Békés Megyei Földforgalmi Fő... ALAIRO: UDVARI SÁNDOR FÖLDFORGALMI SZAKÜGYINTÉZŐ 2026.11.05. 13:54:45
Iktatás dátuma: 20.....év.2026. OKT. 22.nap
Iktatószám: 536 795 | Melléklet:
Előadó: | Előszám:

Haszonbérleti Szerződés

mely létrejött **egyrészről Nagy Gabriella** sz ... ; személyi azonosító: ... anyja neve: ... adóazonosító jel: ... magyar állampolgár) 6000 Kecskemét, Tövis utca 67. szám alatti lakos, mint Haszonbérbe adó (továbbiakban: **Haszonbérbe adó**)
másrészről Engelhardt János Attila sz. ... ; személyi azonosító.: ... anyja neve: ... adóazonosító jel ... agyar állampolgár; agrárkamarai nyilvántartási szám: ... VH regisztrációs szám: ... földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: ... Mezőkovácsházai Járási Földhivatal/) 5666 Medgyesegyháza, Dózsa György utca 15. szám alatti lakos, mint Haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő)** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.A haszonbérleti szerződés tárgya

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó 1/1 arányú (kizárólagos) tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba **MEDGYESEGYHÁZA külterület 041/45 hrsz** alatt felvett-, szántó művelési ágú-,

- 2. minőségi osztályú-, 2 ha 4387 m^2 területű-, 84,87 AK kataszteri jövedelmű
- 3. minőségi osztályú-, 4 ha 4968 m^2 területű-, 117,36 AK kataszteri jövedelmű

mindösszesen 6 ha 9355 m^2 területű-, 202,23 AK kataszteri jövedelmű termőföld ingatlan.

1.2. A fentiek előre bocsátását követően Haszonbérbe adó az 1.1. pontban megjelölt ingatlant haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig azt haszonbérbe veszi a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett.

2.A használat kezdő időpontja, időtartama

Jelen Haszonbérleti Szerződés határozott, 5 (öt) éves időtartamra jön létre. A használat kezdő időpontja: 2026. október 16., lejárata: 2031. október 16. napja.

3.Szavatosság

3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint az 1.1. pontban megjelölt ingatlan tehermentes.

3.2. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt termőföld ingatlan bérbeadásnak jogi akadálya nincs, az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért – a 3.1. pontban foglaltakon túlmenően – szavatosságot vállal.

4. A haszonbér

4.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **haszonbér mértéke 200.000,-Ft/Ha/év, azaz Kettőszázezer forint/hektár/év azzal, hogy** az első gazdasági évben fizetendő haszonbér összegét Haszonbérlő a Haszonbérbe adó által a haszonbérlet tárgyát képező földterületen már elvégzett tárcsázás, mélylazítás és műtrágyázás munkadíjával és anyagköltségével növelt összegben – mindösszesen hektáronként (bruttó) 120.000,- Ft, azaz (bruttó) Egyszázhúszezer forinttal növelt összegben – köteles megfizetni. A haszonbér megfizetése évente utólag egy összegben esedékes, tárgyév október 16. napjáig, a 4.2. pontban rögzítettek szerint.

4.2. A 4.1. pontban foglaltakra tekintettel Haszonbérlő tárgyév október 16. napjáig megfizet Haszonbérbe adó részére az első gazdasági évre vonatkozóan mindösszesen 2.219.360,- Ft-ot, azaz Kettőmillió-kettőszáztizenkilencezer-háromszázhatvan forintot (6,9355 ha x 320.000,-Ft)-, a második gazdasági évtől kezdődően pedig minden további gazdasági évben mindösszesen 1.387.100,-Ft-ot, azaz Egymillió-háromszáznyolcvanhétezer-egyszáz forintot (6,9355 Ha x 200.000,- Ft), amely ... számú bankszámlájára történő banki

Nagy Gabriella
Haszonbérbe a

Tanú 1.

Tanú 2.

Engelhardt János Attila
Haszonbérlő

Dr. Névery Csaba
ügyvéd
8800 Mezőkovácsháza, Széchenyi ltp. 8/D fsz. 4.
Adószám: 50220453-1-25
Bankszámla: 10700067-29306888
Tel.: +36-68/690; +36-70/615-6327
dr.nevery@gmail.com

Dr. Névery Csaba
ügyvéd

átutalás formájában kerül teljesítésre (amelyet Nagy Gabriella Haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával joghatályos teljesítésként elfogad).

5. Birtokbaadás

Jelen Haszonbérleti Szerződés tárgyát képező, 1.1. pontban megjelölt termőföld ingatlan Haszonbérlő részére történő birtokbaadására 2026. október 16. napján kerül sor.

6. Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Haszonbérlő jogosult és köteles az 1.1. pontban meghatározott termőföld ingatlant a Haszonbérleti Szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

6.2. A haszonbérelt föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérelt földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a Haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

6.3. Haszonbérlő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. **Nyilatkozik ezen felül, hogy** jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

6.4. Haszonbérlő a jogi következmények tudatában **kijelenti, hogy** a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 43.§-ban foglalt birtokmaximumot. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a Haszonbérleti Szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

6.5. Haszonbérlő **kijelenti, hogy** megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül.

6.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1.1. pontban hivatkozott ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn.

6.7. Haszonbérlő kijelenti, hogy a **Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdésének b) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti** meg a jelen szerződés tárgyát képező földterület vonatkozásában, tekintettel arra, hogy Haszonbérlő olyan földműves, helyben lakó szomszédnak minősül (több mint egy éve Haszonbérlő használatában állnak a jelen Haszonbérleti Szerződés tárgyát képező földdel szomszédos Medgyesegyháza külterület 041/9 hrsz alatt felvett termőföldek).

6.8. Szerződő felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy jelen Haszonbérleti Szerződés hatósági jóváhagyása szükséges a Földforgalmi törvény 51-55.§-aiban foglaltak szerint.

6.9. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy 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.) 95/A. § (1) bekezdése alapján a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le, míg a Fétv. 95/A. § (2) bekezdése szerint, ha az (1) bekezdés szerinti eljárás eredményeként a földhasználat bejegyzése nem történik meg, úgy a földhasználónak a 95. § (1) bekezdése szerint bejelentést kell tennie. A földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzéshez Haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul.

Nagy Gabriella Haszonbérbe adó	**Tanú 1.**	**Tanú 2.**
Engelhardt János Attila Haszonbérlő		**dr. Névery Csaba** ügyvéd

dr. Névery Csaba
ügyvéd
5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi tér 8/D fsz. 4.
Irodaszám: 5021/53-1-24
Bankszámlaszám: 11736067-29306888
Tel.: +36-68/590; +36-70/615-6327
e-mail: dr.neverycsaba@gmail.com

7. A szerződés megszűnése

7.1. A Haszonbérleti Szerződés megszűnik:

7.1.1. a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján-,

7.1.2. közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon-,

7.1.3. azonnali hatályú felmondással az Fétv. 58. § (1) bekezdésében-, valamint az 59. §-ában meghatározott esetekben-,

7.1.4. ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik-,

7.2. A Haszonbérleti Szerződés megszűnésére egyebekben a Fétv. 57-62. §-aiban foglaltak az irányadóak.

7.3. A Haszonbérleti Szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

7.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet megszűnésekor Haszonbérlő olyan állapotban köteles az termőföld ingatlant visszaszolgáltatni, hogy azon a művelés azonnal folytatható legyen.

8. Vegyes rendelkezések

8.1. Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, így szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

8.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Haszonbérleti Szerződés elkészítésével összefüggésben jelentkező ügyvédi munkadíj fizetésének kötelezettsége Haszonbérlőt terheli.

8.3. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik és rögzítik, hogy jelen Haszonbérleti Szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, a jelen szerződésben foglalt rendelkezések mindenben megegyeznek az okiratszerkesztő ügyvéd részére adott megbízással. Kijelentik e körben továbbá, hogy a megbízással összefüggésben okiratszerkesztő ügyvédet minden körülményre kiterjedően hitelt érdemlően tájékoztatták, előle semmit el nem hallgattak.

8.4. A szerződő felek jelen Haszonbérleti Szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltak szerinti kezeléséhez. Szerződő felek tudomásul vették, hogy azonosításuk személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyáik adatainak egyeztetése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére az egyéni ügyvédek és egyszemélyes ügyvédi irodák részére kiadott 1/2017. (VII.10.) MÜK Szabályzat alapján megkövetelt – és annak 1. számú mellékletében foglalt – adatlapon megtörtént. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, jelen jogügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban következett változásról kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

8.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Haszonbérleti Szerződés hatálya alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv."), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR") rendelkezéseit.

8.6. Szerződő felek megbízzák dr. Névery Csaba ügyvédet (5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi ltp. 8/D. fsz. 4.; KASZ: 36066301) jelen Haszonbérleti Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá megbízzák és meghatalmazzák a Haszonbérleti Szerződéssel összefüggő hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás-, valamint a Haszonbérlő földhasználati jogának földhasználati nyilvántartáson történő átvezetése érdekében szükséges eljárások során jogi képviseletük ellátásával az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) meghatározott jogkörrel.

Nagy Gabriella
Haszonbérbe adó

Tanú 1.

Tanú 2.

Engelhardt János Attila
Haszonbérlő

dr. Névery Csaba
ügyvéd

dr. Névery Csaba
ügyvéd
5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi ltp. 8/D fsz. 4
Bankszámlaszám: 11735067-29806868
Tel.: +36-68/580-690; +36-70/615-6327

Iratoldék: Korrudegyzati portalan történő közzététel napja: 2026.11.09. közzététel napja: 2026.11.10. Az elővásárlási jogosult jognyilatkozatának rendelkezésre állási határideje 15 napos határidő utolsó napja: 2026.11.24 ⇒ határidő jogvesztő! Ügyintéző: 2026.11.09.

Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozik, hogy a megbízást – a jelen pontban meghatározott terjedelemben – elfogadja.

8.7. Jelen Haszonbérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 452-460.§-ai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 38-59.§-ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) IX. fejezetében foglaltak az irányadóak.

Jelen Haszonbérleti Szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Mezőkovácsháza, 2026. október 16.

Kecskemét, 2026. október 16.

Nagy Gabriella
Haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.
- név: [illegible]
- lakóhely: 6000 Kecskemét [illegible]
- aláírás:

Tanú 2.
- név: Nagy Lászlóné
- lakóhely: 5666. Medgyesegyháza, Petőfi S. u. 19.
- aláírás:

Mezőkovacsnaza, 2026. október 16.

Engelhardt János Attila
Haszonbérlő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Névery Csaba ügyvéd (5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi ltp. 8/D. fsz. 4.; KASZ: 36066301) aláírásommal Mezőkovácsházán, 2026. október 16. napján igazolom és ellenjegyzem, hogy jelen okirat, melyet én szerkesztettem – a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint tanúsítom, hogy Engelhardt János Attila azonosítását elvégeztem, illetve azt, hogy Engelhardt János Attila ezen okiratot előttem írta alá Mezőkovácsházán, 2026. október 16. napján:

dr. Névery Csaba
ügyvéd
(KASZ: 36066301)

dr. Névery Csaba
Ügyvéd
5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi ltp. 8/D fsz. 4.
Adószám: 50229453-1-24
Bankszámlaszám: 11735067-29903888
Tel.: +36-68/680-690; +36-70/615-6327
e-mail: dr.neveryugyved@gmail.com

Nagy Gabriella
Haszonbérbe adó

Tanú 1.

Tanú 2.

dr. Névery Csaba
Ügyvéd
5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi ltp. 8/D fsz. 4.
Adószám: 50229453-1-24
Bankszámlaszám: 11735067-29903888
Tel.: +36-68/680-690; +36-70/615-6327
e-mail: dr.neveryugyved@gmail.com

Engelhardt János Attila
Haszonbérlő

dr. Névery Csaba
ügyvéd