélyezett módon, gyámhatósági előírás hiányában pedig Dr. Papp Sándor László gondok OTP Bank által vezetett, számú bankszámlaszámra történő átutalás útján. Haszonbérbe adó a fizetési módban, vagy a bankszámlaszámában történt változásról haladéktalanul köteles írásban, igazolható módon értesíteni a haszonbérbe.
- A haszonbérbe adót a hátralékos haszonbér erejéig a haszonbérbe a haszonbérbe termőföldön lévő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

A haszonbérleti szerződés időtartama alatt a haszonbérbe köteles a földet – a jogazda gondosságával – rendeltetésének, művelési ágának megfelelően megművelni, a termőföld védelméről szóló

- jogszabályokat betartani, a termőföld gyomosodását, gazosodását megakadályozni, a föld termőképességét megőrizni.
6. A bérleti jogviszony fennállása alatt a mezőgazdasági támogatások igénybevételére haszonbérlo jogosult.
  7. Jelen szerződés megszűnik:
    - a 2. pontban megjelölt határidő elteltével, vagy
    - a felek írásba foglalt közös megegyezésével a felek által meghatározott napon, vagy
    - azonnali hatályú felmondással, vagy
    - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben jelen szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
  8. Jelen szerződést a haszonbérbe adó azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlo:
    - a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
    - b) a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földhasználatát 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 haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárát után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
  9. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérlo kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlo
    - a. elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
    - b. követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvények, élő kultúráknak 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, és
    - c. köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlo költségére elvégeztetheti.
  10. A földterületen bármilyen, akár a földterület használhatóságát növelő – pl. öntözőrendszer kialakítása- beruházást a haszonbérlo kizárólag csak a haszonbérbe adóval írásban kötött, a haszonbérleti jogviszony megszűnésekor az elvitelre, esetleges elszámolásra vonatkozó rendelkezéseket is tartalmazó megállapodás alapján végezhet.
  11. **Haszonbérlo előhaszonbérleti jogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (3) bekezdés b) pontja, valamint (4) bekezdés a) és b) alapján gyakorolja, mint olyan helyben lakó fiatal földműves, aki számára a haszonbérlet célja ökológiai gazdálkodás folytatása, továbbá, aki őstermelők családi gazdaságának tagja.**

*Felek rögzítik, hogy haszonbérlo a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés b) pontja szerinti előhaszonbérleti jogosultságra való hivatkozása a Földforgalmi törvény 47. § (3) bekezdése alapján jogszerű, továbbá jelen okirat mellékleteként csatolt, 025.001 számú tanúsítvány igazolja, hogy a haszonbérlo a haszonbérlet tárgyát képező föld valamely művelési ága szerinti művelési águ föld vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.*

*Haszonbérbe adó a Földforgalmi törvény 50. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel már most, jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy amennyiben szerződés szerinti haszonbérlovel azonos ranghellyel rendelkező előhaszonbérleti jog jogosult az önkormányzati kifüggesztési eljárás során előhaszonbérleti jogát gyakorolná, Haszonbérbe adó a szerződés szerinti haszonbérlo-t választja, vele kívánja a szerződést érvényesíteni.*

12. Felek az ingatlan birtokba adásáról akként rendelkeznek, hogy a haszonbérlo az ingatlan birtokába a haszonbérleti jogviszony kezdő napján lép.
13. Haszonbérlo nyilatkozik, hogy
- fiatal földművesnek minősül, és megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 6. pontjában meghatározott feltételeknek;
  - jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdés szerinti birtokmaximumot; (Haszonbérlo tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.);
  - elfogadja, illetve tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótansága, úgy a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után 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;
  - vállalja, hogy jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében és 41. §-ban foglaltaknak;
  - vállalja, hogy a földhasználatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
  - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
  - jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást fog folytatni.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése alapján a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
- Felek rögzítik, hogy az általuk kötött haszonbérleti szerződés gyámhatósági jóváhagyáshoz kötött, a szerződés a végleges gyámhivatali jóváhagyással válik érvényessé. A felek ezt követően az ekként érvényessé vált szerződést 8 napon belül nyújtják be a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.**
- Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv nem tagadja meg a haszonbérleti szerződés jóváhagyását, akkor – az okiratok beérkezését követő 15 napon belül – végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlóvel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése az elektronikus tájékoztatási rendszer keretében működő kormányzati honlapon (a továbbiakban: kormányzati portál) történő közzététellel valósul meg.*
- Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.*
- A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hatósági jóváhagyás céljából.*
15. Felek tudomással bírnak arról, hogy az általuk kötött haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött.
16. Szerződő felek kijelentik, hogy haszonbérbe adó kivételével valamennyien nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, míg haszonbérbe adó cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alá helyezett gondokolt nagykorú magyar állampolgár, aki helyett a szerződéskötésnél gondnoka jár el.

Jelen haszonbérleti szerződés a felek közös akaratát teljes egészében tartalmazza, annak bármilyen módosítása csak írásban érvényes, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.

A szerződő felek a szerződésből esetlegesen fakadó jogvitás kérdéseiket megkísérlik perenkívül rendezni, per esetére pedig kikötik az ingatlan fekvése szerint illetékes Járásbíróság, illetve Törvényszék illetékességét.

Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Földforgalmi törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény mindenkor hatályban lévő rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Szegeden, 2026-01-28

.....  
gondnokolt Papp Sándorné  
haszonbérbe adó  
képviselésében  
Dr. Papp Sándor László  
gondnok

Előttünk, mint tanúk előtt:

aláírás:  
név: Kiss László  
lakcím: 6710 Szeged, Holt-Tisza sor 7.  
sz.ig.: 111742UE

aláírás:  
név: dr. Motika Dezső Zsolt  
lakcím: 6787 Zákányszék, Tanya 359.  
sz.ig.: 039120TE

Kelt: Szegeden, 2026-01-28

.....  
Búza Katalin  
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

aláírás:  
név: Kiss László  
lakcím: 6710 Szeged, Holt-Tisza sor 7.  
sz.ig.: 111742UE

aláírás:  
név: dr. Motika Dezső Zsolt  
lakcím: 6787 Zákányszék, Tanya 359.  
sz.ig.: 039120TE

Záradékok:

Közzététel napja: 2026.08.11.  
Jogvesztő határidő első napja: 2026.08.12.  
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.08.26.  
E határidő jogvesztől  
Levétel napja: 2026.08.27.  
Az elektronikus közzététel megtörtént  
Elfogadó jognyilatkozat: érkezett/ nem érkezett  
Gyomaendrőd, .....

