MASOLATKESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER
(2026.10.26. 14:40:34)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

I. 2741-1/2026.

Hanó Pálné

# BÉRLETI SZERZŐDÉS

Iktatás dátuma: 2026. OKT. hó 1. 2. nap
Iktatószám: 5-7955518/2026
Előszám:

sz. alatti lakos magyar állampolgárságú, valamint **Hanó Pál**, 2/ 5650 Mezőberény, Puskin utca 37/A.

sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba adók** – a továbbiakban együttesen: *Haszonbérbeadók*, külön-külön: *Haszonbérbeadó* – másrészről

**Timár Lajos**, anyja neve:

/ 5555 Hunya, Rákóczi út 46. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **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 ingatlanok tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:347–6:350. §-aiban foglaltakra hivatkozással haszonbérleti szerződést kötnek egymással, melyre tekintettel *Haszonbérlő* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **ajánlatot tesz** *Haszonbérbeadók* részére, a *Haszonbérbeadók* tulajdonát képező, alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlanok vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi **földhasználati szerződést** (továbbiakban: *haszonbérleti* szerződés) kötik:

**1./ A)** Szerződő felek rögzítik, hogy *Haszonbérbeadók* tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok, a táblázatban feltüntetett tulajdonosok szerint:

| **Település, fekvés, helyrajzi szám** | **Tulajdonos, tulajdoni hányad, bejegyző határozat, jogcím** | **Ingatlan teljes területe és AK értéke (alrészletek, művelési ág szerint)** | **Haszonbérlettel érintett terület és AK érték** |
|---|---|---|---|
| **Mezőberény külterület 0412/19 hrsz.** | Hanó Pálné – 1/1<br>Bejegyző határozat: 38712/2012.05.14<br>Jogcím: öröklés | szántó 1. oszt.: 2427 m² / 10,53 AK<br>Földrészlet összesen:<br>2427 m² / 10,53 AK | 2427 m²<br>10,53 AK |
| **Mezőberény külterület 0412/35 hrsz.** | Hanó Pál – 1/1<br>Bejegyző határozat: 37771/1999.04.21<br>Jogcím: vétel | szántó 1. oszt.: 1439 m² / 6,25 AK<br>Földrészlet összesen:<br>1439 m² / 6,25 AK | 1439 m²<br>6,25 AK |
| **Mezőberény külterület 0412/40 hrsz.** | Hanó Pálné – 1/1<br>Bejegyző határozat: 38712/2012.05.14<br>Jogcím: öröklés | szántó 1. oszt.: 1 ha 4064 m² / 61,04 AK<br>Földrészlet összesen:<br>1 ha 4064 m² / 61,04 AK | 1 ha 4064 m²<br>61,04 AK |
| Összesen: | | **1 ha 7930 m² / 77,82 AK** | **1 ha 7930 m²<br>77,82 AK** |

– a továbbiakban az A) pontban rögzített földrészletek együtt: **ingatlanok** –.

**B)** Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén – az ingatlanok földhivatali illetékességének átcsatolásáról szóló önálló szöveges bejegyzésen kívül – hatályos bejegyzés nem szerepel.

**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 haszonbérlőnek - 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 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.

| **Hanó Pálné**<br>*Haszonbérbeadó* | **Hanó Pál**<br>*Haszonbérbeadó* | **Timár Lajos**<br>*Haszonbérlő* |
|---|---|---|

**Előttünk, mint tanúk előtt:** Közzététel napja: 2026 NOV 03.

| | | |
|---|---|---|
| Név: Timár-Hanyecz Tünde | A közlés 1. napja: 2026 NOV 04. | Név: Hanyecz Ede Vendelné |
| Lakcím: | Lejárat napja: 2026 NOV 18. | Lakcím |
| Aláírás: ..... | Levétel napja: | Aláírás: ..... |

A lejárat napján jegyző! Mezőberény.

**3./** Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadók a jelen szerződés tárgyát képező földek tulajdonjogát a Fftv. hatálybalépését (2014. május 1.) megelőzően szerezték meg (Hanó Pál a 0412/35 hrsz.-ú földet 1999. évben vétel jogcímén, Hanó Pálné a 0412/19 és 0412/40 hrsz.-ú földeket 2012. évben öröklés jogcímén), így a földekre a Fftv. 13. § (1) bekezdése szerinti kötelezettségvállalás nem vonatkozik. Mindezekre tekintettel a felek megállapítják, hogy *Haszonbérbeadók* jogosultak a jelen szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe adására, és azok használatának haszonbérleti szerződés keretében történő átengedésére.

**4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadók haszonbérletbe adják, Haszonbérlő haszonbérletbe veszi** *Haszonbérbeadók* tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlanokat a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott *haszonbérleti* jogviszony **határozott időtartamú**, amely **jelen szerződés aláírásának a napján kezdődik** és **2031. október 31.** napján jár le. *Haszonbérbeadók* kötelesek a *Haszonbérlő* részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

**5./** Jelen *haszonbérleti* szerződés alapján a *Haszonbérlő* a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok 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 rögzítik, hogy az **Fftv. 47. § (5)** bekezdése alapján jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok dologösszességként, **egybefoglalt *haszonbér*** ellenében kerülnek *haszonbérbeadásra*, tekintettel arra, hogy **a jelen szerződés tárgyát képező földek egymással szomszédosak.**
**B)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanok használatáért **évente** *Haszonbérbeadóknak* **125.000.-Ft/ha,** azaz **Egyszázhuszonötezer forint/hektár, mindösszesen 224.125,- Ft (1,7930 ha × 125.000,-Ft/ha), azaz Kétszázhuszonnégyezer-egyszázhuszonöt forint összegű egybefoglalt haszonbért** fizet.
**C)** Szerződő felek rögzítik, hogy a B) pontban meghatározott egybefoglalt haszonbér a *Haszonbérbeadókat* a tulajdonukban álló, haszonbérlettel érintett földterület arányában illeti meg, az alábbiak szerint: **Hanó Pálné** részére (0412/19 és 0412/40 hrsz., összesen 1 ha 6491 m²) évente **206.138,-Ft**, azaz Kétszázhatezer-egyszázharmincnyolc forint, **Hanó Pál** részére (0412/35 hrsz., 1439 m²) évente **17.987,-Ft**, azaz Tizenhétezer-kilencszáznyolcvanhét forint.
**D)** *Haszonbérlő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév november 30.** napjáig köteles megfizetni az egyes Haszonbérbeadók részére, a C) pontban rögzített megosztás szerint, az általuk teljesítésre megjelölt bankszámlaszámra történő banki átutalással. A haszonbérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor az az adott Haszonbérbeadó által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került.
**E)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj mértékét 3 évente felülvizsgálják és azt közösen módosíthatják. A haszonbér módosítása kizárólag írásban, valamennyi szerződő fél által aláírt szerződésmódosítással érvényes.

**7./** *Haszonbérlő* köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlanokat megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképességük 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 szerződés megszűnik: ***a)*** jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, ***b)*** közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, ***c)*** a *Haszonbérlő* 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) a Fétv. 57/A. §-ában*** meghatározott esetben.
**B)** A ***Haszonbérbeadók* a szerződést azonnali hatállyal jogosultak 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)*** *Haszonbérbeadók 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. 59. §-a** szerint a természetes személy *Haszonbérlő* 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.

| | | |
|---|---|---|
| **Hanó Pálné** | **Hanó Pál** | **Timár Lajos** |
| *Haszonbérbeadó* | *Haszonbérbeadó* | *Haszonbérlő* |

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

| | |
|---|---|
| Név: Timár-Hanyecz Tünde | Név: Hanyecz Ede Vendelné |
| Lakcím: | Lakcím: |
| Aláírás: ..... | Aláírás: ..... |

**E) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor *Haszonbérbeadók* 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.

**9./** *Haszonbérlő* 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 ***Haszonbérlő*** 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 használom**, és ennek során **eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek**; továbbá ***d)* nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom**.
**B) Ba)** Alulírott ***Haszonbérlő*** kijelentem, hogy *előhaszonbérleti* jog illet meg a földterületek *haszonbérletére* – **figyelemmel az egybefoglalt haszonbér ellenében történő használatba adásra** – az **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 20 km távolságra van)* alapján.
**Bb) 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."** A Fétv. 56. §-a alapján a *Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az előhaszonbérletre jogosult a haszonbérleti szerződést csak teljes egészében jogadhatja el. E 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 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.").**
***C)*** Alulírott *Haszonbérlő* 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 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 Békési 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)** *Haszonbérbeadók* egyidejűleg meghatalmazzák a *Haszonbérlőt*, hogy helyettük és nevükben 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 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.

**Mezőberény, 2026. október hó 12.**

| **Hanó Pálné**<br>*Haszonbérbeadó* | **Hanó Pál**<br>*Haszonbérbeadó* | **Timár Lajos**<br>*Haszonbérlő* |
|---|---|---|

**Előttünk, mint tanúk előtt:** Közelítve napja: 2026 NOV 03.

A közlés 1. napja: 2026 NOV 04.

Lejárat napja: 2026 NOV 18.

Levétel napja:

A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény,

| Név: Timár-Hanyecz Tünde | Név: Hanyecz Ede Vendelné |
|---|---|
| Lakcím: | Lakcím: |
| Aláírás: ..... | Aláírás: ..... |