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.

MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ ERFDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER
(2026.11.03. 12:53:09)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dr. Nemcsik Sarolta** [illegible] 5516 Körösladány, Hunyadi utca 4. sz. alatti (tartózkodási hely: 6000 Kecskemét, Gesztenye utca 1. sz.) lakos magyar állampolgárságú **használatba adó** – a továbbiakban: *Haszonbérbeadó* –, másrészről

Feketéné Tarsoly Edina [illegible] 5516 Körösladány, Batthyány utca 56. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba vevő** – a továbbiakban: *Haszonbérlő* – között, 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 **0131/23**	1/1 (ajándékozás, 2015.04.20.) Összesen: 1/1 (kizárólagos tulajdon)	1 ha 8062 m2 51,99 AK	szántó	Saját tulajdon, 2016.01.02-től	1 ha 8062 m2 51,99 AK

Szöveg: Előadó: Iktatószám: 2026-0001-14 Iktatás dátuma: 2026. OKT. 14. nap Mellékletek: Előszám: Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály hrsz.

Dr. Nemcsik Sarolta
Haszonbérbeadó

Feketéné Tarsoly Edina
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: .....

Sorszám	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Ingatlan teljes területe és AK értéke	Művelési ág / alrészletek megoszlása	Bejegyzett földhasználat	Szerződés tárgyát képező terület és AK érték
2.	Körösladány Külterület **0131/24**	1/1 (ajándékozás, 2015.04.20.) Összesen: 1/1 (kizárólagos tulajdon)	5 ha 6372 m2 167,99 AK	szántó	Saját tulajdon, 2016.01.02-től	5 ha 6372 m2 167,99 AK

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

B) Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok közül a Körösladány külterület 0131/23 és 0131/24 hrsz. alatti ingatlanokat (1. és 2. 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.

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 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.

Dr. Nemcsik Sarolta
Haszonbérbeadó

Feketéné Tarsoly Edina
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: .....

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 járás területén fekszenek, valamint azok egymással szomszédosak is.**

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 744.340,-Ft – azaz Hétszáznegyvennégyezer-háromszáznegyven 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.

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:

Dr. Nemcsik Sarolta
Haszonbérbeadó

Feketéné Tarsoly Edina
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) 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 **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.**

Dr. Nemcsik Sarolta
Haszonbérbeadó

Feketéné Tarsoly Edina
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: .....

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

Feketéné Tarsoly Edina
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.

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

Körösladány, 2026. október 12.

Dr. Nemcsik Sarolta
Haszonbérbeadó

Feketéné Tarsoly Edina
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: .....