

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

1
MASOLAT KÉSZÍTŐ:
BÉKES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PÁPIRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ"
PAULIKNÉ VERES GABRIELLA
2026.10.05. 15:09:22
MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT 30.2026 (X) 1. VÉZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > F

születési hely, idő: 5540 Szarvas, Malom utca
születési hely, idő: 5552 Kardos, Gyomai út 18.
adóazonosító jel: 5540 Szarvas, Szent István utca 42.) ügyvezető, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamara nyilvántartási száma: 5554000001825, mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: 510004/2020.01.10., bejegyző földhivatal: Szarvasi Járási Földhivatal/ 5540 Szarvas, Vasút utca 39. sz. székhelyű mezőgazdasági termelőszervezet, mint **használatba vevő** – továbbiakban *Hasznbérlet* – 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 (továbbiakban: Ptk.) 6:349 §-ában foglaltakra hivatkozással hasznbérleti szerződést kötnek, melyre tekintettel *Hasznbérlet* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **ajánlatot tesz** *Hasznbérbeadó* részére, a *Hasznbérbeadó* 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,

- a) *Pljesovszky Mihály* () *Hasznbérbeadó* kizárólagos (egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadú) tulajdonát képezi a **Kardos Külterület 039/26 hrsz.** alatt felvett, összesen 5755 m² alapterületű és 26,01 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan
- b) *Pljesovszky Mihály* *Hasznbérbeadó* egész ingatlanhoz viszonyítottan 20/1026 és 341/1026-od tulajdoni hányadát, *Pljesovszky Mihály* *Hasznbérbeadó* egész ingatlanhoz viszonyítottan 325/1026 és 340/1026-od tulajdoni hányadát, összesen 1026/1026-od tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Kardos Külterület 039/72 hrsz.** alatt felvett, összesen 22 ha 6959 m² alapterületű és 1025,85 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan
- c) *Pljesovszky Mihály* és *Pljesovszky Mihály* *Hasznbérbeadó* egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/2-1/2-ed, összesen 2/2-ed tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Kardos Külterület 039/74 hrsz.** alatt felvett, összesen 6648 m² alapterületű és 30,05 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan.

B) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező

- a) **Kardos Külterület 039/26 hrsz.** ingatlan holtig tartó hasznélvezeti jog terheli, mely jog jogosultja *Pljesovszky Mihály* /születési név: , születési hely, idő: , személyi azonosító: , anyja neve: adóazonosító jel: / 5552 Kardos, Gyomai út 18. szám alatti lakos, aki jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglaltakat mindenben megismerte, melynek alapján nem kíván élni a hasznélvezeti joga alapján Őt megillető hasznosítás jogával, arról jelen okiratba foglaltan lemond, és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan teljes egészében *Hasznbérbeadó* adja hasznbérbe tulajdonjoga alapján
- b) **Kardos Külterület 039/72 hrsz.** ingatlan II/4 és II/6 sorszám alatti részét holtig tartó hasznélvezeti jog terheli, mely jog jogosultja *Pljesovszky Mihály* /születési név: , születési hely, idő: , személyi azonosító: , anyja neve: adóazonosító jel: / 5552 Kardos, Gyomai út 18. szám alatti lakos, aki jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglaltakat mindenben megismerte, melynek alapján nem kíván élni a hasznélvezeti joga alapján Őt megillető hasznosítás jogával, arról jelen okiratba foglaltan lemond, és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan teljes egészében *Hasznbérbeadó* adja hasznbérbe tulajdonjoga alapján
- c) **Kardos Külterület 039/74 hrsz.** ingatlan II/4 sorszám alatti részét holtig tartó hasznélvezeti jog terheli, mely jog jogosultja *Pljesovszky Mihály* /születési név: , születési hely, idő: , személyi azonosító: , anyja neve: adóazonosító jel: / 5552 Kardos, Gyomai út 18. szám alatti lakos, aki jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglaltakat mindenben megismerte, melynek alapján nem kíván élni a hasznélvezeti joga alapján Őt megillető hasznosítás jogával, arról jelen okiratba foglaltan lemond, és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan teljes egészében *Hasznbérbeadó* adja hasznbérbe tulajdonjoga alapján.

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: **Fftv.**) 49. § (1) bekezdése értelmében a földre vonatkozó, és a hasznbérbeadó által elfogadott hasznbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: hasznbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a hasznbérbeadónak vagy a hasznbérletnek – a Fftv. 49. § (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Pljesovszky Mihály
Hasznbérbeadó

Pljesovszky Mihály
Hasznbérbeadó/Hasznélvező

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szilágyi Erika

Lakcím: 5540 Szarvas, Szabadság út 76/D 1-3

Aláírás: ...

Név: Czegléczki Ágnes

Lakcím: 5540 Szarvas, Körös utca 38.

Aláírás: ...

MIKROÖNTÖZÉSI
szám: 12544789-2-04
Vasút u. 39.
képviselet: Lukács Andrea ügyvezető

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 haszonbérbeadókkal, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, 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./ *Haszonbérbeadók* kijelentik, hogy fentiek alapján **jogosultak** a földek bérbeadására, továbbá jogosultak minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlanok felett rendelkezni.

4./ *Haszonbérbeadók haszonbérletbe adják, Haszonbérlet haszonbérletbe veszi* *Haszonbérbeadók* tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott *haszonbérleti* jogviszony **határozott időtartamú**, amely **jelen okirat aláírásának napján kezdődik és 2031. december 31. napján jár le.** *Haszonbérbeadók* kötelesek a *Haszonbérlet* részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen *haszonbérleti* szerződés alapján a *Haszonbérlet* a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében **haszonbérleti díjat** (továbbiakban: *haszonbérlet*) 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 *Haszonbérlet* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért **évente *Haszonbérbeadóknak* 120.000.-Ft/ha, azaz Egyszázhuszezer forint/hektár** összegű haszonbért fizet.

B) *Haszonbérlet* a *haszonbérlet* időszakonként **utólag, tárgyév november 30. napjáig** köteles megfizetni a *Haszonbérbeadók* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámra történő banki átutalással. A haszonbérleti díj akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadók* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került.

7./ *Haszonbérlet* köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlan megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A *haszonbérlet* földrészlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a *Haszonbérlet* terhelik.

8./ A *haszonbérleti szerződés megszűnése tekintetében* a föld *haszonbérletére* vonatkozó szabályok megfelelően irányadók: A) Jelen haszonbérleti szerződés megszűnik: a) jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a haszonbérlet 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 *Haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani*, ha a *Haszonbérlet* 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) 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 föld(ek)el kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. C) A *Fétv.* 61. § (1)-(2) bekezdése értelmében: „(1) az 58-60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti. (2) A szerződő felek az 57-60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.” D) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor *Haszonbérbeadók és Haszonbérlet 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. E) Szerződő felek rögzítik, hogy a *Haszonbérlet* kedvezményrel kapcsolatban a *Fétv.* 63. §-ában foglaltak az irányadók.

9./ *Haszonbérlet* jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan *haszonbérlettel* történő hasznosítása nem ütközik az *Fétv.* 16. §-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba.

Pljesovszky Mihály
Haszonbérbeadó

Pljesovszky Mihály
Haszonbérbeadó/Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szilágyi Erika

Lakcím: 5540 Szarvas Szabadság út 76/D 1/3

Aláírás:

Név: Czegléczki Ágnes

Lakcím: 5540 Szarvas, Körös utca 38.

Aláírás:

HAZONBÉRLETI SZERZŐDÉS
KÉPESLET: Lukács Andorra jegyző
2544789-2-04

Haszonbérbeadók állampolgárságú természetes személyek, míg a *Haszonbérelő* cégnyilvántartásba bejegyzett devizabelföldi jogi személyiségű gazdasági társaság, és szerződő felek jogügyletkötési képessége **korlátozva nincs**.

10./ Nyilatkozatok: A) *Haszonbérelő* gazdálkodó szervezet képviselőjében *Lukács Andrea* ügyvezető nyilatkozom, hogy a jelen okiratban feltüntetett, a gazdálkodó szervezetre vonatkozó adatok és az én adataim a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti. Nyilatkozom továbbá, hogy az aláírás mintámat a cégbírósághoz benyújtottam és azt a cégnyilvántartás tartalmazza.

B) *Haszonbérelő* gazdálkodó szervezet képviselőjében *Lukács Andrea* ügyvezető nyilatkozom, hogy a **Mikroöntözési KFT.** a) mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, azaz megfelel az Fftv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek; b) vállalja, hogy a **földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének; c) *Haszonbérelő* nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása; d) *Haszonbérelő* kijelenti továbbá, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, és nem nyilvánosan működő részvénytársaság; e) Alulírott *Lukács Andrea* ügyvezető nyilatkozom, hogy az **Mikroöntözési KFT.** *Haszonbérelő* olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely **nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.****

C) Ca) Alulírott *Haszonbérelő* kijelentem, hogy előhaszonbérleti jog illet meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérletére az Fftv. 46. § (1) bekezdés **g) pontja alapján** (az olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 ére 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).

Cb) Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §-ban foglaltakról, mely 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 haszonbérlelővel hagyja jóvá a szerződést.”.

Cc) Szerződő felek tudomással bírnak továbbá az Fftv. 53/B. §-ában foglaltakról („Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlelő 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 *Haszonbérelő* 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 valótlanága, 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 jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Szarvasi 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 Haszonbérelő képviselőjében eljáró *Lukács Andrea* ügyvezetőt, hogy helyette és nevében 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 Őt képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta jognyilatkozatot megtegyen, b) továbbá 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.

Szarvas, 2026. szeptember hó 15.

Pljesovszky Mihály
Haszonbérbeadó

Pljesovszky Mihály
Haszonbérbeadó/Haszonbérbevevő

MIKROÖNTÖZÉSI KFT.
Szarvasi Járásbíróság
Képviselet: Lukács Andrea ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szilágyi Erika

Név: Ozigléczki Ágnes

Lakcím: 5540 Szarvas, Szabadság út 76/D 1/3

Lakcím: 5540 Szarvas, Körös utca 38.

Aláírás:

.....

Aláírás:

.....

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi Osztály Szaktus	
Békéscsaba 2026. SZEP 18 nap	
Iktatószám: 592447	Tárgy: Földművelésügyi
Eloadó:	Előzetes:
Szóljegy: 11	hrsz:

ELEKTRONIKUS KÖZZÉTÉTEL

Kifüggesztés időpontja: 2026.10.08

Közlés kezdő napja: 2026.10.09

Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:

(E határidő jogvesztő!) 2026.10.26

Levétel időpontja:

61
aláírás

