

Békés Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
2026. SZEP.
Közzététel napja: 20 év hó nap
Iktatószám: 1111
Munkatárs: 1

ONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Dr. Szugviczki Jánosné

lakcíme: 5600 Békéscsaba, Áchim ltp. 7.

Haszonbérbeadó

másrészről:

Piatkó János

5600 Békéscsaba, Millennium 9. IV/14. szám alatti lakos, valamint **Piatkó**

Jánosné (

5600 Békéscsaba, Millennium 9. IV/14. szám alatti lakos, mint **jelenlegi Haszonbérletk,**

harmadrészről:

Bencsik János Pál (

5600 Békéscsaba, Vandhádi út 38. szám alatti lakos, mint **Haszonbérletk** között az alábbi tartalommal:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy – végrendeleti öröklés jogcíme alapján a Haszonbérbeadó személyében bekövetkezett változást követően – a Haszonbérbeadó és Piatkó János jelenlegi Haszonbérletk között haszonbérleti jogviszony áll fenn 2008. február 11. napjától 2027. december 31. napjáig a Haszonbérbeadó **1/1 arányú** tulajdonát képező, a **muronyi ingatlan-nyilvántartásban külterület 0162/4 hrsz-on felvett**, mindösszesen 5 ha 3061 m² terület nagyságú, mindösszesen 162.00 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan vonatkozásában (amely áll egy 3-as minőségi osztályú, 4 ha 9133 m² terület nagyságú, 153.79 AK értékű és egy 4-es minőségi osztályú, 3928 m² terület nagyságú és 8.21 AK értékű alrészből), továbbá a Haszonbérbeadó és Piatkó Jánosné jelenlegi Haszonbérletk között szintén 2008. február 11. napjától 2027. december 31. napjáig a Haszonbérbeadó **1/1 arányú** tulajdonát képező, a **muronyi ingatlan-nyilvántartásban külterület 0162/5 hrsz-on felvett**, mindösszesen 7 ha 0765 m² összterület nagyságú, mindösszesen 212.01 AK összértékű, szántó megnevezésű ingatlan (amely áll egy 1-es minőségi osztályú, 8276 m² terület nagyságú, 35.92 AK értékű, egy 3-as minőségi osztályú, 5 ha 1681 m² terület nagyságú, 161.76 AK értékű, 4-es minőségi osztályú, 5547 m² terület nagyságú és 11.59 AK értékű alrészből és egy 7-es minőségi osztályú, 5261 m² terület nagyságú és 2.74 AK értékű alrészből) **3 ha 8284 m² terület nagyságú és 119.83 AK értékű területrésze** kapcsán.
2. A Haszonbérbeadó és a fentebb hivatkozottak szerinti Piatkó János, ill. Piatkó Jánosné jelenlegi Haszonbérletk ezen ingatlanok vonatkozásában fennálló haszonbérleti szerződésüket egyező akarattal Bencsik János Pál Haszonbérletkkel létrejövő haszonbérleti szerződés létrejöttével - a 2013. évi CCXII. törvény 57. § b) pontja alapján - **közös megegyezéssel megszüntetik**. Haszonbérbeadó és Piatkó János, ill. Piatkó Jánosné kijelentik, hogy a haszonbérleti szerződés közös akarattal történt megszüntetéséből adódóan egymással szemben elszámolási igényük nincs.
3. A Haszonbérbeadó és a Haszonbérletk kijelentik, hogy az 1. pontban hivatkozott ingatlanok haszonbérleti szerződésének 2. pontban foglaltak szerinti megszüntetésére tekintettel, a

Dr. Szugviczki Jánosné
Haszonbérbeadó

Piatkó János
jelenlegi Haszonbérletk

Piatkó Jánosné
jelenlegi Haszonbérletk

Bencsik János Pál
Haszonbérletk

muronyi ingatlan-nyilvántartásban külterület 0162/4 hrsz-on felvett, 5 ha 3061 m² terület nagyságú, 162.00 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlant és a muronyi ingatlan-nyilvántartásban külterület 0162/5 hrsz-on felvett, 7 ha 0765 m² terület nagyságú, 212.01 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlant a Haszonbérbeadó haszonbérbe adja a Haszonbérelőnek, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi azokat 2026. szeptember 2. napjától 2035. október 31. napjáig terjedő határozott időre.

4. A Haszonbérelő kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés d) pontján alapul, azaz előhaszonbérleti jog illeti az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van. A Haszonbérelő kijelenti, hogy a mezőgazdasági üzemközpontja Murony településen található.

A Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy olyan földműves, aki a Murony külterület 048/7. hrsz. alatti 1780279 tartási hely azonosító számú, a 658023 tenyészetkóddal nyilvántartott nagylétszámú állattartó telepet üzemeltet, a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a rendeletben meghatározott állatsűrűséggel szarvasmarha vonatkozásában, továbbá a HU 03.3.20112 számon nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak is minősül.

5. A Haszonbérelő a 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 vállalom, hogy a földek használatát - a Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével - másnak nem engedem át, azokat magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeimnek;
- 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, azaz a földhasználat jogát, mint földműves szerzem meg
- kijelentem, hogy a szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő földek terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, azaz a földhasználati jogosultság megszerzése a törvényben meghatározott birtokszerzési korlátozásba nem ütközik, különösen a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2)-(5) bekezdésébe,
- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző pontok szerinti nyilatkozatok valótlanosága, úgy a Büntető Törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást von maga után, és a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után

6. Tekintettel arra, hogy a haszonbérlet tárgyául szolgáló ingatlanok egymással szomszédosak, így a felek a Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdése alapján egybefoglalt haszonbérben állapodnak meg. A Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő az egybefoglalt haszonbér összegét **100.000,- Ft/ha/év, azaz évente hektáronként egyszázezer forint** összegben határozzák meg. A kifizetés a gazdasági év végén, de legkésőbb tárgyév november 30. napjáig történik átutalással történő teljesítéssel a Haszonbérbeadó részére, az általa megadott bankszámlára.
7. A Haszonbérlő kijelenti, hogy abban a nem várt esetben, ha a Haszonbérbeadóval a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre jogosult köt haszonbérleti szerződést, abban az esetben a Haszonbérlő mezei leltár megtérítési igénnyel kíván élni tekintve, hogy a termőföldek megművelése már okszerűen bekövetkezett.
8. A Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő tudomással bírnak arról, hogy a földek haszonbérbe adása esetén a földekre vonatkozó, és a Haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a Haszonbérbeadónak vagy a Haszonbérlőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A haszonbérleti szerződést az előhaszonbérletre jogosultakkal a földek fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közölni.
9. *A szerződő felek tudomással bírnak arról, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti Haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérlővel hagyja jóvá a szerződést.*
10. *Továbbá arról is tudomással bírnak a szerződő felek, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti Haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 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.*
11. A Haszonbérbeadó szavatolja az ingatlanok teher-, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.
12. A Haszonbérlő a haszonbérlet termőföldek használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult, egyben köteles azokat rendeltetésének megfelelően megművelni, ennek során gondoskodni arról, hogy a termőföldek termőképessége fennmaradjon, továbbá köteles a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat, illetve a területek gyommentesítését folyamatosan biztosítani. A fentiekkel kapcsolatban felmerülő költségeket, terheket a Haszonbérlő viseli. A haszonbérlet megszűnésekor vagy felek általi megszüntetésekor a Haszonbérlő köteles a termőföldeket mezőgazdasági művelésre alkalmas tárcsázott tarló állapotban a Haszonbérbeadónak visszaadni.
13. A Haszonbérlő a termőföldeket alhaszonbérletbe nem adhatja
14. A Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő jelen okiratot a haszonbérlet tárgyául szolgáló ingatlanok vonatkozásában egymás irányába tett haszonbérleti ajánlatnak is nyilvánítják.
15. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földeket olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

16. 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 földek használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földek művelési ágát megváltoztatta vagy a földeket 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 lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
17. A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességeikben nem korlátozottak.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja törvény) 3. § 53. pontja alapján termőföldek haszonbérbe adásának minősül, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés alapján a földek magánszemély tulajdonosa által, a földek 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.**

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. szeptember 2.

Dr. Szugyiczki Jánosné
Haszonbérbeadó

Bencsik János Pál
Haszonbérelő

Piatkó János
jelenlegi Haszonbérelő

Piatkó Jánosné
jelenlegi Haszonbérelő

Tanúk:

PRISKIN ILDIKÓ
név
7610 Békéscsaba, Terebica u. 30
lakcím
34680886
aláírás

JUHÁSZ JACINTA
név
5630 BEVEFS, FÖLDVÁR U. 5.
lakcím
20597100
szám
aláírás

Dr. Szugyiczki Jánosné
Haszonbérbeadó

Piatkó János
jelenlegi Haszonbérelő

Piatkó Jánosné
jelenlegi Haszonbérelő

Bencsik János Pál
Haszonbérelő