

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Békési Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Iktatás dátuma: 20	2026. július 21. nap
Iktatási szám: 561/1123-1/2026	Melléklet:
Születési helye:	Születési idő:
Adóazonosító:	Adóazonosító:
Szám: 5661	Újkígyós, Dohány utca 17.

Amely létrejött egyrészről **Nagy István** (születési név:

, anyja születési neve: B

személyi

, lakcím: 5661 Újkígyós, Dohány utca 17., értesítési

személyazonosító igazolvány száma:

, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:

) mint

haszonbérbeadó – a továbbiakban **haszonbérbeadó** – másrészről

Nagy Katalin (születési név:

születési helye:

), születési idő:

anyja születési neve:

), személyi azonosító:

), adóazonosító:

Nemzeti Agrárkamara nyilvántartási szám:

), földműves nyilvántartási szám: Békéscsabai

Járási Hivatal Földhivatali Osztálya:

, lakcím: 5661 Újkígyós, Wesselényi utca 29., értesítési

cím: 5661 Újkígyós, Wesselényi utca 29., személyazonosító igazolvány száma: 3

lakcímet igazoló

hatósági igazolvány száma:

L) mint **haszonbérlet** – a továbbiakban: **haszonbérlet** – között a megjelölt

helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet a jelen szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően – amely szerződő feleknek a szerződés létrejöttére irányuló nyilatkozatait, továbbá a szerződés lényeges tartalmi elemeit, továbbá a felek által meghatározott valamennyi kikötést, feltételt magába foglalja – **haszonbérleti ajánlatot tesz** a haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban **Újkígyós, külterület 046/64. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 1958 m² terület nagyságú, szántó művelési ágú, 42,27 AK értékű; valamint az **Újkígyós, külterület 046/65. hrsz.** alatt nyilvántartott, 1 ha 132 m² terület nagyságú, szántó művelési ágú, 36,55 AK értékű; továbbá az **Újkígyós, külterület 046/66. hrsz.** alatt nyilvántartott, 2 ha 2299 m² terület nagyságú, szántó művelési ágú, 82,16 AK értékű ingatlanok – a továbbiakban együttesen: ingatlanok – vonatkozásában, **amely ajánlatot a haszonbérbeadó mindenben elfogadja, és amely tulajdonos által elfogadott haszonbérleti ajánlatot szerződő felek jelen egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződésben rögzítik.**

Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanok tulajdoni lapján Hidrogeológiai védőövezet "B" védőzóna bejegyzés szerepel.

2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó tulajdonában álló, 1. pontban hivatkozott ingatlanokat. A szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést **2026. július 17. napjától 2031. december 31. napjáig** terjedő időszakra kötik meg egymással.
3. A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege **130 000 Ft/ha/év, azaz egyszázharmincezer forint/ha/év.** A kifizetés a gazdálkodási év **október 1. napjáig** történik **Nagy István** haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11773339-00104135-00000000** számú bankszámlájára átutalással történő teljesítéssel.
Felek megállapodnak abban, hogy az első haszonbérleti díj megfizetésére legkésőbb 2027. október 1. napjáig kerül sor.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdése** alapján több föld egybefoglalt **haszonbér** ellenében történő haszonbérbe adására kerül sor, tekintettel arra, hogy azok egymással **szomszédosak.**
5. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy 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** a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Békéscsaba, 2026. július 17.

Békéscsaba, 2026. július 17.

Ellenjegyzem:

Nagy István
haszonbérbeadó

Nagy Katalin
haszonbérlet

Bak Ügyvédi Iroda
dr. Bak Tibor ügyvéd
kamara azonosító szám: 36056728

6. A haszonbérleti szerződést - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni, azzal, hogy a haszonbérbeadónak a haszonbérleti szerződést a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell.

Haszonbérbeadó szavatolja az ingatlanok teher-, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

Haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznáinak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat, továbbá köteles a terület gyommentesítését folyamatosan biztosítani. A haszonbérlettel ingatlanhoz kapcsolatos közterheket a haszonbérelő viseli, ideértve a víziközmű társulat felé teljesítendő kötelezettségeket is.

7. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérelő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérelő

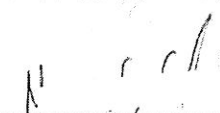
- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési 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 földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

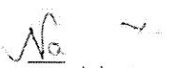
9. Haszonbérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Fétv. alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Nyilatkozom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt:

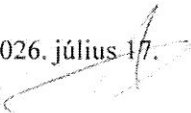
- megfelelek a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, mely szerint, a földhasználat jogát, mint földműves - a Békéscsabai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 510160/2015.03.24. számú nyilvántartásba vétele alapján - szerezem meg;
- vállalom, hogy a föld használatát - a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével - másnak nem engedem át, azt magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeimnek;
- előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezem a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdésének b) pontja és 46. § (4) bek. a) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, és őstermelők családi gazdaságának tagja. A haszonbérelő által használt szomszédos föld: Újkígyós, külterület 046/63. hrsz., amely a haszonbérlet tárgyát képező Újkígyós, külterület 046/64. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlannal szomszédos.

Békéscsaba, 2026. július 17.


Nagy István
haszonbérbeadó


Nagy Katalin
haszonbérelő

Békéscsaba, 2026. július 17.

Ellenjegyzem: 


Bak Ügyvédi Iroda
dr. Bak Tibor ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36056728

Békéscsaba, 2026. július 17.
dr. Bak Tibor
Ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36056728

Haszonbérlet a Békés Megyei Földművelésügyi Hivatal 04/00314-2. sz. határozata alapján családi gazdálkodóként nyilvántartásba vette, a családi gazdaság nyilvántartási száma: OCSG-00070177.

- a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése alapján nyilatkozom arról, hogy nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtartozásom;
- a Földforgalmi törvény 53. § (1) bek. de) pontja alapján nyilatkozom továbbá arról, hogy a birtokomban álló földek jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt jelen szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerős földvédelmi bírság kiszabására nem került sor;
- megfelelek a Földforgalmi törvény 5. § (7) bek. szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek, a Földforgalmi törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba ez a tény bejegyzésre került
- a Földforgalmi törvény 16. § (2) bek. szerinti szerződés tárgyát képző föld haszonbérbe vételével a már birtokban lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

10. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja törvény) 3. § 53. pontja alapján termőföld haszonbérbe adásának minősül, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés alapján a föld magánszemély tulajdonosa által, a föld használati jogosultságának ellenérték fejében történő átengedése történik, erre figyelemmel az Szja törvény I. számú mellékletének 9.4.1. pontja alapján adómentes a haszonbérbeadó számára a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés időtartama az 5 évet eléri.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

12. Felek nyilatkoznak arról, hogy jelen jogügylet nem sérti a Pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseit, valamennyien kijelentik, hogy saját nevükben és javukra járnak el.

Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, valamint a haszonbérleti szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyási eljárásban történő képviselőre meghatalmazzák a Bak Ügyvédi Irodát (képv.: dr. Bak Tibor ügyvéd, 5600 Békéscsaba, Teleki u. 6., kamarai azonosító száma: 36056728). A Bak Ügyvédi Iroda képviselőjében dr. Bak Tibor ügyvéd kijelenti, hogy a meghatalmazást elfogadja.

13. Szerződő felek ezt követően aláírják az ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő szerződést – úgy is mint, egyszerűsített ügyvédi tényvázlatot, egyidejűleg nyilatkoznak arról, hogy a jogügylettel összefüggésben felmerülő valamennyi adójogi kérdésben tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől.

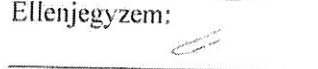
Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják azzal, hogy egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és az Fétv. vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Békéscsaba, 2026. július 17.


Nagy István
haszonbérbeadó


Nagy Katalin
haszonbérlető

Békéscsaba, 2026. július 17.
Ellenjegyzem:


Bak Ügyvédi Iroda
dr. Bak Tibor ügyvéd
kamarai azonosító szám: 36056728

Statisztikai portálra feltöltés dátuma: 2026.08.12.
Ellenjegyzésre jogosult jognyilatkozatának megkötésére
nyilvánított becsületi eskü napja: 2026.08.13.
Utolsó napja: 2026.08.27. (jogosult)

HAZS
KAMARAI AZONOSÍTÓ SZÁMA: 36056728

Károly

Udvar