MÁSOLATKÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ
ÚJVÁRI SÁNDOR
(2026.11.09. 15:25:43)
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
WWW.KORMANYHIVATAL.HU > BÉKÉS > ÜGYINTÉZÉS

SZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

születési név: születési hely, idő
ve: , adóazonosító jel:) / 5540 Szarvas, Rajcsy-Zsilinszky utca 1/1/A 1/4. szám alatti lakos, **Komár Éva** /születési név: születési hely, idő: ., személyi azonosító: anyja neve: adóazonosító jel: / 5540 Szarvas, Szabadság út 76/D 4/13. szám alatti lakos, **Komár Pál** /születési név: , születési hely, idő: személyi azonosító: , anyja neve: , adóazonosító jel: 5552 Kardos, Gyomai út 8. szám alatti lakos, **a használatba adók** – a továbbiakban *Haszonbérbeadók* –, másrészről **Lestyan-Goda Zsombor** /születési név: szül: szem.szám: an: , adóazonosító jel: szig.szám: a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamarai nyilvántartási száma: őstermelők családi gazdaságának tagja, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: FELIR azonosító: földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: szaporítóanyag előállítóként partnerazonosító számon, azonosítóval szerepel/ 5540 Szarvas, Szent István utca 42. sz. alatti lakos **használatba vevő** – 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.) 6:349 §-ában foglaltakra hivatkozással haszonbérleti szerződést kötnek, melyre tekintettel *Haszonbérlő* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **ajánlatot tesz** *Haszonbérbeadók* **részére**, a *Haszonbérbeadók* tulajdonát képező, alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlan vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi **földhasználati szerződést** - a továbbiakban: *haszonbérleti szerződés* - kötik:

1./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy *Haszonbérbeadók* kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan **Komár Pálné** 143/183-ad, **Komár Éva** 20/183-ad, **Komár Pál** 20/183-ad, azaz *Haszonbérbeadók* összesen 183/183-ad tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a **Szarvas Külterület 0702/13 hrsz.** alatt felvett, összesen 4 ha 0678 m2 alapterületű és 183,53 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan.
B) Az előbbiekben részletesen körülírt és meghatározott ingatlant sem özvegyi jog, sem haszonélvezeti jog nem terheli.

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (a 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 haszonbérbeadóknak vagy a haszonbérlőnek – a 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./ *Haszonbérbeadók* kijelentik, hogy fentiek alapján **jogosultak** a földek bérbeadására, továbbá jogosultak minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlanok felett rendelkezni.

4./ ***Haszonbérbeadók haszonbérletbe adják, Haszonbérlő haszonbérletbe veszi*** *Haszonbérbeadók* 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. december 31. napján jár le.** *Haszonbérbeadók* kötelesek 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./ A) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért **évente** *Haszonbérbeadóknak* **130.000.-Ft/ha, azaz Egyszázharmincezer forint/hektár** összegű haszonbért fizet.

Komár Pálné	**Komár Éva**	**Komár Pál**	**Lestyan-Goda Zsombor**
Haszonbérbeadó	*Haszonbérbeadó*	*Haszonbérbeadó*	*Haszonbérlő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szilágyi Ferike
Lakcíme: 5540 Szarvas, Szabadság út 76/D 1/3
Aláírás: .....

Név: Cigléczki Ágnes
Lakcím: 5540 Szarvas, Körös utca 38.
Aláírás: .....

B) *Haszonbérlő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév november 30.** napjáig köteles megfizetni a *Haszonbérbeadók* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámra történő banki átutalással. A haszonbérleti díj akkor tekinthető teljesítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadók* 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 haszonbérleti szerződés megszűnik: ***a)*** jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, ***b)*** közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, ***c)*** a haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján, ***d)*** azonnali hatályú felmondással, ***e)*** a Pétv. 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, **f)** az 57/A. §-ban meghatározott esetben. **B)** A ***Haszonbérbeadók* a szerződést azonnali hatállyal jogosultak 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)*** *Haszonbérbeadók(ék)* hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a földe(ke)t 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 **Pétv. 61. § (1)-(2)** bekezdése értelmében: „(1) 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. (2) A szerződő felek az 57–60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.". **D) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor *Haszonbérbeadók* és *Haszonbérlő* kötelesek egymással elszámolni a Pétv. 62. § (1)** bekezdésében foglaltaknak **megfelelően.** Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A *haszonbérleti* szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a **Pétv. 62. § (2)-(5)** bekezdésében foglaltak az irányadóak. **E)** Szerződő felek rögzítik, hogy a *Haszonbérfizetési* kedvezménnyel kapcsolatban a **Pétv. 63. §-ában** foglaltak az irányadók.

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. *Haszonbérbeadók* magyar állampolgárságú természetes személyek, míg a *Haszonbérlő* cégnyilvántartásba bejegyzett devizabelföldi jogi személyiségű gazdasági társaság, és 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 illet meg a földterület *haszonbérletére* a **Fftv. 46. § (3) bekezdés d) pontja** *(„Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog …. d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérlete iránt az a helyben lakó földműves, vagy helyben illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása")* alapján, továbbá nyilatkozom, hogy a **Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti rangsor illet meg, őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok.**
Bb) A Pétv. 55/B. §-ában foglaltakra figyelemmel alulírott *Haszonbérlő* kijelentem, hogy a haszonbérlet célja a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés d) pontja szerinti szaporítóanyag-előállítás folytatása, melyre tekintettel a jelen szerződés mellékletét képező hatósági bizonyítvánnyal igazolom, hogy mint előhaszonbérletre jogosultat a növénytermesztési hatóság földet használó és a vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag előállítóként legalább 3 éve nyilvántartásba vette, és a megelőző három gazdasági évben szaporítóanyagot állított elő. Nyilatkozom, hogy a haszonbérlet célja szaporítóanyag előállításhoz szükséges terület biztosítása. Jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállalok arra, haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevemben szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fogok folytatni. Tudomással bírok arról, hogy az előbbiekben meghatározott feltételek fennállását a mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 51. §-a szerinti eljárásban vizsgálja.
Bc) ***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 előhaszonbérlettre jogosult***

Komár Pálné *Haszonbérbeadó*	**Komár Éva** *Haszonbérbeadó*	**Komár Pál** *Haszonbérbeadó*	**Lestyán Zsombor** *Haszonbérlő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szilágyi Erika
Lakcím: 5540 Szarvas, Szabadság út 7/b/D 1/3
Aláírás: .....

Név: Czigléczki Ágnes
Lakcím: 5540 Szarvas, Körös utca 38.
Aláírás: .....

javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel hagyja jóvá a szerződést."

C) 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 föld(ek) 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 vitákat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogviták eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Szarvasi 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) *Haszonbérbeadók egyidejűleg meghatalmazzák a Haszonbérlőt, hogy helyettük, és nevükben jelen jogügylet vonatkozásában a továbbiakban a mezőgazdasági igazgatási szerv előtt illetve kifüggesztési eljárás során eljárjon és Őket képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta jognyilatkozatot megtegyen.*

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

Szarvas, 2026. október hó 16.

Komár Pálné	**Komár [illegible]**	**Komár Pál**	**Lestyán [illegible]da Zsombor**
Haszonbérbeadó	*Haszonbérbeadó*	*Haszonbérbeadó*	*Haszonbérbeadó*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szilágyi Erika

Lakcím: 5540 Szarvas, Szabadság tér 76/B 1/3

Aláírás: .....

Név: Czigléczki Ágnes

Lakcím: 5540 Szarvas, Körös utca 38.

Aláírás: .....

Záradék

Közzététel napja: 2026. 11. 11.
Elővásárlásra / előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 12.
Utolsó napja: 2026. 11. 20.
E határidő jogvesztő!

Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént!

.....
aláírás

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Szarvas
Iktatás dátuma: 20.... 2026 OKT 20. ....nap
Iktatószám: 532634-1/2026/E Melléklet:
Előadó: Előszám:
Szálleggyezve: ....nap