

ASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

MASOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.I.) VEZETŐI UTASÍTÁS: Kovács Zsuzsanna /születési név: /
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E ÜGYINTÉZÉS

születési hely, idő:

/ 5553 Kondoros, Bajcsy-Zsilinszky utca 13/1. sz. alatti és Kovács Györgyné /születési név:

adóazonosító jel:

születési hely, idő: / 5553 Kondoros, Bajcsy-Zsilinszky utca 18. sz. alatti lakosok

adóazonosító jel: / 5553 Kondoros, Bajcsy-Zsilinszky utca 18. sz. alatti lakosok

állampolgárságú használatba adók – a továbbiakban *Használatba adók* – másrésztől

Zahorecz István /születési név:

születési hely, idő:

személyi azonosító:

anyja neve:

személyazonosító igazolvány szám:

adóazonosító jel:

adószáma:

azonosító száma:

nyilvántartási száma:

határozat száma:

utca 14. sz. alatti lakos

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 *Használatba adók* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően ajánlatot tesz *Használatba adók* részére, a *Használatba adók* tulajdonát képező, alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi földhasználati szerződést (a továbbiakban: *használati szerződés*) kötik:

1./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy *Használatba adók* (egész ingatlanhoz viszonyítottan Dr. Melisné Dr. Kovács Zsuzsanna *Használatba adó* 4019/25717 és 11260/25717, összesen 15279/25717, valamint Kovács Györgyné *Használatba adó* 2400/25717, 4019/25717 és 4019/25717, összesen 1038/25717, mindösszesen és együttesen *Használatba adók* 25717/25717 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a Kondoros külterület 060/24 hrsz. alatt felvett, összesen 6 ha 1671 m² alapterületű és 257,17 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan – a továbbiakban: *ingatlan* –.

B) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra I/2. sorsszám alatt „Önálló szöveges bejegyzés A 060/24 hrsz. a 060/15 hrsz. megosztása során keletkezett.” I/3. sorsszám alatt „Önálló szöveges bejegyzés Általános bejegyzés a kondorosi 5/0650, 473, 2199, 4722, 4721 sz. sz. különlegről.” I/6. sorsszám alatt „Önálló szöveges bejegyzés Általános bejegyzés és területváltozás digitális térképpátlakítás folytán.” tények vannak bejegyezve, továbbá az ingatlant III/6. sorsszám alatt vezetékjog terheli „A 41722/2009. ikt. számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti területre.” mely jog jogosultja az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft., jogosult címe: 6724 Szeged, Pulz utca 44. sz., III/7. sorsszám alatt vezetékjog terheli „A 35483/2010. ikt. számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 7216 m² területre. 3201/12/2009”, mely jog jogosultja a MAVIR Magyar Villamosenergia-Ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt., jogosult címe: 1031 Budapest, Anikó utca 4. sz., III/8. sorsszám alatt vezetékjog terheli „A 40180/2011. ikt. számú ügyirat mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 2841 m² területre. Eng.szám: SZEMMBH/00262-1/2011/MU”, mely jog jogosultja az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft., jogosult címe: 6724 Szeged, Pulz utca 44. sz., III/9. sorsszám alatt „Önálló szöveges bejegyzés A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átcsatolva a Békéscsabai Járási Földhivaltól a Szarvasi Járási Földhivatalhoz.” tény van bejegyezve és az ingatlanból Dr. Melisné Dr. Kovács Zsuzsanna *Használatba adó* egész ingatlanhoz viszonyítottan 11260/25717 tulajdoni illetőségét (az ingatlan-nyilvántartásban II/11. sorsszám alatt bejegyezve) III/10. sorsszám alatt holtig tartó hasznélvezeti jog terheli, mely jog jogosultja Kovács Györgyné *Használatba adó* – a továbbiakban így is, mint *Használatba adó* –.

C) Egyebekben az ingatlanon további hasznélvezeti jog, illetve övezeti jog nem áll fenn.

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 használatba adó által elfogadott használati ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: használati szerződés) kell foglalni, és azt a használatba adóknak vagy a használatbérletnek – 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 használati szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a használatba adókkal, a használati szerződés szerinti használatbérlettel, valamint a használati szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben

Kovács Györgyné
Használatba adó és Használatbérlet

Dr. Melisné Dr. Kovács Zsuzsanna
Használatba adó

Zahorecz István
Használatbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Kovács Györgyné

Név: Zahorecz István

Lakcím: Kondoros, Bajcsy 10/1.

Lakcím: 5553 Kondoros, Bajcsy 10/1.

Aláírás:

Aláírás:

meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

3./ Kovács Györgyné holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja – a továbbiakban úgy is, mint *Haszonélvező* – jelen okirat aláírásával akaratával megegyezően kijelenti, hogy a a haszonélvezeti jogával terhelt ingatlan tulajdoni hányad tekintetében a hasznosítás és a használat jogát Dr. Melisné Dr. Kovács Zsuzsanna *Haszonbérbeadó* tulajdonos részére átengedi, és kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Dr. Melisné Dr. Kovács Zsuzsanna *Haszonbérbeadó* a saját tulajdoni illetőségét haszonbérlet útján hasznosítsa. Erre tekintettel a *Haszonbérbeadók* kijelentik, hogy a föld használatára és haszonbérbe adására jogosultak, továbbá az ingatlan felett a jelen szerződésben foglaltak szerint rendelkezhetnek.

4./ *Haszonbérbeadók haszonbérletbe adják, Haszonbérő haszonbérletbe veszi Haszonbérbeadók* tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlant 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 *Haszonbérő* részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen *haszonbérleti* szerződés alapján a *Haszonbérő* 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 CXII. 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* 95.000.-Ft/ha, azaz **Kilencvenötezer forint/hektár** összegű *haszonbért* fizet, mely összeg *Haszonbérbeadókat* tulajdoni illetőségeik arányában 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 ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A *haszonbérlet* földrészlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a *Haszonbérő* 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, g) 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) 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 föld(ek) 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.

Kovács Györgyné
Haszonbérbeadó és Haszonélvező

Dr. Melisné Dr. Kovács Zsuzsanna
Haszonbérbeadó

Zahorecz István
Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Dr. Melisné Zsuzsanna

Lakcím: Kenderes, Búcsú 13/1.

Aláírás:

Név: ZAHORECZ ISTVÁN

Lakcím: 5553 KENDERES BARTÓK

Aláírás:

amely az elszámolást előre kizárja. A *haszonbérleti* szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Fftv. 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 foglaltakra, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. Szerződő felek 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 a földterület haszonbérletére az Fftv. 46. § (1) bekezdés b) pontja (az olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül) alapján. Nyilatkozom, hogy az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti rangsor illet meg, őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok.

Bb) Alulírott *Haszonbérő* nyilatkozom, hogy helyben lakó vagyok, azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 ére azon a településen – Kondoros – van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik és a legalább egy ére használatában lévő Kondoros Kistérségi 060/25 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 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.”

Bd) 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 valótansága, 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 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 (Férv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

C) *Haszonbérbeadó* egyidejűleg meghatalmazza a *Haszonbérő*t, hogy helyettük és nevükben jelen jogügylet vonatkozásában a továbbiakban a) a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt – 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.

Kondoros, 2026. október 01.

Kovács Györgyné
Haszonbérbeadó és Haszonbérő

Dr. Melisné Dr. Kovács Zsuzsanna
Haszonbérbeadó

Zahorecz István
Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Dr. Melisné Zsuzsanna

Lakcím: Kondoros, Baskó 12/1.

Aláírás:

Név: Zahorecz István

Lakcím: 5553 Kondoros, Baskó 12/1

Aláírás:

Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Szakosztály	
Iktatás dátuma: 20.....	2026 OKT 09.....hrsz.
Iktatószám: 59 2566 / 2026	Melléklet:
Előadó:	Előszó:
Szélsőjegyző:.....hrsz.	

Kifüggesztés időpontja: 2026. 10. 27.
 Közlés kezdő napja: 2026. 10. 28.
 Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult nyilatkozatának
 megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:
 (E határidő jogvesztő) 2026. 11. 11.
 Levétel időpontja:

Tabi Mahan
 aláírás



ELEKTRONIKUS
 KÖZZÉTÉTEL