MÁSOLATKESZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER
(2026.10.26. 13:11:04)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

1.2758-1/2026.

Be

2026 OKT. 09

Iktatószám: 579580/2026

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Machlik András, a

honos, természetes személy, magyar állampolgár/ 5650 Mezőberény, 4. kapu 4811. hrsz. alatti lakos, **mint Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másrészről: Csávás István

belföldi honos, természetes személy, magyar állampolgár / földműves családi gazdálkodó, székhelye/lakhelye: 5622 Köröstarcsa, Külterület 1. szám (tartózkodási helye: 5650 Mezőberény, Táncsics Mihály utca 9. szám),

), **mint Haszonbérlő** (továbbiakban Haszonbérlő)

között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1. A szerződés tárgya:

*A szerződő felek megállapítják, hogy a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 1. (Békés) által vezetett, a Mezőberényi ingatlan nyilvántartásában a Haszonbérbe adó **1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a*

— *4159 hrsz. alatt felvett, 1235 m² területű, 4,17 AK értékű, a.) „kert"(401 m² területű, 1,53 AK értékű, 2 minőségi osztályú), b.) „szőlő"(414 m² területű, 1,04 AK értékű, 2 minőségi osztályú) és c.) „kert és gazdasági épület" (420 m² területű, 1,60 AK értékű, 2 minőségi osztályú) művelési ág megjelölésű zártkerti ingatlan.*

Haszonbérbeadó a tulajdonjoga alapján jelen szerződéssel haszonbérbe adja ezen pontban rögzített tulajdoni illetőségű földterületet a Haszonbérlő részére a c.) alrészlet jelünél a 20 m² területet és a rajta lévő gazdasági épületet nem.

2. A szerződés tartama:

A haszonbérleti szerződés határozott időre szól. Kezdete: 2026.10. 15. Vége: 2031.10.15.

3. A haszonbérleti díj:

A haszonbérleti díj összegét a felek 10.000,- Ft/év azaz tízezer forint/év összegben határozzák meg, amely a 2026.10.16 - l kezdődően minden gazdasági évben automatikusan növekszik a KSH által az előző tárgy évre kimutatott inflációs mértékkel. A haszonbérleti díjat a Haszonbérlő legkésőbb a tárgyév november 30. napjáig egy összegben, köteles utalni a Haszonbérbeadónak az általa megadott lakossági folyószámlájára.

Az első haszonbérleti díj fizetésének esedékessége legkésőbb 2027. november 30. napja.

4. A Haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a földet megművelni és gondoskodni arról, hogy a termőképessége megmaradjon.

5. A Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt a zártkerti ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden jogosultság a Haszonbérlőt illeti meg azzal, hogy a Haszonbérlő vállalja az esetleges adók és közterhek megfizetését.

6. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt terület állapota és ez a Haszonbérlőnek felróható. úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadónak megtéríteni. Az esetleges értéknövelő beruházásokat – amennyiben ehhez Haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt – a szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

7. Haszonbérlő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- 2013. évi CXXII. törvény 5. §. 7.) pontjai szerinti Földműveskén (az illetékes hatóság szám alatt nyilvántartásba vett) földhasználati jog jogosultsággal rendelkezem.
- Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal által kiadott regisztrációs igazolással) rendelkező mezőgazdasági tevékenységet végző őstermelő családi gazdálkodó vagyok, ÖCSG nyilvántartási szám:
- Előhaszonbérleti jogosultságommal kapcsolatosan kijelentem, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi tv.), 46 § (1) bekezdés c. pontja és ezen jogosulti csoporton belül (4) bekezdés a.) pontja alapján áll fenn, mivel olyan földműves vagyok, aki helyben lakónak minősül és őstermelők családi gazdaságának a vezetője vagyok
- A földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a 2013. évi CXXII törvény 40 § (1) - (4) bekezdésében foglalt és a 41. § - n foglalt feltételeknek. a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át. azt magam használom, a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek.
- A földforgalmi tv. 42 § (3) bekezdésének megfelelően nyilatkozom arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.
- A szerződés tárgyát képező föld haszonbérletével a földforgalmi tv. 43. § (1) bekezdésének megfelelően kijelentem. hogy a tv. 16.§ (2) - (5) bekezdéseiben szabályozott birtok maximumot a jelen jogügylettel nem lépem át.

Közzétéve napja: 2026 NOV 03.

Machlik András Haszonbérbeadó

A közlés 1. napja: 2026 NOV 04. Csávás István Haszonbérlő

Lejárat napja: 2026 NOV 18.

Levétel napja:

A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény,

- Elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximum tekintetében tett nyilatkozatom valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földhasználata után a jogsértő állapot fennállásának időtartam alatt a jogsértéssel érintett fölterület után a részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után (földforgalmi tv.114§)

8. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében meghatározott jogosultakat előhaszonbérleti jog illeti meg. Ahhoz, hogy az előhaszonbérleti jogot gyakorolni lehessen, föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, haszonbérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A Haszonbérbeadó meghatalmazza a Haszonbérlőt, hogy Őt a Földhasználat Szerzés Hatósági Jóváhagyására Irányuló Kérelemmel kapcsolatos eljárás során teljes jogkörrel képviselje, kérelmet kitöltse és azt a nevében a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldje, valamint az eljárások során rá háruló nyilatkozati kötelezettségének helyette eleget tegyen. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. 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 a döntését közli a Haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti Haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a földek 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. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. 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.
A Haszonbérbeadó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a Haszonbérlővel azonos sorban lévő kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor Ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés Haszonbérlőjével fogja megkötni.

9. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Haszonbérbeadó köteles a földrészleteken a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

11. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) a haszonbérletre vonatkozó szabályai (Ptk. 6:349–6:356. §- k), továbbá a földforgalmi törvény és az aláíráskor hatályos jogszabályok, rendelkezései az irányadók.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződés 5 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült 2 számozott oldalból áll, a felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták azzal, hogy belföldi honos, magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük teljes és csorbítatlan.

Mezőberény, 2026. október hó 08.

Machlik András Haszonbérbeadó

Csávás István Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

5Név: CSÁVÁS ADÉL

Lakcím: .....

Sz.Ig.Sz..: .....

Aláírás: .....

Tanú 2.

Név: SZMOLCZKI MIHÁLY MÁRTON

Lakcím: .....

Sz.Ig.Sz.: .....

Aláírás: .....

Machlik András Haszonbérbeadó

Csávás István Haszonbérlő