

VARGA PÉTER

(2026.10.21. 15:47:45)

MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

ÉRLETI SZERZŐDÉS

Békés Megyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Kiadás dátuma: 2026 OKT 06.	hó nap
Tulajdonos: 5661-1/2026	
1. születési hely, idő:	
1. személyazonosító-igazolvány-szám:	
1. adóazonosító jel:	

amely létrejött egyrészről Szabó Kataleinc /születési név:

személyi azonosító:

), anyja neve:

1. személyazonosító-igazolvány-szám:

adóazonosító jel:

5/ 5661 Újkígyós, Dohány utca 3. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú használatba

hrs.

adó – a továbbiakban: *Hasznóbéradó* –, másrésztől

Fodor István /születési név:

, születési hely, idő:

, személyi azonosító:

anyja neve:

), személyazonosító igazolvány szám:

1. adóazonosító jel:

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:

FELIR azonosító:

földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma:

„, eljáró hatóság: Békés Megyei Kormányhivatal/ 5661 Újkígyós, Széchenyi utca 35/1. sz. alatti

lakos magyar állampolgárságú használatba vevő – a továbbiakban: *Hasznóbérlő* – 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 ingatlanok tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:349. §-ában foglaltakra hivatkozással hasznóbérlési szerződést kötnek egymással, melyre tekintettel *Hasznóbérlő* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően ajánlatot tesz *Hasznóbéradó* részére, a *Hasznóbéradó* tulajdonát képező, alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlanok vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi földhasználati szerződést (továbbiakban: *hasznóbérlési szerződés*) kötik:

1./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy *Hasznóbéradó* kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadú tulajdonát képezi az

Aa) Újkígyós külterület 05/70 hrsz. alatt felvett, összesen 5067 m2 alapterületű és 21,99 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan és a

Ab) Újkígyós külterület 05/71 hrsz. alatt felvett, összesen 2 ha 6726 m2 alapterületű és 115,99 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan

– a továbbiakban együttesen: *ingatlanok* –.

B) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokon hasznélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn. Az Újkígyós külterület 05/70 hrsz. alatti ingatlant az EGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. javára bejegyzett, vázrajz szerinti területre kiterjedő bányászolalmi jog terheli, amelyet *Hasznóbérlő* tudomásul vesz, és a jogosult bejegyzett jogon alapuló tevékenységét a földhasználat során túlni köteles.

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 hasznóbéradó által elfogadott hasznóbérlési ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: hasznóbérlési szerződés) kell foglalni, és azt a hasznóbéradónak vagy a hasznóbérlőnek – 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 hasznóbérlési szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a hasznóbéradóval, a hasznóbérlési szerződés szerinti hasznóbérlővel, valamint a hasznóbérlési szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetőnői úton közli a hasznóbérlési szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhasznóbérlési jog jogosultjaival.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Hasznóbéradó* az Újkígyós külterület 05/71 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogát 1997-ben, a Földforgalmi törvény hatálybalépését megelőzően árverés útján, az Újkígyós külterület 05/70 hrsz. alatti ingatlan tulajdonjogát pedig öröklés (végintézkedés) útján szerezte meg, tehát egyik ingatlant sem tulajdonjog átruházására irányuló, a Földforgalmi törvény hatálya alá tartozó szerződés alapján szerezte, ezért az Fftv. 13. §-a szerinti használati kötelezettség, illetve a Fftv. 11/A. §-a szerinti jogkövetkezmény az ingatlanok vonatkozásában nem alkalmazandó. Erre tekintettel *Hasznóbéradó* jogosult az ingatlanok hasznóbérlésre adására. *Hasznóbéradó* kijelenti továbbá, hogy az ingatlanokra harmadik személy javára hatályos hasznóbérlési vagy egyéb földhasználati szerződés nem áll fenn, és az ingatlanok vonatkozásában tulajdonjog átruházására irányuló szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása iránti eljárás nincs folyamatban.

4./ *Hasznóbéradó* hasznóbérlésbe adja, *Hasznóbérlő* hasznóbérlésbe veszi *Hasznóbéradó* tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlanokat a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott *hasznóbérlési jogviszony határozott időtartamú*, amely

Szabó Kataleinc

Hasznóbéradó

Fodor István

Hasznóbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Fodor István
Lakcím: 5661 Újkígyós, Széchenyi u. 35/1
Aláírás:

Név: BENE ANDRÁS
Lakcím: 5661 Újkígyós, Széchenyi u. 37
Aláírás:

jelen szerződés aláírásának napján kezdődik és 2031. október 31. napján jár le. *Haszonbérbeadó* köteles a *Haszonbérlet* részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen *haszonbérleti szerződés* alapján a *Haszonbérlet* a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznáinak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében *haszonbérleti díjat* (továbbiakban: *haszonbérlet*) 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 rögzítik, hogy az *Fftv. 47. § (5)* bekezdése alapján jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok dologösszességként, egybefoglalt *haszonbérlet* ellenében kerülnek *haszonbérbeadásra*, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek egymással szomszédosak.

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlet* jelen *haszonbérleti szerződés* 1./ pontjában meghatározott ingatlanok használatáért évente *Haszonbérbeadónak* mindösszesen 350.000.-Ft, azaz Háromszázötvenezer forint összegű egybefoglalt *haszonbérlet* fizet (amely az ingatlanok együttes, 3,1793 ha területére vetítve kerekítve 110.087.-Ft/ha).

C) *Haszonbérlet* a *haszonbérlet* időszakonként utólag, tárgyév október 31. napjáig köteles megfizetni *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt számlaszáma történő banki átutalással. 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 ingatlanokat megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképességük megmaradjon. A *haszonbérlet* földrésztelével kapcsolatos költségek 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 lejárt 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 válik, g) a *Fétv. 57/A. §-ában* 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 veszélyezteteti a föld(ek) termőképességét, b) *Haszonbérbeadó(é)* 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 veszélyezteteti, vagy d) a *haszonbérlet*, vagy a föld(ek)kel kapcsolatos terheket a lejárt 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 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 *Haszonbérlet* 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./ *Haszonbérlet* jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok *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 *Haszonbérlet* 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 megfelelnek az *Fftv. 5. § 7. pontjában* meghatározott feltételeknek; c) az *Fftv. 42. §* alapján kijelentem, hogy a

Szabó Rafacné
Haszonbérbeadó

Fodor István
Haszonbérlet

Előtünk, mint tanúk előtt:

Név: FODOR FERGAC ANIKÓ
Lakcím: 5001 UJKIRKÓ, SZÉCHENYI U. 35/1
Működés: ...

Név: KENE ANDRÁSNE
Lakcím: 5001 UJKIRKÓ, SZÉCHENYI U. 37
Működés: ...

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 – figyelemmel az egybefoglalt haszonbér ellenében történő használatba adásra – az Fftv. 46. § (1) bekezdés c) pontja (az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül) alapján. Nyilatkozom, hogy a Fftv. 46. § (4) bekezdés b) pontja szerinti fiatal földművesnek minősülök.

Bb) Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §-ában 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.” A Fftv. 56. §-a alapján a Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az előhaszonbérletre jogosult a haszonbérleti szerződést csak teljes egészében jogadhatja el. Ez bekezdés alkalmazása során az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjére a Földforgalmi törvény 45-47. §-át úgy kell alkalmazni, mintha az elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérletre jogosult előhaszonbérleti jogát megalapozó körülmény a haszonbérleti szerződésben szereplő földek egésze tekintetében állna fenn.

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 lévő eljárását meg kell szüntetni.”).

C) Alulírott Haszonbérő kijelentem, hogy a) a földhasználati szerződés tárgyát képező földek 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 földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszatérítését 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 kikövik a Békésesabai 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 CXXII. törvény (Fftv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

C) Haszonbérbeadó egyidejűleg meghatalmazza a Haszonbérőt, hogy helyette és nevében 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 Őt képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta jognyilatkozatot megtegyen, b) továbbá a földhasználati eljárás során a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Újldgyós, 2026. október hó 05. napján

Szabó Rafacné
Haszonbérbeadó

Fodor István
Haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Fodorné Forgács Anikó

Név: Bene Andrásné

Lakcím: 5061 Úrkút, S. SZÉCHENYI u. 35/1.

Lakcím: 5061 Úrkút, S. SZÉCHENYI u. 35/1.

Aláírás: [Signature]

Aláírás: [Signature]

szomszédok mindkét félrelő közszékelő időpontja: 2026. 10. 28.
előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtevése nyitva
adó beadvány első napja: 2026. 10. 28. utolsó napja: 2026. 11. 12.
2. utolsó napja: [Signature]