II. 3128/2026
MÁSOLATKESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FÖOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ.
VARGA PÉTER
(2026.10.27. 10:02:42)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/202
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU

Kormányza ... Előhaszon ... jogosult jogviszonyának megtételére nyitva álló ... határidő ... Utolsó napja: 2026.11.19 2026.11.05

Iktatás dátuma: 2026 OKT 13 Melléklet:
Előszám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

letési név: ... személyi azonosító: ... adóazonosító jel: ... / 5600 Békéscsaba, Fényesi utca 165. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba adó** – a továbbiakban: *Haszonbérbeadó* –, másrészről

Voják Tibor /születési név: ... születési hely, idő: ... 3., személyi azonosító: ..., anyja neve: ..., személyazonosító igazolvány szám: ..., adóazonosító jel: ..., Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamarai nyilvántartási száma: ..., MVH regisztrációs szám: ..., őstermelők családi gazdaságának tagja, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: ..., földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: ..., bejegyző földhivatal: Békéscsabai Járási Földhivatal/ 5600 Békéscsaba, Fényes tanya 1057. 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 ingatlan tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:349. §-ában foglaltakra hivatkozással haszonbérleti szerződést kötnek egymással, 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 tulajdonát képezi (egész ingatlanhoz viszonyítottan 387/1935-öd és 1548/1935-öd, összesen 1935/1935-öd tulajdoni hányadban) a **Békéscsaba Külterület 0247/12 hrsz.** alatt felvett összesen 5 ha 3133 m2 területű és 193,50 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan (tulajdonszerzés jogcíme: vétel; bejegyző határozatok: 35493/2/2015.06.18. és 42214/2/2015.11.20.) – a továbbiakban: **ingatlan** -.

B) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban III/3. sorszám alatt bányaszolgalmi jog van bejegyezve a területkimutatásban szereplő területre az Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. jogosult javára fennállóan, továbbá III/4. sorszám alatt vezetékjog a 49796/2008. ikt. számú mellékletét képező vázrajz és területkimutatás szerinti 2513 m2 területre az NKM Áramhálózati Kft. jogosult javára fennállóan, valamint III/5. sorszám alatt használati jog van bejegyezve a gázfogadó állomás biztonsági övezete 138 m2 területre, mely jog jogosultja Égáz-Dégáz Földgázelosztó Zrt. jogosult javára fennállóan. Haszonbérlő a fenti jogokat tudomásul veszi, és a jogosultak bejegyzett jogon alapuló tevékenységét a földhasználat során tűrni 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 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.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó az ingatlan tulajdonjogát 2015-ben vétel jogcímén szerezte meg, és ezúton, jelen okiratban hivatkoznak az Fftv. 13. § (2) bekezdés g) pontjában foglaltakra, melynek alapján az Fftv. 13. § (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél … g) haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot. Minderre tekintettel nem állhat fenn a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 11/A. § szerinti jogkövetkezmény („*A Földforgalmi törvény 13. § (1) bekezdése szerinti, a föld használatának más részére át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésével kötött szerződés semmis.*"), mely alapján *Haszonbérbeadó* **jogosult** a föld bérbeadására, az ingatlan haszonbérleti szerződés keretében történő használatának átengedésére.

Makán Ervin
Haszonbérbeadó

Voják Tibor
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: MAKÁNNÉ DOMOKOS ILONA
Lakcím
Aláírás:

Név: VOJÁK PÁSZTORNÉ
Lakcím:
Aláírás:

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy **jogosult** az ingatlan bérbeadására, továbbá jogosult az előzőekben meghatározott ingatlan felett rendelkezni, továbbá hogy az ingatlanra harmadik személy javára hatályos haszonbérleti vagy egyéb földhasználati szerződés nem áll fenn, és az ingatlan vonatkozásában tulajdonjog átruházására irányuló szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása iránti eljárás nincs folyamatban.

4./ Haszonbérbeadó haszonbérletbe adja, Haszonbérlő haszonbérletbe veszi *Haszonbérbeadó* tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott 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. *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.

6./ A) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért **évente** *Haszonbérbeadónak* **120.000.-Ft/ha, azaz Egyszázhúszezer forint/hektár, az ingatlan 5,3133 ha területére számítva mindösszesen 637.596.-Ft, azaz Hatszázharminchétezer-ötszázkilencvenhat forint összegű haszonbért fizet.**
B) *Haszonbérlő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév november 30.** napjáig köteles megfizetni *Haszonbérbeadó* részére a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt számlaszámra történő banki átutalással. A *haszonbérleti díj* akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt 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 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 válik, g) a Fétv. 17/A. §-ában*** 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)kel*** 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.
E) 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.***

Makán Ervin
Haszonbérbeadó

Voják Tibor
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: MAKÁNNÉ DOMONKOS ILONA
Lakcím
Aláírás

Név: VOJÁK CSILLA
Lakcím:
Aláírás:

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. 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 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 Haszonbérlő nyilatkozom, hogy helyben lakó vagyok, azaz olyan természetes személy, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen – Békéscsaba – van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik és a legalább egy éve tulajdonomban és használatomban lévő Békéscsaba Külterület 0247/26 hrsz. alatti föld szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.*
Bc) Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. *53/A. §-ában* 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."
Bd) 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 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 valótlansága, 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 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 Törvénykönyvtől 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 *Haszonbérlőt*, 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.

Békéscsaba, 2026. október hó 12. napján

Makán Ervin
Haszonbérbeadó

Voják Tibor
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: MAKÁNNÉ DOHONKOS IRONA
Lakcím:
Aláírás:

Név: VOJÁK ERZSÉBET
Lakcím:
Aláírás: