MASOLATKESZITO: BEKES MEGYEI KORMANYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FÖOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER (2026.11.04. 14:03:22)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

I. 2787-1/2026.

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Békés
Iktatás dátuma: 20 2026 ÉV OKT. 15 HÓ NAP
Iktatószám: 579597/2026/Bekés

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kovács László**, 5650 Mezőberény, Petőfi Sándor út 50. szám alatti lakos, magyar állampolgárságú, hrsz. **használatba adó** – a továbbiakban: *Haszonbérbeadó* –, másrészről
Tóth Anita

Invest-Projekt Bt. családi mezőgazdasági társaság tagja, cégjegyzékszáma: családi mezőgazdasági társaság nyilvántartásba vételi határozat ügyiratszáma: FELIR azonosító szám: földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: / 5650 Mezőberény, Kerecki utca 40. 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**
Mezőberény külterület 0370/222 hrsz.	Kovács László – 1/1 Bejegyző határozat: 48406/1999.09.02 Jogcím: vétel	szántó 2. oszt.: 4 ha 6598 m² / 178,00 AK	4 ha 6598 m² 178,00 AK

– a továbbiakban az A) pontban rögzített földrészlet: **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.

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 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 haszonbérbeadóval, 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 *Haszonbérbeadó* jogosult a jelen szerződés tárgyát ingatlan 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 **jelen szerződés aláírásának a napján kezdődik** és **2036. 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 ingatlan 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében **haszonbérleti díjat**

Kovács László
Haszonbérbeadó

Kézhezvétel napja: 2026 NOV 10.
A közlés 1. napja: 2026 NOV 11.
Lejárat napja: 2026 NOV 25.
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő: Mezőberény,

Tóth Anita
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: GULYÁS PÉTER
Lakcím: ...
Aláírás: ...

Név: KOVÁCS JÁNOS
Lakcím: ...
Aláírás: ...

(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 megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlő* jelen haszonbérleti szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért évente *Haszonbérbeadónak* **130.000.-Ft/ha, azaz Egyszázharmincezer forint/hektár, mindösszesen 605.774,-Ft (4,6598 ha × 130.000,-Ft/ha), azaz Hatszázötezer-hétszázhetvennégy forint** összegű haszonbért fizet.
B) Haszonbérlő a haszonbért időszakonként **utólag, tárgyév november 30.** napjáig köteles megfizetni *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt számlaszámra történő banki átutalással. A haszonbérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került.
C) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj mértékét 3 évente felülvizsgálják és azt közösen módosíthatják. A haszonbér módosítása kizárólag írásban, mindkét fél által aláírt szerződésmódosítással érvényes.

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 válik, 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 termőképességét, b) Haszonbérbeadó hozzájárulása*** nélkül vagy attól eltérően ***a föld használatát másnak átengedte***, más célra hasznosította, ***a föld művelési ágát*** megváltoztatta, ***vagy a földet 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 földdel 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 ingatlan 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**.

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

Kovács László
Haszonbérbeadó

Tóth Anita
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: GULYÁS PÉTER
Lakcím: .....
Aláírás: .....

Név: TÓTH TAMÁS
Lakcím: .....
Aláírás: .....

B) Ba) Alulírott ***Haszonbérlő*** kijelentem, hogy *előhaszonbérleti* jog illet meg az ingatlan haszonbérletére ***az* Fftv. 46. § (1) bekezdés c) pontja** *(az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül)* alapján. Továbbá a **Fftv. 46. § (4)** bekezdés **a)** pontja szerinti rangsor illet meg, családi mezőgazdasági társaság tagja vagyok, egyebekben pedig a Fftv. 46. § (4) bekezdés b) pontja szerint (Fftv. 5. § 6. pontja) fiatal földművesnek is minősülök.
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 Békési Járásbíróság, illetve Gyulai 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* egyidejűleg 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.

Mezőberény, 2026. október 13.

Kovács László
Haszonbérbeadó

Tóth Anita
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: GUTAI PÉTER
Lakcím:
Aláírás: .....

Név: TÓTH ANITA
Lakcím:
Aláírás: .....

Kézbesítés napja: 2026 NOV 10.
A közlés 1. napja: 2026 NOV 11.
Lejárat napja: 2026 NOV 25.
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény,