Érkeztető azonosító: 21044
MASOLATKESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL 26 NOV 05.
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER
(2026.10.29. 15:36:06)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Gyomaendrődi Közös Önkormányzati Hivatal
Érkeztetési azonosító: Gyeonkphiv-
2026 NOV 03. üsz:10-13/2026
IKTATÓSZÁM: 9-2012-2
MELLÉKLET:

Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről:
Majorosné Dr.Hunya Sarolta Gizella *szn:* [redacted] *magyar állampolgár, 5661 Újkígyós, Gyulai u. 30/2. szám alatti lakos, a* ***0355/1.hrsz-ú*** *ingatlan 1/2-ed arányú tulajdonosa, mint Bérbeadó, továbbá,*
Kissné Hunya Gizella *szül.név:* [redacted] *magyar állampolgár, 5502 Gyomaendrőd, Temető u. 6.sz. alatti lakos, a* ***0355/1.hrsz-ú*** *ingatlan 1/2-ed arányú tulajdonosa, mint Bérbeadó, a továbbiakban együttesen,* **mint Bérbeadók,**

másrészről:
Diószegi László szn: D[redacted] NAK.tag. azon[redacted] NAK BM Ig.[redacted] számon nyilvántartásba vett családi gazdálkodó) magyar állampolgár 5500 Gyomaendrőd, Toldi Miklós u. 22. szám alatti lakos, aki elsődlegesen a 2013.évi CXXII tv. (Földforgalmi tv.) 46.§ (1) bek. a.)pontja szerinti volt haszonbérlőnek minősülő (helyben lakó) földműves, *(továbbá* a 46.§ (4) bek. a.) pontja szerinti őstermelők családi gazdaság tagja) jogcímen, előhaszonbérletre jogosult haszonbérlő, a továbbiakban, **mint Bérlő,** között az alábbi feltételek mellett:

1.)A haszonbérlet tárgya: A Szerződő Felek az ingatlan-nyilvántartás és a földhasználati nyilvántartás adatai alapján rögzítik, hogy *a Bérbeadók tulajdonát képezi:*
a gyomaendrődi külterület 0355/1. hrsz.-ú, 1ha 2049m² területű, 27,23AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni illetőségét *1/1 arányú tulajdoni illetősége,* -a továbbiakban együttesen **Bérlemény-** *amelyet* Földforgalmi tv. 38.§ (1) bekezdése szerinti jogcímen a Bérbeadók haszonbérbe adják, a Bérlő által megismert és megtekintett állapotában, úgy ahogy az jelenleg áll, minden természetes és törvényes tartozékával és alkotó részeivel egyetemben, míg a Bérlő haszonbérbe veszi.
2.) Az ingatlan állapota: A Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény- ingatlan fekvését, földhivatali térképészeti adatait a területileg illetékes Földhivatalban leellenőrizte, természetbeni állapotát és pontos határvonalait, elhelyezkedését a helyszínen megtekintette, azaz az ingatlant a jó gazdától elvárható gondossággal megismerte.
3.) A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy *a Bérlemény feltárcsázott művelési állapotban van.*
4.) A Felek az 1.) pontban megjelölt bérlemény **éves haszonbérleti díját hektáronként 110.000,-Ft, azaz Egyszáztízezer forint** összegben határozzák meg, amely 2028.évtől minden évben a KSH által közzétett, éves infláció mértékével emelkedik, és amely bérleti díjat a Bérlő köteles 2027.évtől minden tárgy év október 31. napjáig a Bérbeadók részére az általuk megadott bankszámlákra pénzintézeti átutalással megfizetni.
5.) A haszonbérlet időtartama: A haszonbérleti szerződés időtartamának **kezdő napját: 2026. november 01. napban, a lejárat utolsó napját 2031.november 30. napban jelölik meg.** Jelen szerződés ezen időtartam leteltével minden további cselekmény megtétele nélkül megszűnik.
5.1.) A Haszonbérlő az adott évben esedékes haszonbér megfizetése előtt nem kezdhet a következő gazdasági év megalapozásához. Ennek megszegése esetén mezei leltár, vagy egyéb költség- és kártérítési/kártalanítási igénnyel, a Bérbeadókkal szemben nem élhet.
6.) A haszonbérleti díj megfizetésének ideje, módja: A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony utolsó naptári évében esedékes bérleti díj a tényleges használat idejétől függetlenül teljes mértékben megilleti a Bérbeadókat.
6.1.) Amennyiben a bérlőt olyan elemi kár érte, amelyre nem lehetett biztosítást kötni, vagy a kárenyhítésre más külső forrás nem vehető igénybe, a bérleti díj méltányosan arányosan csökkenthető.

Dr.Busai György ügyvéd

Majorosné Dr.Hunya Sarolta Gizella *bérbeadó* | **Kissné Hunya Gizella** *bérbeadó* | **Diószegi László** *bérlő*

7.) A Bérlő, mint haszonbérlő, a bérlemény *birtokába a jogviszony kezdő napján lép*, attól kezdve húzza hasznait és viseli a bérlettel kapcsolatosan felmerülő, a gazdálkodással összefüggő összes terheit és teljesíti az azzal járó összes kötelezettségeket is.

7.1.) A Bérlő a szerződés lejártának évében a Bérleményt feltárcsázott gyommentes állapotban köteles visszaadni úgy, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás akadálymentesen folytatható legyen.

8.) A Haszonbérlő kötelességei: A Bérlő köteles a haszonbért időben megfizetni, valamint jogosult és köteles is egyben a haszonbérlet tárgyát képező földingatlant a jogszabályi előírások betartásával, a jó gazda gondosságával rendeltetésszerűen használni, a termőképességét fenntartani és a művelési kötelezettséget teljesíteni.

Jelen szerződés alapján keletkezett földhasználati bejelentési kötelezettség, a hatálybalépésétől számított 30 napon belül a Haszonbérlő kötelezettsége.

A haszonbérlő fizeti a földhasználattal, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költséget, köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi, valamint a tűz- és balesetvédelmi előírásokat. A földművelési ág változtatását nem kezdeményezheti, évelő kultúrát, fás-szárú növényeket csak a földtulajdonos írásbeli engedélyével telepíthet.

A Bérlő köteles az ingatlan használatával kapcsolatos hatósági előírások, kötelezettségek betartására, és az ezzel összefüggő hatósági engedélyek beszerzésére, és ezen költségek viselésére.

A Bérlő az ingatlan használatának jogát sem visszterhes, sem ingyenes szerződésben harmadik fél részére nem engedheti át, de a szokásos gazdasági tevékenységek elvégzéséhez közreműködő harmadik személyt (teljesítési segédet) igénybe vehet.

Az ingatlanon értéknövelő beruházást csak a Haszonbérbeadók írásbeli hozzájárulásával lehet megvalósítani, a hozzájárulás nélkül megvalósított értéknövelő beruházás ellenértékét a Haszonbérlő nem követelheti.

A föld-haszonbérleti szerződés azonnali felmondására van lehetőség, ha a fent felsorolt előírások valamelyikét a Bérlő megszegte, vagy a művelési kötelességének nem tett eleget.

9.) A Haszonbérlő jogai:

9.1.) A Bérlő jogosultságai: A Bérbeadók teljes körűen meghatalmazzák a Bérlőt, hogy a haszonbérleti szerződésre, valamint az előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó, a Földforgalmi törvényben, illetve egyéb jogszabályokban előírt közzétételi, kifüggesztési kötelezettség teljesítése érdekében, a közzétételi-hirdetményi eljárásban helyettük és nevükben eljárjon, és a Bérlő teljes körűen képviselje. A Bérlő a meghatalmazást elfogadja.

9.2.) A földalapú támogatás a Bérlőt illeti meg, és a Bérlő szabadon rendelkezik a megtermelt terménnyel, beleértve a melléktermékeket is.

10.) A Bérbeadók kötelezettsége, nyilatkozata:

A Bérbeadók kötelesek az ingatlant a Bérlő rendelkezésére bocsátani és biztosítani azt, hogy a Bérlő az ingatlanon a rendeltetésszerű gazdálkodását akadálytalanul végezhesse.

10.1.) A Bérbeadók kijelentik, hogy a 2013.évi CXXII.tv. 46.§ (3) bekezdése alapján nyilatkozatot tevők esetén is a jelen szerződés szerinti bérlőt választják.

11.) A Szerződés módosítása : A szerződés módosítás joga különösen akkor illeti meg a Feleket, ha a szerződés időtartama alatt olyan jogszabályi rendelkezések lépnek hatályba, amelyek jelentős mértékben megnehezítik az abból fakadó kötelezettségek teljesítését, valamint akkor is, ha a helyben szokásos bérleti díj mértéke jelentősen változna.

A Szerződő Felek a Bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor szabadon módosíthatják, bele értve annak meghosszabbítását és megszüntetését is.

12.) Azonnali hatályú, rendkívüli felmondás: A Bérbeadók a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatják, ha a Bérlő a jelen szerződésbe foglalt kötelezettségeit megszegi, illetve a jogszabályokban előírt kötelezettségeit nem teljesíti.

12.1.) A Haszonbérlő természetes személy a bérleti szerződést akkor is felmondhatja azonnali hatállyal, ha egészségi állapotában, személyi- családi és életkörülményeiben olyan súlyos és tartós változás áll be, amely a kötelezettségei teljesítését akadályozza.

13.) A szerződés megszüntetése, megszűnése: A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés a lejárati idő elteltével minden további cselekmény nélkül megszűnik.

A szerződés megszűnésekor a Felek kötelesek egymással igazolható módon elszámolni.

Majorosné Dr.Hunya Sarolta Gizella
bérbeadó

Kissné Hunya Gizella
bérbeadó

Diószegi László
bérlő

Dr.Busai György ügyvéd

Dr. Busai György ügyvéd
5500 Gyomaendrőd, Zrínyi M. u. 50.
Telefon: 66/280-222 , 06/20/4767-000
E-mail: drbusai@gmail.com
KASZ: 36058187

14.) A Haszonbérlő nyilatkozatai: A haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 42. § (1) bekezdése alapján az alábbiakat nyilatkozza:

14.1.) Kijelenti és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)–(4) bekezdésében foglalt feltételeknek, valamint a 41. § előírásainak, azaz a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

14.2.) A 42.§(3) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

14.3.) A *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §- a alapján kijelenti, hogy jelenleg is és a bérleti jogviszony fennállása alatt is megfelel, az 5.§* 7.pont szerint meghatározott földműves részére előírt feltételeknek.

14.4.) Kijelenti, hogy *a)* a szerződés tárgyát képező termőföld ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld terület-nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§-ban és a 43.§-ban foglaltak szerinti 1200ha, illetve 1800ha birtokmaximumot, valamint *b)* elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az *a)* pont szerinti nyilatkozata valótlansága, úgy az *ba)* a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és *bb)* a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

15.) Egyebek : A Szerződő Felek kötelezik magukat az együttműködésre, és e szerződésben rögzített értesítési címük változásáról haladéktalanul tájékoztatják egymást. Ha valamelyik fél az értesítési címre küldött iratok átvételét megtagadta, vagy úgy költözött el, hogy az újabb címét nem adta meg, akkor a másik fel joghatályosan teljesít az általa ismert címre. Amennyiben a címzett ezen ismert címre küldött küldeményt nem veszi át, vagy az átvételét megtagadja, a második sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon a Felek az adott iratot kézbesítettnek tekintik.

A Bérbeadó és a Bérlő jelen szerződés elkészítésével, a hatósági jóváhagyásával és a földhasználatával kapcsolatos teljes körű peren-kívüli ügyintézésével *(bele értve annak a Földhivatali ügyintézés megfelelése érdekében történő esetleges módosítását is)* és a szükséges nyilatkozatok megtételével megbízzák dr.Busai György ügyvédet, aki a megbízást elfogadja, és a feleket, a területileg illetékes Földhivatalban, az Ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak megfelelően képviseli.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek általánosan a Ptk., a Földforgalmi tv. valamint a földhasználatára vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezés, megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt, Gyomaendrőd, 2026.október 13.

Majorosné Dr.Hunya Sarolta Gizella	**Kissné Hunya Gizella**	**Diószegi László**
bérbeadó	*bérbeadó*	*bérlő*

A haszonbérleti szerződés készítettem és ellenjegyzem:
Gyomaendrődön, 2026. október 13. napján.

Dr.Busai György ügyvéd (KASZ: 36058187.)
5500 Gyomaendrőd, Zrínyi M. u. 50.

Dr. Busai György ügyvéd
5500 Gyomaendrőd, Zrínyi M. u. 50.
Telefon: 66/280-222 , 06/20/4767-000
E-mail: drbusai@gmail.com
KASZ: 36058187

Záradék:
Közzététel napja: 2026. 11. 06.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 07.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 22.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 11. 24.
Az elektronikus közzététel megtörtént!
Elfogadó jognyilatkozat: érkezett/ nem érkezett
Gyomaendrőd,.....

Gyomaendrődi Közös Önkormányzati Hivatal

Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Gyomaendrőd	
Iktatás dátuma: 20 2026 OKT 13. év hó nap	
Iktatószám: 594676	Melléklet:
Előadó:	Előszám:
Széljegyezve: hrsz.	