

**HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS**

személyi azonosító: , anyja neve: , születési hely, idő: , adóazonosító jel: /...5600...hrsz./  
Békéscsaba, Egressy utca 3. sz. alatti és Bánfi Béláné /születési-név: , születési hely, idő: , adóazonosító jel:

1. / 5600 Békéscsaba, Teleki utca 1/4. sz. sz. alatti lakosok magyar állampolgárságú **használatba**  
adók – a továbbiakban *Haszonbérbeadók* –, másrésztől  
**Marotyi Csaba** /születési név: , születési hely, idő: , személyi  
azonosító: , anyja neve: , adóazonosító jel: , a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja,  
agrárkamara nyilvántartási száma: , FELIR azonosító: , földműves nyilvántartásba  
vételi bejegyző határozat száma: , eljáró hatóság: Békés Megyei Kormányhivatal/ 5661  
Újkígyós, Újkígyósi K. Tanyák 20. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba vevő** – a továbbiakban:  
*Haszonbérlet* – 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 haszonbérleti szerződést kötnek egymással, melyre tekintettel *Haszonbérlet* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **ajánlatot tesz** *Haszonbérbeadók* részére, a *Haszonbérbeadók* tulajdonát képező, alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi földhasználati szerződést (a továbbiakban: *haszonbérleti szerződés*) kötik:

1./ **A)** Szerződő felek rögzítik, hogy *Haszonbérbeadók* egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/2-1/2-ed, összesen 2/2-ed tulajdoni hányadú tulajdonát képezi az **Újkígyós külterület 024/5 hrsz.** alatt felvett, összesen 4 ha 7684 m<sup>2</sup> alapterületű és 204,01 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan – a továbbiakban: **ingatlan**

**B)** Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon haszonélvezeti jog, illetve örvéggyi jog nem áll fenn. Haszonbérlet tudomással bír arról, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében a MAVIR ZRT. és az MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára vezetékjogok vannak bejegyezve.

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 haszonbérletnek - az 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 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 **jogosultak** a föld bérbeadására, továbbá jogosultak az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan 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 szerződés aláírásának a 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 hasznáinak szedésére jogosult, és köteles ennek

Bánfi Zita  
Haszonbérbeadó

Bánfi Béláné  
Haszonbérbeadó

Marotyi Csaba  
Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: *Konniomilefalo Magdolna*

Lakcím: *5600 Békéscsaba Teleki 1/4*

Aláírás: .....

Név: *Bánfi Zita*

Lakcím: *Békés 5600 Egressy 3. sz. alatti*

Aláírás: .....

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* hektáronként 120.000.-Ft, azaz **Egyszázhuszezer forint/ha, az ingatlan 4 ha 7684 m<sup>2</sup> területére összesen 572.208.-Ft, azaz Ötszázhetvenkétezer-kétszáznyolc forint** összegű *haszonbért* fizet, mely összeg *Haszonbérbeadókat* tulajdoni illetőségeik arányában – személyenként egyenlő összegben – illeti meg.

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

7./ *Haszonbérő* 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 szerződés megszűnik: a) jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, c) a *Haszonbérő* természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, 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 *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(k)* hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a föld(ek) 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 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. 59. §-a szerint a természetes személy *Haszonbérő* azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

D) A Fétv. 61. § (1) bekezdése értelmében: 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.

E) 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. Szerződő felek magyar állampolgárok, és jogügyletkötési képességük korlátozva nincs.

10./ Nyilatkozatok: A) Alulírott *Haszonbérő* az alábbi nyilatkozatokat teszem: a) jelen okiratban feltüntetett adataim a valóságnak megfelelnek és a föld használata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti; b)

Bánfi Zita  
*Haszonbérbeadó*

Bánfi Béláné  
*Haszonbérbeadó*

Marottyi Csaba  
*Haszonbérő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: *Károlyi Zoltán*  
Lakcím: *5600 Békéscsaba, Belső 14/6*  
Aláírás: .....

Név: *PAKTI Zoltán*  
Lakcím: *5600 Békéscsaba, Belső 14/6*  
Aláírás: .....

földművesnek minősülök, azaz megfelelek az Fftv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek; c) az Fftv. 42. § alapján kijelentem, hogy a földhasználati szerződés teljes fennállása alatt meg fogok felelni az Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld(ek) használatát másnak nem engedem át, az(oka)t magam használok, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek; továbbá d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozásom.

B) Ba) Alulírott Haszonbérlet kijelentem, hogy előhaszonbérleti jog illet meg a földterület haszonbérletére az Fftv. 46. § (1) bekezdés b) pontja (az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül) alapján. Nyilatkozom, hogy a Fftv. 46. § (4) bekezdés b) pontja szerinti fiatal földművesnek minősülök.

Bb) Alulírott Haszonbérlet nyilatkozom, hogy helyben lakó vagyok, azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakóhasználatának helye legalább 3 éve azon a településen – Újkígyás – van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik és a legalább egy éve használatában lévő Újkígyás Külterület 024/4 hrsz. alatti föld szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.

Bc) Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §-ban foglaltakról, mely alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel hagyja jóvá a szerződést.”

Bd) Szerződő felek tudomással bírnak továbbá az Fftv. 53/B. §-ában foglaltakról („Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet 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.”).

C) Alulírott Haszonbérlet kijelentem, hogy a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld 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 valótlansága, úgy az ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és bb) a szerződés tárgyát képező föld 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 vitákat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogviták eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Békéscsabai 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) Haszonbérletbeadók egyidejűleg meghatalmazzák a Haszonbérletet, 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, 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.

Békéscsaba, 2026. október 08.

Bánfi Zita  
Haszonbérbeadó

Bánfi Béláné  
Haszonbérbeadó

Marotyi Csaba  
Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt

Név:

Lakcím:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Aláírás:



szomszédos földterület használatára adományozott 2026.10.08.  
előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatukkal megjelölt  
egyik oldalon a békéscsabai erdőgazdasági igazgatási szerv  
előtti eljárás során 2026.10.22. napján a békéscsabai  
erőgazdasági igazgatási szerv előtt 2026.11.05. napján