

MASOLATKESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PÁPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ”
VARGA PÉTER
(2026.10.05. 10:03:34)

MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 41/2024. (XII.10.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

ERLETI SZERZŐDÉS

Békés Megyei Kormányhivatal	2026. SZEPTEMBER 25. nap
1. sz. ügyiratszám: 2026. SZEPTEMBER 25. nap	2026. SZEPTEMBER 25. nap
2. sz. ügyiratszám: 2026. SZEPTEMBER 25. nap	2026. SZEPTEMBER 25. nap
3. sz. ügyiratszám: 2026. SZEPTEMBER 25. nap	2026. SZEPTEMBER 25. nap
4. sz. ügyiratszám: 2026. SZEPTEMBER 25. nap	2026. SZEPTEMBER 25. nap
5. sz. ügyiratszám: 2026. SZEPTEMBER 25. nap	2026. SZEPTEMBER 25. nap
6. sz. ügyiratszám: 2026. SZEPTEMBER 25. nap	2026. SZEPTEMBER 25. nap
7. sz. ügyiratszám: 2026. SZEPTEMBER 25. nap	2026. SZEPTEMBER 25. nap
8. sz. ügyiratszám: 2026. SZEPTEMBER 25. nap	2026. SZEPTEMBER 25. nap
9. sz. ügyiratszám: 2026. SZEPTEMBER 25. nap	2026. SZEPTEMBER 25. nap
10. sz. ügyiratszám: 2026. SZEPTEMBER 25. nap	2026. SZEPTEMBER 25. nap

2026. SZEPTEMBER 25. nap

An, születési neve: Szabadkai Tibor, személyi azonosító: 11111111, adóazonosító: 11111111, lakcím: 5661 Újkígyós, Dohány utca 3., lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 11111111, mint haszonbérbeadó, – a továbbiakban haszonbérbeadó – másrésről Szabadkai Tibor (születési név: Szabadkai Tibor, született: 1980.01.01., anyja születési neve: Szabadkai Tibor, személyi azonosító: 11111111, adóazonosító: 11111111, lakcím: 5661 Újkígyós, Wesselényi utca 23/1., értesítési cím: 5661 Újkígyós, Wesselényi utca 23/1., földműves nyilvántartási száma: Békéscsabai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, Nemzeti Agrárkamara tagságának azonosító száma: 11111111, személyazonosító igazolvány száma: 11111111, lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: 11111111, mint haszonbérbeadó – a továbbiakban: haszonbérbeadó – között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

- Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérbeadó 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 018/37. hrsz. alatt nyilvántartott, 6615 m² alapterületű, szántó művelési ágú, 29,84 AK értékű, továbbá a haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Újkígyós, külterület 018/38. hrsz. alatt nyilvántartott, 8455 m² alapterületű, szántó művelési ágú, 38,15 AK értékű ingatlan – 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 megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérbeadó pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó tulajdonában álló, 1. pontban hivatkozott ingatlanokat. A szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést 2026. szeptember 18. napjától 2031. december 31. napjáig terjedő időszakra kötik meg egymással.
- A szerződő felek megállapodása szerint az egybefoglalt haszonbérleti díj éves összege 110 000 Ft/ha/év, azaz egyszázötvenezer forint/ha/év. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj fizetése a gazdálkodási év utolsó napjáig történik Szabó Rafaelné haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773339-09036880-00000000 számú bankszámlájára banki átutalással történő teljesítéssel. Felek megállapodnak abban, hogy az első haszonbérleti díj megfizetésére legkésőbb 2027. december 31. napjáig kerül sor.
- Szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdése szerint a jelen haszonbérleti szerződés alapján több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására kerül sor, tekintettel arra, hogy a földek egymással szomszédosak; és a földek bejegyzett földhasználója legalább 3 éve ugyanaz a személy (a haszonbérbeadó), valamint a földek azonos járás területén fekszenek.
- 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 haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
- 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.

Újkígyós, 2026. szeptember 18.

Szabó Rafaelné
haszonbérbeadó

Szabadkai Tibor
haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szabadkai Tibor

Aláírás:

Lakcím: 5661 Újkígyós, Dohány utca 3.

Név: Szabadkai Tibor

Aláírás:

Lakcím: 5661 Újkígyós, Wesselényi utca 23/1

Kandiyai Pártok tartózkodásának időtartama: 2026.10.12.

Önkormányzat jogait jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően

nyitva és becsukva a 2026.10.13.

utolsó napja: 2026.10.28.

F. Városi Hivatal
jegyzője



Szerződő felek rögzítik, hogy az Újkígyós, külterület 018/37. hrsz. alatti ingatlant terheli 36774/2009 2008.09.03 számú határozattal a MAVIR Zrt. javára bejegyzett vezetékjog; továbbá az Újkígyós, külterület 018/38. hrsz.-ú ingatlant terheli a 36774/2009 2008.09.03. számú határozattal a MAVIR Zrt. javára bejegyzett vezetékjog. Haszonbérbeadó fentiekben túlmenően szavatolja az ingatlan teher-, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

Haszonbérelő a bérlet terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat, továbbá köteles a terület gyommentesítését folyamatosan biztosítani. A haszonbérlet ingatlanokkal 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 földrésztelen 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 állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
 - d) a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárata 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 510431/2014. 04. 30. számú nyilvántartásba vétele alapján - szerzem 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 c) pontja alapján, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül;
 - a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése alapján nyilatkozom arról, hogy nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtartozásom;
 - a Földforgalmi törvény 53. § (1) bek. dc) 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 képező 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. Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják azzal, hogy egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és az Fétv. vonatkozó rendelkezései irányadók.

Újkígyós, 2026. szeptember 18.

Szabó Rafaelné
haszonbérbeadó

Szabadkai Tibor
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: HARANGÓZÓ, László

Aláírás: [Signature]

Lakeim: 5661 ÚJKÍGYÓS, ORF. 432.

Név: Szabadkai Tibor

Aláírás: [Signature]

Lakeim: 5661 ÚJKÍGYÓS, ORF. 432.