

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Békés	
Iktatás dátuma: 20.....év. 2026. JÚLIUS 23. nap	
születési hely, idő:	a) 57943
iktatószám:	
leve: Püski Eszter	adóazonosító jel: 8284842469 / 5600
idő:	anyja neve:
emélyi azonosító:	anyja neve:
4225 Debrecen. Sereg utca 9. sz. alatti és Balázs László Róbert	adoazonosító jel: hrsz.

MASOLATKESZITÉSI SZABVÉLYZAT: 41/2024. (XII.10.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉSCSABA > E-ÜGYINTÉZÉSEK

Békéscsaba, Fővenyes utca 22. 4. em. 12. sz. alatti. Balázs Ákos Péter
idő:

emélyi azonosító:

anyja neve:

adoazonosító jel: 2131 Göd, Bornemissza Pál utca 26. 2. a. sz. alatti lakosok magyar állampolgárok, mint
haszonbérbe adók – a továbbiakban: *Haszonbérbeadók* –, másrésztől

Invest-Projekt Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Betéti Társaság /rövidített elnevezése: Invest-Projekt Bt., a
nyilvántartását vezető szerv megnevezése és a nyilvántartási száma: vezetve a Gyulai Törvényszék Cégbírósága
nyilvántartásában, cégjegyzékszám: 04-06-007633, adószám: 21831188-2-04. statisztikai száma: 21831188-0111-117-04,
képviseli önállóan: Tóth János Ferenc (lakcím: 5600 Békéscsaba,
Omaszta utca 54.) ügyvezető, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának
azonosító száma: G560000010351, mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételi bejegyző határozat
száma: 510865/2014.10.13, bejegyző földhivatal: Békéscsabai Járás Földhivatal, mezőgazdasági üzemközpont:
Békéscsaba külterület 851/10, a jogosultság megszerzésének kezdő időpontja: 2014.09.30./ 5600 Békéscsaba, Omaszta
utca 54. sz. külterületi mezőgazdasági termelőszervezet, mint *használatba vevő* – a továbbiakban: *Hasznbérbe* – 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 *Hasznbérbe* a jelen
szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően ajánlatot tesz *Hasznbérbeadók* részére, a *Hasznbérbeadók* tulajdonát
képező, alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlat alapján
szerződő felek az alábbi földhasználati szerződést (a továbbiakban: *hasznbérleti szerződés*) kötik:

1./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján *Hasznbérbeadók* (egész ingatlanhoz
viszonyítottan Veres István *Hasznbérbeadó* 1/6-od és 1/6-od, összesen 2/6-od, Balázs Ákos Péter *Hasznbérbeadó* 1/6-od
és 2/6-od, összesen 3/6-od, valamint Balázs László Róbert *Hasznbérbeadó* 1/6-od, összesen *Hasznbérbeadók* 6/6-od
tulajdoni hányadú) tulajdonát képezi a Békés Külterület 049/42 hrsz. alatt felvett, összesen 9 ha 5554 m2 alapterületű
és 395,99 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan (a továbbiakban: *ingatlan*).

B) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant az
ingatlan-nyilvántartás adatai alapján vezetékjog terheli az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. jogosult javára fennállóan.

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 haszonbérbérlőnek – 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 haszonbérbérlővel, 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./ *Hasznbérbeadók* itt jelentik ki, hogy **jogosultak** a föld bérbeadására, továbbá jogosultak minden korlátozástól
mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni. Szerződő felek rögzítik, hogy a
földhasználati nyilvántartás tanúsága szerint *Hasznbérbe* a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannak 2006.08.31. napjától
kezdődően 2026.08.15. napjáig fennállóan a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Hasznbérbeadók* haszonbérletbe adják, *Hasznbérbe*
haszonbérletbe veszi *Hasznbérbeadók* tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és
meghatározott külterületi ingatlant a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott
hasznbérleti jogviszony határozott időtartamú, amely 2026. augusztus 16. napján kezdődik és 2036. december 31.
napján jár le. *Hasznbérbeadók* kötelesek a *Hasznbérbe* részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

Közzététel napja: 2026. 08. 11. jogviszony határozott idő napja: 2026. 08. 12.
Rendelt napja: jogviszony határozott utolsó napja: 2026. 08. 26.

Veres István
Haszonbérbeadó

Balázs Ákos Péter
Haszonbérbeadó

Balázs László Róbert
Haszonbérbeadó

Invest-Projekt Bt.
Haszonbérbe

képviseli önállóan: Tóth János

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:
Lakcím: 4225 Debrecen, Sereg u. 9.

Név: GULYÁS PÉTER
Lakcím: 5600 MEZŐGÉNY UGRÁN, 497.

Aláírás:

Aláírás:

5./ Jelen *haszonbérleti* szerződés alapján a *Haszonbérő* 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 *Haszonbérő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért **évente *Haszonbérbeadóknak* 128.000.-Ft/ha, azaz *Egyszázhuszonnyolcezer forint/hektár* haszonbért fizet, mely összeg *Haszonbérbeadókat* tulajdoni illetőségeik arányában illeti meg.**

B) *Haszonbérő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév november 30. napjáig** köteles megfizetni *Haszonbérbeadók* részére a *Haszonbérbeadók* által teljesítésre megadott számlaszámokra történő banki átutalással. A *haszonbérleti díj* akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadók* által teljesítésre megadott bankszámlaszámokon jóváírásra került.

7./ *Haszonbérő* köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A *haszonbérlet* földrésztellett kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a *Haszonbérőt* 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 lejárati 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 *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 válnak, f) az 57/A. §-ban meghatározott esetben.

B) 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(ek) termőképességét, b) *Haszonbérbeadó(ke)* hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a föld(ek)et 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 lejárati után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

C) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor *Haszonbérbeadók* és *Haszonbérő* 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 irányadók.

9./ *Haszonbérő* 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 *Haszonbérő* cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság és szerződő felek jogügyletkötési képessége korlátozva nincs.

10./ Nyilatkozatok: A) *Haszonbérő* mezőgazdasági termelőszervezet képviseletében *Tóth János Ferenc 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) *Haszonbérő* gazdálkodó szervezet képviseletében *Tóth János Ferenc ügyvezető* nyilatkozik, hogy a *Invest-Projekt Bt.*

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) *Haszonbérő* nyilatkozik, hogy a jelen szerződés

megkötésének időpontjában nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, Bd)

Haszonbérő 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 *Tóth János Ferenc*

ügyvezető nyilatkozik, hogy a *Invest-Projekt Bt.* *Haszonbérő* olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely nem áll

csőd eljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

C) Ca) *Haszonbérő* kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog illeti meg a földterület haszonbérletére a *Fftv.* 46. § (1) bekezdés a) pontja („a volt haszonbérő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybéli

Véres István
Haszonbérbeadó

Balázs Ákos Péter
Haszonbérbeadó

Balázs László Róbert
Haszonbérbeadó

Invest-Projekt Bt.
Haszonbérő

képviselet önállóan: Tóth János Ferenc ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: *UJF ZSOLT*

Név: *GULYÁS PÉTER*

Lakcím: *1225 Dohány, Alkotás u. 75.*

Lakcím: *5050 MEZŐBERÉNY, KERÉKI U. 47.*

Aláírás:

Aláírás:

illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemenközpontja 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”) alapján, figyelemmel a Fftv. 47. § (1) bekezdésében foglaltakra („(1) A 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérletnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területét, a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérletre, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.”).

Cb) Alulírott Haszonbérő nyilatkozom, hogy olyan mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, amelynek a mezőgazdasági üzemenközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van (Békéscsaba), amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld (Békés) fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Cc) Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §-ban foglaltakról, mely alapján „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.”.

Cd) Szerződő felek tudomással bírnak továbbá az Fftv. 53/B. §-ában foglaltakról („Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fftv. 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 Haszonbérő 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 valótlanúsága, 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 pénzüsszeg 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 jogvitákat eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Békési 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.

C) Haszonbérbeadók egyidejűleg meghatalmazzák a Haszonbérő képviselőjében eljáró Tóth János ügyvezetőt, hogy helyettük és nevükben jelen jogügylet vonatkozásában a továbbiakban a) a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti - ide értve a kifüggesztési eljárás lefolytatását és a szükséges közzétételi kérelmek aláírását is - eljárás során Őket képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta jognyilatkozatot megtegyen, továbbá b) a földhasználati eljárás során a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

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

Békéscsaba, 2026. július 15.

Véres István
Haszonbérbeadó

Balázs Ákos Péter
Haszonbérbeadó

Balázs László Róbert
Haszonbérbeadó

Invest-Projekt BT.
Haszonbérő
képviselet önállóan: Tóth János Ferenc ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: 137 ZOLT

Lakcím: 4225 Duna, Alkotás u. 71.

Aláírás:

Név: GULYÁS PÉTER

Lakcím: 5650 MEZŐBÉRENY, KERÉKUTCA

Aláírás: