MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ"
UDVARI SÁNDOR
(2026.11.05 14:26:24)
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
ANYHIVATAL.HU > BÉKÉS > E-UGY

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

SZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Iktatás dátuma: 20.. év .. hó .. nap

Ortodox Egyházmegye /székhelye: 5700 Gyula, Szent Miklós park 2.; adószáma: ; nyilvántartását vezető szerv: az egyházakkal való kapcsolattartás koordinációjáért felelős miniszter (bevett egyházak nyilvántartása); nyilvántartási számú: képviseletében eljár: Siluan püspök – polgári nevén: Manuila Cristian Constantin, születési név: Manuila Cristian Constantin, született: születési neve: , lakcím: 5700 Gyula, Szent Miklós park 2. – mint önálló képviseletre jogosult törvényes képviselő/ mint **használatba adó** – a továbbiakban: *Haszonbérbeadó* –, másrészről

Fosztó-Timotity Hajnalka /születési név: Timotity Hajnalka, születési hely, idő: : személyi azonosító: anyja neve: , adóazonosító jel: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: MAVH regisztrációs szám: , FELIR azonosító:), földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: ., bejegyző földhivatal: Mezőkovácsházai Járási Földhivatal/ 5830 Battonya, Puskin utca 78. 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.) 6:347–6:350. §-aiban 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** (továbbiakban: *haszonbérleti* szerződés) kötik:

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

Település, fekvés, helyrajzi szám	**Tulajdonos, tulajdoni hányad, bejegyző határozat, jogcím**	**Ingatlan teljes területe és AK értéke (alrészletek, művelési ág szerint)**	**Haszonbérlettel érintett terület és AK érték**
Battonya külterület 0727/10 hrsz.	Magyarországi Román Ortodox Egyházmegye – 1/1 Bejegyző határozat: Jogcím: végrendeleti öröklés	szántó 3. oszt.: 30 ha 8567 m² / 1073,81 AK szántó 4. oszt.: 23 ha 6840 m² / 575,52 AK Földrészlet összesen: 54 ha 5407 m² / 1649,33 AK	53 ha 8004 m² (a közérdekű használattal igénybe vett 7403 m² nélkül)
Összesen:		54 ha 5407 m² / 1649,33 AK	**53 ha 8004 m²**

– a továbbiakban: **ingatlan** –.

B) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn. Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén az alábbi bejegyzések szerepelnek: **III/3.** Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog (bejegyző határozat: eredeti határozat: jogosult: Békés Vármegyei Kormányhivatal (5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.): **III/4.** Közérdekű használati jog a területkimutatásban megjelölt 71008 m² nagyságú területre (bejegyző határozat:), jogosult: Magyar Állam. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a fenti jogok gyakorlásával járó használatot tűrni köteles. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a Békés Megyei Kormányhivatal Mezőkovácsházai Járási Hivatala által az . számú határozattal jóváhagyott szerződésmódosítás alapján a haszonbérlettel érintett terület – a közérdekű célra ténylegesen igénybe vett 7403 m² terület nélkül – 53 ha 8004 m², amelynek földrészleten belüli elhelyezkedését a jelen szerződés elválaszthatatlan 1. számú mellékletét képező, a felek által aláírt térképi kimutatás tartalmazza. (I. számmal jelölt terület)

C) Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra 2007. április 1. napján haszonbérleti szerződés jött létre, amelyet a felek 2016. december 12. napján módosítottak (jóváhagyta: Mezőkovácsházai Járási Hivatal számú határozata), és amely **2026. október 31.** napján lejár. Tekintettel arra, hogy a korábbi haszonbérleti jogviszony további meghosszabbításával a földhasználat időtartama meghaladná az Ffrv. 44. §-ában meghatározott leghosszabb időtartamot, felek a korábbi szerződés meghosszabbítása helyett **új haszonbérleti szerződést** kötnek.

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 Ffrv. 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

Magyarországi Román Ortodox Egyházmegye
Haszonbérbeadó (P.H.)
képviseletében: Siluan püspök (Manuila Cristian Constantin)

Fosztó-Timotity Hajnalka
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KOVÁCS LEVENTE
Lakcím: 5700 Gyula, Szent Miklós park 2.
Aláírás:

Név: TUDERICI IONUȚ
Lakcím: 5700 Gyula, Szt. Miklós park 2
Aláírás:

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 a jelen szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogát végrendeleti öröklés jogcímén, 2001. évben (bejegyző határozat: , az Fftv. hatálybalépését (2014. május 1.) megelőzően szerezte meg, így a földre az Fftv. 13. § (1) bekezdése szerinti kötelezettségvállalás nem vonatkozik. Mindezekre tekintettel a felek megállapítják, hogy *Haszonbérbeadó* jogosult a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe adására, és annak 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 külterületi ingatlant a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott *haszonbérleti* jogviszony **határozott időtartamú**, amely **2026. november 01. napján kezdődik** és **2031. október 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./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért **évente** *Haszonbérbeadónak* **120.000.-Ft/ha,** azaz **Egyszázhúszezer forint/hektár, mindösszesen 6.456.048,-Ft (53,8004 ha × 120.000,-Ft/ha), azaz Hatmillió-négyszázötvenhatezer-negyvennyolc forint összegű haszonbért** fizet.
B) *Haszonbérlő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév október 31.** napjáig köteles megfizetni Haszonbérbeadó K&H Bank Zrt.-nél vezetett számú bankszámlájára (vagy Haszonbérbeadó által írásban megjelölt más bankszámlára) 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 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 válnak, ***g)*** a Fétv. 57/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 hozzájárulása* nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a föld(ek)et 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)el 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.

Magyarországi Román Ortodox Egyházmegye
Haszonbérbeadó (P.H.)
képviseletében: Siluan püspök (Manuila Cristian Constantin)

Fosztó-Timotity Hajnalka
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KOVÁCS LEVENTE
Lakcím: 5700 Gyula, Szent Miklós park 2
Aláírás: .....

Név: TUDERICI IONUȚ
Lakcím: 5700 Gyula, Sz.-t. Miklós park 2
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. Haszonbérlő magyar állampolgár, Haszonbérbeadó magyarországi székhelyű egyházi jogi személy; szerződő felek jogügyletkötési képessége 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 illeti meg az ingatlan *haszonbérletére* a **Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja** (*„a volt haszonbérlő olyan földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van”*) **alapján**, figyelemmel az **Fftv. 47. § (1)** bekezdésében foglaltakra (*„A 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérlőnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területét, a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérelte, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.”*).

- Kijelentem, hogy az ingatlant 2007. április 1. napjától a jelen szerződést közvetlenül megelőző haszonbérleti szerződés alapján haszonbérlőként használom, életvitelszerű lakáshasználatom helye pedig legalább 3 éve Battonya, a föld fekvése szerinti település.

Bb) Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §ban 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.”

Bc) 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 Battonyai Járásbíróság, illetve Gyula Törvényszék kizárólagos illetékességét. **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* egyedjűleg 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 szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

A kifüggesztési portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 11.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 12.
Utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026. 11. 26.
Levétel időpontja: /

Battonyai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
Ph.
aláírás

Mellékletek: 1 számú melléklet – térképi kivonat; [illegible] számú melléklet – [illegible] területre vonatkozó okirat

Gyula, 2026. október hó 20. napján

Magyarországi Román Ortodox Egyházmegye
Haszonbérbeadó (P.H.)
képviseletében: Siluan püspök (Manuilă Cristian Constantin)

Fosztó-Timotity Hajnalka
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KOVÁCS LEVENTE
Lakcím: 5700, Gyula, Szent Miklós park 2.
Aláírás: ...

Név: TUDERICI IONUȚ
Lakcím: 5700 Gyula, Szt. Miklós park 2
Aláírás: ...