Elektronikus közzététel napja, a hirdetőtáblára kihelyezve: 2026.11.09.
Közlés napja: 2026.11.10.
Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026.11.24.

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 2026. OKT. 14.
Iktatószám: [illegible]
Előadó:
Széljegyzet:
Melléklet:
Előszám:
hrsz.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr. Nemcsik Sarolta**

Hunyadi utca 4. sz. alatti (tartózkodási hely: 6000 Kecskemét, Gesztenye utca 1. sz.) lakos magyar állampolgárságú **használatba adó** – a továbbiakban: *Haszonbérbeadó* –, másrészről

Fekete Balázs

/ 5516 Körösladány,

516 Körösladány, Batthyány utca 56. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba vevő** – a továbbiakban: *Haszonbérlő* – között, valamint — a jelen szerződés 1./B) pontjában meghatározottak szerint — **Nagy Jánosné** mint *Haszonélvező* bevonásával, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

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.) 6:349. §-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 ingatlanok vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi **földhasználati szerződést** – a továbbiakban: *haszonbérleti* szerződés – kötik:

1./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy *Haszonbérbeadó* tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Sorszám	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Ingatlan teljes területe és AK értéke	Művelési ág / alrészletek megoszlása	Bejegyzett földhasználat	Szerződés tárgyát képező terület és AK érték
1.	Körösladány Külterület **0635/1**	1/1 (ajándékozás, 2014.11.03.) Összesen: 1/1 (kizárólagos tulajdon)	2 ha 6988 m2 63,59 AK	szántó	Saját tulajdon, 2016.01.02-től	2 ha 6988 m2 63,59 AK
2.	Körösladány Külterület **0635/2**	1/1 (ajándékozás, 2014.11.03.) Összesen: 1/1 (kizárólagos tulajdon)	6 ha 3668 m2 180,00 AK	szántó	Saját tulajdon, 2016.01.02-től	6 ha 3668 m2 180,00 AK

Dr. Nemcsik Sarolta
Haszonbérbeadó

Nagy Jánosné
Tulajdonos

Fekete Balazs
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Papp Lajos
Lakcím: 5516 Körösladány, Széchenyi utca 43.
Aláírás: .....

Név: Tóth Edina
Lakcím: 5516 Körösladány, Lenkei utca 46.
Aláírás: .....

MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER
(2026.11.02. 10:20:57)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Sorszám	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Ingatlan teljes területe és AK értéke	Művelési ág / alrészletek megoszlása	Bejegyzett földhasználat	Szerződés tárgyát képező terület és AK érték
3.	Körösladány Külterület **0716/5**	1/1 (ajándékozás, 2014.11.03.) Összesen: 1/1 (kizárólagos tulajdon)	3 ha 0511 m2 58,01 AK	szántó	Saját tulajdon, 2016.01.02-től	3 ha 0511 m2 58,01 AK
4.	Körösladány Külterület **0142/8**	**4800/9601** (adásvétel, 2003.11.17. — dr. Nemcsik Sarolta) (4801/9601 (adásvétel, 2003.11.17./2009.06.30. — Tóth Boglárka, NEM tárgya jelen haszonbérleti szerződésnek) *- tulajdonostársak közötti használati megállapodás rendelkezésre áll*	5 ha 6567 m2 96,01 AK	szántó	Saját tulajdon, 2016.01.02-től	2 ha 8280 m2 48,00 AK
5.	Körösladány Külterület **0622/17**	1/1 (ajándékozás, 2015.04.20.) Összesen: 1/1 (kizárólagos tulajdon)	2610 m2 6,86 AK	szántó	Saját tulajdon, 2016.01.02-től .	2610 m2 6,86 AK
6.	Körösladány Külterület **0622/18**	1/1 (ajándékozás, 2015.04.20.) Összesen: 1/1 (kizárólagos tulajdon)	2927 m2 7,70 AK	szántó	Saját tulajdon, 2016.01.02-től .	2927 m2 7,70 AK
7.	Körösladány Külterület **0622/19**	1/1 (ajándékozás, 2015.04.20.) Összesen: 1/1 (kizárólagos tulajdon)	2603 m2 6,85 AK	szántó	Saját tulajdon, 2016.01.02-től	2603 m2 6,85 AK
8.	Szeghalom Külterület **01287/1**	1/1 (ajándékozás, 2017.06.28.) Összesen: 1/1 (kizárólagos tulajdon)	3 ha 3495 m2 50,24 AK	szántó	tulajdonosi földhasználat, 2018.03.27-től	3 ha 3495 m2 50,24 AK
9.	Körösladány Külterület **0127/31**	1/1 (ajándékozás, 2015.04.20.) Összesen: 1/1 (kizárólagos tulajdon)	4 ha 0832 m2 20,00 AK	legelő	Saját tulajdon, 2016.01.02-től	4 ha 0832 m2 20,00 AK

Dr. Nemcsik Sarolta
Haszonbérbeadó

Nagy Jánosné
Tulajdonos

Fekete Balazs
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Papp Lajos
Lakcím: 5516 Körösladány, Széchenyi utca 43.
Aláírás: .....

Név: Tóth Edina
Lakcím: 5516 Körösladány, Lenkei utca 46.
Aláírás: .....

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

B) Ba) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok közül a Szeghalom külterület 01287/1 hrsz. alatti ingatlant (8. sorszám) az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján **III/1.** sorszám alatt haszonélvezeti jog terheli, mely jog jogosultja **Nagy Jánosné** /születési név: Rakovics Julianna, születési hely, idő: Körösladány, 1945.04.02., személyi azonosító: 2-450402-2949, anyja neve: Havancsák Julianna/ 5516 Körösladány, Hunyadi utca 4. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú *Haszonélvező* – a továbbiakban: *Haszonélvező* –. (a tulajdoni lap-másolat III/1. bejegyzése szerint a haszonélvezeti jog bejegyzett időtartama: 2037.06.26-ig) **Nagy Jánosné** *Haszonélvező* jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglaltakat mindenben megismerte, melynek alapján a jelen szerződés teljes időtartama alatt nem kíván élni a haszonélvezeti joga alapján Őt megillető birtoklás, használat és hasznok szedésének jogával, annak gyakorlásáról a jelen szerződés időtartamára, a *Haszonbérlő* javára lemond – azzal, hogy haszonélvezeti joga egyebekben fennmarad, annak ingatlan-nyilvántartásból történő törlésére nem kerül sor –, és kifejezetten, a jelen szerződés időtartamára visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlant teljes egészében Dr. Nemcsik Sarolta *Haszonbérbeadó*, mint tulajdonos, tulajdonjoganál fogva adja haszonbérbe. *Haszonélvező* tudomásul veszi és elfogadja, hogy a haszonbér teljes egészében *Haszonbérbeadót* illeti meg, arra vonatkozóan sem a *Haszonbérlővel*, sem *Haszonbérbeadóval* szemben igényt nem támaszt. *Haszonélvező* kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés időtartama alatt a *Haszonbérlő* zavartalan földhasználatát nem akadályozza, a haszonélvezeti jogára hivatkozással az ingatlan birtokát nem követeli, és hozzájárul ahhoz, hogy a *Haszonbérlő* az ingatlan vonatkozásában földhasználóként a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonélvezeti jog bármely okból történő megszűnése a jelen szerződés érvényességét és hatályát nem érinti.

Bb) Szerződő felek továbbá rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok közül a Körösladány külterület 0622/17, 0622/18, 0622/19 és 0127/31 hrsz. alatti ingatlanokat (5., 6., 7. és 9. sorszám) az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján holtig tartó haszonélvezeti jog terhelte, melynek jogosultja **Tóth Gyula** (szül: 1960., an: Tóth Julianna). Szerződő felek rögzítik, hogy a nevezett haszonélvező e jogáról korábban, írásban lemondott, és a haszonélvezeti jognak az ingatlan-nyilvántartásból történő törlése iránti eljárás jelenleg folyamatban van INYER/2026/1167454. széljegyszám alatt.

C) Egyebekben szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon a fentieken túlmenő haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn.

D) Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti táblázat 4. sorszáma alatt feltüntetett (0142/8 hrsz.) ingatlan tekintetében *Haszonbérbeadó* nem 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonosa az adott ingatlannak, ezért ezen ingatlan tekintetében a jelen szerződés — illetőleg annak tárgyát képező, a fentiek szerint meghatározott terület és AK érték — kizárólag *Haszonbérbeadó* saját, 4800/9601 tulajdoni hányadára eső részre vonatkozik. A tulajdonostársak közötti használat megosztására vonatkozó használati (többlethasználati) megállapodást, valamint az érintett ingatlan térképi kimutatását szerződő felek a jelen szerződés mellékleteként csatolják.

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 haszonbérbeadók 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

Dr. Nemcsik Sarolta
Haszonbérbeadó

Nagy Jánosné
Tulajdonos

Fekete Balázs
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Papp Lajos
Lakcím: 5516 Körösladány, Széchenyi utca 43.
Aláírás: .....

Név: Tóth Edina
Lakcím: 5516 Körösladány, Lenkei utca 46.
Aláírás: .....

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 haszonbérbeadókkal, 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 azon földek esetében, amelyek tulajdonjogát *Haszonbérbeadó* a Fftv. hatálybalépését (2014. május 1.) követően, a Fftv. 13. § (1) bekezdése – szükség szerint a (4) bekezdése – szerinti kötelezettségvállalás megtétele mellett szerezte meg, a Fftv. 13. § (2) bekezdés g) pontja alapján nem minősül a föld használata átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél a föld használatát haszonbérleti szerződés keretében engedi át. Erre tekintettel a jelen szerződésre nem alkalmazható a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 11/A. §-a szerinti jogkövetkezmény (a szerződés semmissége). Mindezekre tekintettel a felek megállapítják, hogy *Haszonbérbeadó* jogosult a jelen szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe adására, és azok használatának haszonbérleti szerződés keretében történő átengedésére.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérbeadó* haszonbérletbe adja, *Haszonbérlő* haszonbérletbe veszi *Haszonbérbeadó* tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanokat a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott *haszonbérleti* jogviszony **határozott időtartamú**, amely **jelen szerződés 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 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 bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy (Dr. Nemcsik Sarolta *Haszonbérbeadó*) és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek.**

B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanok használatáért **évente** *Haszonbérbeadónak* **100.000.-Ft/ha, azaz Egyszázezer forint/hektár, mindösszesen és együttesen 2.319.140,-Ft – azaz Kettőmillió-háromszáztizenkilencezer-száznegyven forint – összegű egybefoglalt *haszonbért* fizet.**

C) *Haszonbérlő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév december 31.** napjáig köteles megfizetni *Haszonbérbeadó* részére az általa teljesítésre megjelölt számlaszámra történő banki átutalással. A haszonbérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került.

Dr. Nemcsik Sarolta
Haszonbérbeadó

Nagy Jánosné
Tulajdonos

Fekete Balázs
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Papp Lajos
Lakcím: 5516 Körösladány, Széchenyi utca 43.
Aláírás: .....

Név: Tóth Edina
Lakcím: 5516 Körösladány, Lenkei utca 46.
Aláírás: .....

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 földek természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak, ***g)*** 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 földek termőképességét, ***b)*** *Haszonbérbeadó* hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földek használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földek művelési ágát megváltoztatta, vagy a földeket 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 földekkel 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.

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 nagykorú cselekvőképes **magyar** állampolgárok, és jogügyletkötési képességük **korlátozva nincs.**

Dr. Nemcsik Saroltá
Haszonbérbeadó

Nagy Jánosné
Tulajdonos

Fekete Balázs
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Papp Lajos
Lakcím: 5516 Körösladány, Széchenyi utca 43.
Aláírás: .....

Név: Tóth Edina
Lakcím: 5516 Körösladány, Lenkei utca 46.
Aláírás: .....

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 **földek használatát másnak nem engedem át,** azokat **magam használom,** és ennek során **eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek**; továbbá ***d)*** **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.**

B) Alulírott ***Haszonbérlő*** kijelentem, hogy *előhaszonbérleti* jog illet meg a földterületek *haszonbérletére* – **figyelemmel az egybefoglalt haszonbér ellenében történő használatba adásra** – az **Fftv. 46. § (1) bekezdés c) pontja** *(az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül)* alapján. Nyilatkozom továbbá, hogy az **Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja** szerinti rangsor illet meg, *őstermelők családi gazdaságának tagja* vagyok, továbbá nyilatkozom, hogy az **Fftv. 46. § (4) bekezdés b) pontja** szerinti fiatal földművesnek is minősülök.

C) Ca) 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." A Fétv. 56. §-a alapján a *Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az előhaszonbérletre jogosult a haszonbérleti szerződést csak teljes egészében fogadhatja 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.*

Cb) 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 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 Szeghalmi Járásbíróság, illetve Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Dr. Nemcsik Sarolta
Haszonbérbeadó

Nagy Jánosné
Tulajdonos

Fekete Balázs
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Papp Lajos
Lakcím: 5516 Körösladány, Széchenyi utca 43.
Aláírás: .....

Név: Tóth Edina
Lakcím: 5516 Körösladány, Lenkei utca 46.
Aláírás: .....

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 *Haszonbérlőt*, 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, **c)** az osztatlan közös tulajdonban álló 0142/8 hrsz. alatti földterület esetén a használati megállapodást és a hozzá tartozó térképi kimutatást beszerezze.

Szerződő felek szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Használati megállapodás és térképi kimutatás – Körösladány, 0142/8 hrsz. (4. sorszám)

Körösladány, 2026. október 12.

Dr. Nemcsik Sarolta
Haszonbérbeadó

Nagy Jánosné
Tulajdonos

Fekete Balázs
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Papp Lajos
Lakcím: 5516 Körösladány, Széchenyi utca 43.
Aláírás: .....

Név: Tóth Edina
Lakcím: 5516 Körösladány, Lenkei utca 46.
Aláírás: .....

Egységes okiratba foglalt
HASZNÁLATI MEGOSZTÁSRÓL SZÓLÓ MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 20 2026. OKT. 14. nap
Iktatószám: [illegible] Melléklet:
Előadó: Előszám:
Széljegyzve: hrsz.

Dr. Nemcsik Sarolta /tulajdoni hányad: 4800/9601-ed/
(születési név [illegible] ba,
születési idő: [illegible] lianna,
személyi szám:
állampolgárság: magyar, lakcím: 5516 Körösladány, Hunyadi utca 4.)

Tóth Boglárka /tulajdoni hányad: 4701/9601-ed és 100/9601-ed, összesen 4801/9601-ed/
(születési név: [illegible] scsaba,
születési idő: [illegible],
személyi szám:
állampolgárság: magyar, lakcím: 6000 Kecskemét, Munkácsy utca 41.)
(akit jelen jogügyletnél külön meghatalmazás alapján képvisel édesanyja, ***Nagy Judit Julianna*** [illegible]

6000 Kecskemét, Munkácsy utca 41. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú ***meghatalmazott*** *– a továbbiakban: meghatalmazott –)*

mint tulajdonosok – a továbbiakban: tulajdonosok –

1.) Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy az **Körösladány külterület 0142/8 hrsz.** alatt nyilvántartott, összesen 5 ha 6567 m2 alapterületű és 96,01 AK értékű, szántó művelési ágban nyilvántartott külterületi ingatlan az egész ingatlanhoz viszonyítottan a fent megjelölt tulajdoni hányadokban képezi *Tulajdonosok* tulajdonát.

2.) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján **I/2.** sorszám alatt *„Jogi jelleg: Kárpótlás"*, **I/3.** sorszám alatt *„Önálló szöveges bejegyzés Kárpótlás során kialakítva a 0142/5 hrsz megosztásából."*, **I/4.** sorszám alatt *„Önálló szöveges bejegyzés a tulajdoni hányad az AK. érték 100-os szorzatából van kialakítva"* tények vannak bejegyezve, továbbá az ingatlant **III/2.** sorszám alatt vezetékjog terheli *„a csatolt területkimutatásban és vázrajzon meghatározott területre."*, mely jog jogosultja az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft., jogosult címe: 6724 Szeged, Pulz utca 44. sz. Egyebekben az ingatlanon haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn.

3.) Szerződő felek rögzítik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 70. § értelmében a tulajdonostársak és/vagy haszonélvezeti jog jogosultjainak mindegyike jogosult a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára, valamint a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület vagy annak egy meghatározott része használatának másik tulajdonostárs vagy harmadik személy részére történő átengedésére. (A Fétv. 69. § (3) bekezdése szerint a közös tulajdonban álló földön fennálló haszonélvezeti jog esetében a tulajdonostárs alatt a haszonélvezőt is érteni kell.) Ezen jogosultság gyakorlása, valamint a földhasznosítási kötelezettség teljesítése érdekében a tulajdonostársak - a 71. §-ban meghatározottak szerint - kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak részére a tulajdoni hányaduknak megfelelő területek elhelyezkedését kijelölni (a továbbiakban: használati rend). A közös tulajdonban álló földön a 70. § szerinti használati rend kialakításához a 71. §-ban meghatározottak szerint a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges azzal, hogy ha a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított legalább egytizede a használati megosztásról szóló (5) bekezdés szerinti ajánlatban foglaltakkal nem ért egyet, akkor a használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított kétharmados döntése szükséges. A használati megosztásról szóló megállapodás valamennyi tulajdonostársra kiterjed. A használati megosztásról szóló megállapodás – a Fétv. 71. §. (10) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – az

Dr. Nemcsik Sarolta
Tulajdonos

Tóth Boglárka
Tulajdonos
képviseli: [illegible]
Nagy Judit Julianna meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: …Fekete Balázs……
Aláírás: [illegible]
Lakcím: 5516 Körösladány Batthyány u.56.…

Név: ……Papp Lajos……
Aláírás: [illegible]
Lakcím: …5516 Körösladány Széchenyi 43.…

ugyanezen törvény (9) bekezdésben meghatározott módon elkészített, a használati rendet ábrázoló térképi kimutatással együtt érvényes, az a megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen használati megosztásról szóló megállapodásban részes tulajdonostársakként az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott – 30 napnál nem régebbi – hiteles szemle másolaton egyértelmű jelzéssel, a használati megosztásról szóló megállapodásnak megfelelően, azzal azonosítható módon ábrázolják az egyes tulajdonostársak részére kijelölt területet, amely térképi kimutatást valamennyien aláírásukkal látták el.
A használati megosztás iránya és határvonalai nem képezik alapját az esetleges tulajdonközösség megszüntetése során kialakításra kerülő földrészletek sorrendjének megállapítását, az esetleges tulajdonközösség megszüntetése iránti eljárásban a jelen egységes okiratba foglalt használati rend a földrészletek sorrendjének kialakítására kötelező erővel nem bír.

4.) Szerződő felek a fentiek szerinti használati rendet a jelen használati megosztásról szóló megállapodásban rögzítik az alábbiak szerint:

Szerződő felek kijelentik, hogy a **Körösladány külterület 0142/8 hrsz.**-ú ingatlan használati viszonya az alábbiak szerint alakul a jelen szerződés mellékletét képező, ***használati rendet ábrázoló térképi kimutatás*** szerint a tulajdoni hányad szerint számított átlagterület alapján:

1. a használati megosztás utáni állapot szerinti **Körösladány külterület 0142/8 /I.** jelű számozással megjelölt földrészletet *(összesen 2 ha 8281 m2 területű és 48,00 AK értékű, szántó művelési ágú)* kizárólagosan **Dr. Nemcsik Sarolta** *Tulajdonos* jogosult használni,
2. a használati megosztás utáni állapot szerinti **Körösladány külterület 0142/8 /II.** jelű számozással megjelölt földrészletet *(összesen 2 ha 8286 m2 területű és 48,01 AK értékű, szántó művelési ágú)* kizárólagosan **Tóth Boglárka** *Tulajdonos* jogosult használni.

5.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt használati megosztásról szóló megállapodást **határozatlan időre** hozzák létre, illetve kötik meg, melyhez valamennyi tulajdonos hozzájárulását adja. Felek kijelentik, hogy a fenti használati megosztás a tulajdoni hányadok mértékének megfelelő mértékű. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok és jogügyletkötési képességük korlátozva nincs.

6.) Jelen megállapodásban részletesen nem szabályozott, de jelen megállapodással kapcsolatos kérdések tekintetében a Ptk., továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Jelen megállapodás hatálya, illetve az abban foglaltak kiterjednek bármelyik tulajdonostárs jogutódjára is.

7.) Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá. Tóth Boglárka tulajdonost a jelen megállapodás megkötése során Nagy Judit Julianna meghatalmazott képviseli, a meghatalmazás a jelen megállapodás mellékletét képezi.

Körösladány, 2026. október 02.

Dr. Nemcsik Sarolta
Tulajdonos

Tóth Boglárka
Tulajdonos

képviseli: .....
Nagy Judit Julianna meghatalmazott

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: ...Fekete Balázs.....

Aláírás: .....

Lakcím: 5516 Körösladány Batthyány u.56.

Név: .....Papp Lajos.....

Aláírás: .....

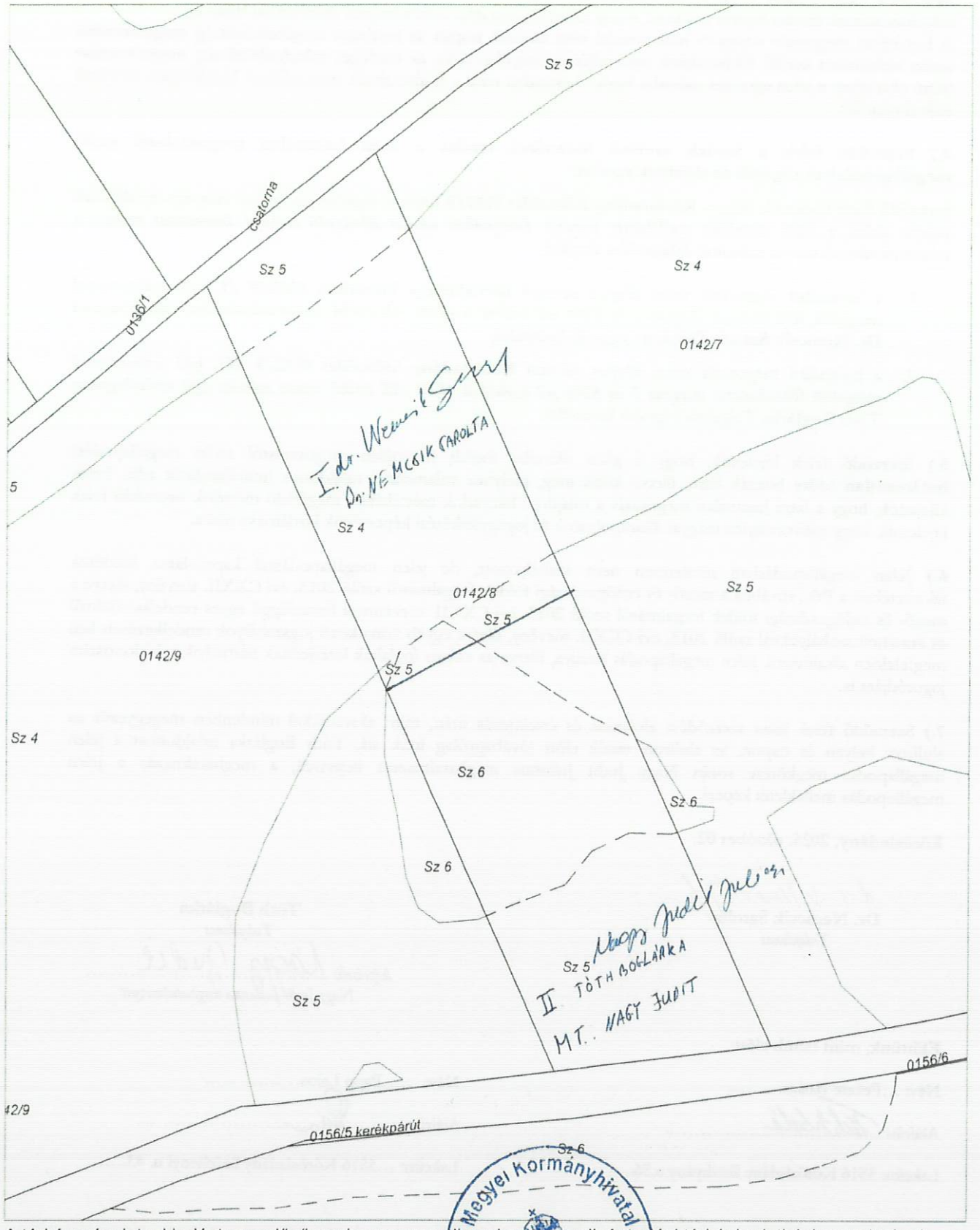
Lakcím: ...5516 Körösladány Széchenyi u. 43.....

Békés Megyei Kormányhivatal
Szeghalom 5521 Szeghalom, Nagy Miklós u. 6. sz.

Térképmásolat - Teljes

Szelvényszám: 48-223-1 Iktatószám: 18/96/2026 Vetület: EOV

KÖRÖSLADÁNY, külterület 142/8 Méretarány: 1:2880



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Szeghalom, 2026. október 2.

Békés Megyei Kormányhivatal H156.

Jónás Judit