II 3061/2026

MASOLAT KESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FÖOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZÖ."
PAULIKNÉ VERES GABRIELLA
2026.10.26. 15:35:59
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1) VEZETÖI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés
Iktatás dátuma: 20 év hó nap
Előadó
Ersz.:
SR1675-1/2026

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hanó Miklós** /születési név: , születési hely, idő: , személyi azonosító: , anyja neve: , adóazonosító jel: , bankszámlaszám: , tel.: / 5600 Békéscsaba, Fényesi u. 71. sz. alatti lakos magyar állampolgár, mint **haszonbérbe adó** – a továbbiakban *Haszonbérbeadó* –, másrészről

Poszáta Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság /rövidített elnevezés: Poszáta Kft., a nyilvántartását vezető szerv megnevezése és a nyilvántartási száma: vezetve a Gyulai Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában, cégjegyzékszám: 04-09-007659, adószám: 14070714-2-04, statisztikai számjel: 14070714-0111-113-04, képviselik együttesen, mint ügyvezetők: Tóth Tamás Ádám *(szül:)*, és Fülöpné Tóth Márta *(szül:)*, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G560000001737, MVH regisztrációs szám: 1004063638, mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: 510658/2/2014.06.20., bejegyző földhivatal: Békéscsabai Járási Földhivatal, mezőgazdasági üzemközpont: Békéscsaba Külterület 969/73, a jogosultság megszerzésének kezdő időpontja: 2008.02.06./ 5600 Békéscsaba, Kerek 637. szám alatti székhelyű mezőgazdasági termelőszervezet, mint **használatba vevő** – a továbbiakban *Haszonbérlő* – 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, melyre tekintettel *Haszonbérlő* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **ajánlatot tesz** *Haszonbérbeadó* részére, a *Haszonbérbeadó* 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 *Haszonbérbeadó* kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1-ed tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Békéscsaba Külterület 0914/31 hrsz.** alatt felvett, összesen **1 ha 9414 m2** alapterületű és **91,05 AK** értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan (a továbbiakban: *ingatlan*).

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a 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 haszonbérlőnek – a 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 haszonbérlővel, 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./ Szerződő felek rögzítik, hogy *Haszonbérbeadó* **jogosult** a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan bérbeadására, az ingatlan haszonbérleti szerződés keretében történő használatának átengedésére.

4./ ***Haszonbérbeadó haszonbérletbe adja, Haszonbérlő haszonbérletbe veszi*** *Haszonbérbeadó* 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 okirat aláírásának napján kezdődik és 2031. december 31. napján jár le**. *Haszonbérbeadó* köteles a *Haszonbérlő* részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen *haszonbérleti* szerződés alapján a *Haszonbérlő* 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.

POSZÁTA KFT.
Békéscsaba, Kerek 637
Békéscsaba, Orosházi út 32
Cégjegyzékszám: 04-09-007659
Adószám: 14070714-2-04
Bankszámlaszám: 12010118-10005979

Hanó Miklós
Haszonbérbeadó

Poszáta Kft.
Haszonbérlő
képviselik együttesen: Tóth Tamás és Fülöpné Tóth Márta ügyvezetők

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.10.28.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Haszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.10.29
utolsó napja: 2026.11.12
E határidő jogvesztő.
ügyintéző

Név: Gyebrovszki Ildikó
Lakcím:
Aláírás:

Név: Tóthné Gonda Ágnes
Lakcím:
Aláírás:

6./ A) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért **évente** *Haszonbérbeadónak* ***100.000.-Ft/ha*** – azaz ***Egyszázezer forint/hektár –haszonbért*** fizet. Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj mértékét leghamarabb 2 év múlva, a 2028/2029-es gazdasági évre vonatkozóan felülvizsgálhatják és azt közös akarattal módosíthatják.

B) *Haszonbérlő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév november 30.** napjáig köteles megfizetni *Haszonbérbeadó* részére az általa teljesítésre megjelölt számlaszámára történő banki átutalás útján. A *haszonbér* akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megadott bankszámlaszámon jóváírásra került.

7./ *Haszonbérlő* köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A *haszonbérelt* földrészlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a *Haszonbérlőt* terhelik.

8./ A ***haszonbérleti* szerződés megszűnése tekintetében** a föld *haszonbérletére* vonatkozó szabályok megfelelően irányadók: A) Jelen haszonbérleti szerződés megszűnik: *a)* jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, *b)* közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, *c)* a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján, *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 *Haszonbérbeadó* a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani,** ha a *Haszonbérlő* ***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 földe(ke)t 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)el kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. **C) A Fétv. 61. § (1)-(2)** bekezdése értelmében: „(1) 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. (2) A szerződő felek az 57–60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.". **D) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor *Haszonbérbeadó* és *Haszonbérlő* 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. E) Szerződő felek rögzítik, hogy a *Haszonbérfizetési* kedvezménnyel kapcsolatban a **Fétv. 63. §-ában** foglaltak az irányadók.

9./ *Haszonbérlő* 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. *Haszonbérbeadó* magyar állampolgárságú természetes személy, míg a *Haszonbérlő* cégnyilvántartásba bejegyzett devizabelföldi jogi személyiségű gazdasági társaság, és szerződő felek jogügyletkötési képessége **korlátozva nincs.**

10./ Nyilatkozatok: A) *Haszonbérlő* mezőgazdasági termelőszervezet képviseletében *Tóth Tamás Ádám és Fülöpné Tóth Márta* ügyvezetők nyilatkoznak, hogy a jelen okiratban feltüntetett, a gazdálkodó szervezetre vonatkozó adatok és az ő adataik a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti. Nyilatkoznak továbbá, hogy az aláírás mintájukat a cégbírósághoz benyújtották és azt a cégnyilvántartás tartalmazza.

B) *Haszonbérlő* gazdálkodó szervezet képviseletében *Tóth Tamás Ádám és Fülöpné Tóth Márta* ügyvezetők **nyilatkoznak,** hogy a **Poszáta Kft. Ba)** mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, azaz megfelel az **Fftv. 5. § 19.** pontjában meghatározott feltételeknek, **Bb)** vállalja, hogy a **földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv. 40. § (1)–(4)** bekezdésében, valamint a **41. §-ban foglalt feltételeknek,** a **föld(ek) használatát másnak nem engedi át,** az(oka)t **maga használja,** és ennek során **eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, Bc)** *Haszonbérlő* nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, Bd) *Haszonbérlő* kijelenti** továbbá, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti **átlátható szervezetnek minősül, és nem nyilvánosan működő részvénytársaság, Be)** alulírott *Tóth Tamás Ádám és Fülöpné Tóth Márta* ügyvezetők **nyilatkoznak,** hogy a **Poszáta Kft.** *Haszonbérlő* **olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.**

C) Ca) Alulírott *Haszonbérlő* kijelentem, hogy előhaszonbérleti jog illet meg a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérletére az **Fftv. 46. § (1)** bekezdés **f) pontja alapján** *(az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül).*

Cb) Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §ban foglaltakról, mely alapján „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."

Cc) Szerződő felek tudomással bírnak továbbá az Fftv. 53/B. §-ában foglaltakról („Amennyiben 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.").

D) Alulírott *Haszonbérlő* kijelentem, hogy ***a)*** a földhasználati szerződés tárgyát képező föld(ek) 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

11./ A) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitáikat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogvitáik 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) *Haszonbérbeadó* egyidejűleg meghatalmazza a *Haszonbérlő* képviseletében eljáró Fülöpné Tóth Márta ügyvezetőt, hogy helyette és nevében jelen jogügylet vonatkozásában a továbbiakban **a)** a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti - ideértve 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 szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Békéscsaba, 2026. szeptember 28.

POSZATA KFT.
5600 Békéscsaba, Kerek 637
Levcím: Békéscsaba, Oroshazi út 32

.....

Hanó Miklós
Haszonbérbeadó

Poszáta Kft.
Haszonbérlő
képviselik együttesen: Tóth Tamás és Fülöpné Tóth Márta ügyvezetők

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Gyebrovszki Ildikó
Lakcím:
Aláírás:

Név: Tóthné Gonda Ágnes
Lakcím:
Aláírás: