MÁSOLATKÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER (2026.11.09. 15:57:17)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Iktatás dátuma: 20..... év ..... hó.....nap
2026. OKT. 15.
Szöveges rész: 5795991/2026 ..... hrsz.

SZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Czikkelyné Kovács Magdolna** /sz[illegible]na, személyazonosító igazolvány szám: [illegible] adóazonosító jel [illegible] / 5650 Mezőberény, Petőfi Sándor út 50. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba adó** – a továbbiakban: *Haszonbérbeadó* –, másrészről **Tóth Anita** / neve: [illegible] ülta, személyazonosító igazolvány szám: [illegible], adóazonosító jel: [illegible], Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamarai nyilvántartási száma: [illegible], Invest-Projekt Bt. családi mezőgazdasági társaság tagja, cégjegyzékszáma: [illegible] családi mezőgazdasági társaság nyilvántartásba vételi határozat ügyiratszáma: [illegible] földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: [illegible] / 5650 Mezőberény, Kereki 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 ingatlanok 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 ingatlanok vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi **földhasználati szerződést** (továbbiakban: *haszonbérleti* szerződés) kötik:

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

Település, fekvés, helyrajzi szám	**Tulajdonos, tulajdoni hányad, bejegyző határozat, jogcím**	**Ingatlan teljes területe és AK értéke (alrészletek, művelési ág szerint)**	**zonbérlettel érintett terül AK érték**
Kamut külterület 0105/12 hrsz.	Czikkelyné Kovács Magdolna – 1/1 Bejegyző határozat: 32983/2/2022.05.02 Jogcím: végrendeleti öröklés	szántó 1. oszt.: 4878 m² / 21,17 AK szántó 2. oszt.: 9165 m² / 35,01 AK szántó 3. oszt.: 1 ha 2082 m² / 37,82 AK Földrészlet összesen: 2 ha 6125 m² / 94,00 AK	2 ha 6125 m² 94,00 AK
Kamut külterület 0105/13 hrsz.	Czikkelyné Kovács Magdolna – 1/1 Bejegyző határozat: 32983/2/2022.05.02 Jogcím: végrendeleti öröklés	szántó 1. oszt.: 1 ha 0294 m² / 44,68 AK szántó 2. oszt.: 2 ha 5734 m² / 98,30 AK szántó 3. oszt.: 2 ha 4613 m² / 77,04 AK Földrészlet összesen: 6 ha 0641 m² / 220,02 AK	6 ha 0641 m² 220,02 AK
Összesen:		**8 ha 6766 m² / 314,02 AK**	**8 ha 6766 m²** **314,02 AK**

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

B) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokon haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn. ***Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlanok tulajdoni lapjának III. részén bejegyzés nem szerepel.***

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 azon földek, tulajdoni hányadok esetében, amelyek tulajdonjogát Haszonbérbeadó a Fftv. hatálybalépését (2014. május 1.) követően, a Fftv. 13. § (1) bekezdése – szükség szerint a (4) bekezdése – szerinti

Czikkelyné Kovács Magdolna
Haszonbérbeadó

Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: ....
Lakcí[illegible]
Aláírás: ....

Név: ....
Lakcím.
Aláírás: ....

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. 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 külterületi ingatlanokat 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 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 egymással szomszédosak.**
B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanok használatáért **évente** *Haszonbérbeadónak* **130.000.-Ft/ha,** azaz **Egyszázharmincezer forint/hektár, mindösszesen 1.127.958,- Ft (8,6766 ha × 130.000,-Ft/ha), azaz Egymillió-egyszázhuszonhétezer-kilencszázötvennyolc forint összegű egybefoglalt haszonbért** fizet.
C) *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.
D) 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 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:
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(k)* 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 **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

Czikkelyné Kovacs Magdolna
Haszonbérbeadó

Tóth Anita
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: .....
Lakcím: .....
Aláírás: .....

Név: .....
Lakcím: .....
Aláírás: .....

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. 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 földterületek *haszonbérletére* – **figyelemmel az egybefoglalt haszonbér ellenében történő használatba adásra** – az **Fftv. 46. § (1) bekezdés d) pontja** *(az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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. 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." 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.*
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 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 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.

Budapest, 2026. október [illegible]

Czikkelyné Kovács Magdolna
Haszonbérbeadó

Tóth Anita

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: ....

Lakcím:

Aláírás: ....

Záradék:
Kormányzati portálon való közzététel napja: 2026. 11. 11.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 12.
utolsó napja: 2026. 11. 26.
E határidő jogvesztő!
Kormányzati portálról való levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént!