

581641 / 2026

amely létrejött egyrészről **Forgó Józsefné** /születési név: _____, születési hely, idő: _____, személyi azonosító: 2 _____, anyja neve: _____, adóazonosító jel: _____
Csabaszabadi, Fő u.11. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint **használatba adó** – a továbbiakban **Haszonbérbeadó** –, másrészről
Dr. Nagy Dávid István /születési név: _____, születési hely, idő: _____, személyi azonosító: _____, anyja neve: **Dr. Klembucz Erzsébet**, személyazonosító igazolvány szám (okmányazonosító): _____, adóazonosító jel: _____ a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamara nyilvántartási száma: _____, östermelők családi gazdaságának tagja (képviselő), östermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: _____, FELIR azonosító: _____ földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: _____, bejegyző hivatal: **Békés Vármegyei Kormányhivatal/ 5600 Békéscsaba, Zrínyi utca 9. 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 **Haszonbérbeadó** részére, a **Haszonbérbeadó** tulajdonát képező és alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlanok vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi földhasználati szerződést (a továbbiakban: **haszonbérleti szerződés**) kötik:

1./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy **Haszonbérbeadó** **kizárólagos** tulajdonát képezi, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadban, a) **Csabaszabadi külterület 010/17 hrsz.** alatt felvett, összesen **1 ha 0189 m²** alapterületű és **44,22AK** értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan és b) a **Csabaszabadi Külterület 010/25 hrsz.** alatt felvett, összesen **1 ha 7288 m²** alapterületű és **75,03 AK** értékű, szántó művelésű ágú külterületi ingatlanok. Az ingatlanok szomszédosak egymással.

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 haszonbérbeadóval, 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./ **Haszonbérbeadó** itt jelenti ki, hogy **jogosult** a föld bérbeadására, továbbá jogosult az ingatlan felett rendelkezni. Egyebekben az ingatlanok minden igénytől, pertől és tehertől mentesek.

4./ **Haszonbérbeadó haszonbérletbe adja, Haszonbérlet haszonbérletbe veszi** **Haszonbérbeadó** tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlanok a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott **haszonbérleti jogviszony határozott**

Forgó Józsefné

Haszonbérbeadó

Dr. Nagy Dávid István

Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: **BÁNSZKINÉ FORGÓ ZSILVIA**

Lakcím: **5600 Békéscsaba Jókai 10 2/b**

Aláírás:

Név: **GYOLAI ALEXANDRA STAN ANNA**

Lakcím: **5600 BÉKÉSCSABA LUTHER U. 201A 1/A**

Aláírás:

időtartamú, amely jelen szerződés aláírásának a napján kezdődik és 2031. november 30. napján jár le. Haszonbérbeadó köteles 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: 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 Haszonbérlet a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanok használatáért Haszonbérbeadónak évente 130.000.-Ft/ha, azaz Egyszázharmincezer forint/hektár összegű haszonbért fizet, mindösszesen 357.201.-Ft, azaz Háromszázötvenhétezer-kettőszázegy forint összeget. Forgó Józsefné bankszámlaszáma: 11773339-02382434 OTP-bank

B) Haszonbérlet a haszonbért időszakonként utólag, tárgyév november 30. napjáig köteles megfizetni Haszonbérbeadó részére az általa teljesítésre megjelölt bankszámlaszámra történő banki átutalással, és a haszonbérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor az a Haszonbérbeadó 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 Haszonbérletet 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 Haszonbérlet 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, g) az 57/A. §-ban meghatározott esetben.

B) A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult 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(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 Haszonbérlet azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós

Forgó Józsefné

Haszonbérbeadó

Dr. Nagy Dávid István

Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: BANSZKINÉ FORGÓ JÓZSEFNÉ

Lakcím: 5600 Békéscsaba Jókai u. 102/6

Aláírás:

Név: HIDAL ALEXANDRA MARIANA

Lakcím: 5600 BÉKÉSCSABA LUTHER u. 201A 1/1

Aláírás:

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 **Haszonbérbeadó 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 irányadóak.*

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) 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 díjtartozásom. B) Ba) Alulírott **Haszonbérő** kijelentem, hogy előhaszonbérleti jog illet meg az ingatlanok haszonbérletére – f Fftv. 46. § (1) bekezdés d) pontja (az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve 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 20km távolságra van) Kijelentem továbbá, hogy az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti östermelők családi gazdaságának tagja vagyok.

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

Bc) Szerződő felek tudomással bírnak továbbá az Fftv. 53/B. §-ában foglaltakról („Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérő 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 **Haszonbérő** 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 valótlanága, 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.

Forgó Józsefné
Haszonbérbeadó

Dr. Nagy Dávid István
Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:
Név: **BÁNYÁZKI DE FORGÓ ZILVIA**
Lakcím: **5600 BÉKÉSCSABA, LITNER U. 102/0.**
Aláírás: *[Handwritten signature]*

Név: **GYÓLI ALEXANDRA MARIANNA**
Lakcím: **5600 BÉKÉSCSABA, LITNER U. 2014/11.**
Aláírás: *[Handwritten signature]*

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 Gyulai 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. törvény (Fétv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

C) *Haszonbérbeadók* egyidejűleg meghatalmazzák a *Haszonbérlet*et, hogy helyette és nevében jelen jogügylet vonatkozásában a továbbiakban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt illetve kifüggesztési eljárás során eljárjon és Őt képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta jognyilatkozatot megtegyen.

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. Szeptember hó 25.

Forgó Józsefné
Haszonbérbeadó

Dr. Nagy Dávid István
Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: BAUSKINÉ FORGÓ JÓZSEFNÉ
Lakcím: 5600 Békéscsaba Jókai 102/0
Aláírás: [Signature]

Név: GYÖLLAI ALEXANDRA ATTILIA
Lakcím: 5600 BÉKÉSCSABA LUTHER U. 20/A 1/1
Aláírás: [Signature]

Statisztikai pontok kiadására 2026.10.27.
előzetesen jogosult jognyilatkozatukon megtehető
regisztráció elad. engedélyét elad. napja: 2026.10.28,
utad. napja: 2026.11.11
E kiadványt 2026.11.11

