ALAIRO:
UDVARI SÁNDOR
FÖLDFORGALMI SZAKÜGYINTÉZŐ
2026.11.05. 14:54:16

Dr. T. Kovács Klára ügyvéd
Székhely: 5700 Gyula, Városház utca 17-19./101., Iroda: 5800 Mezőkovácsháza, Hősök tere 6.
Telefon: +36/30/701-8131, e-mail: drkovacsklari@gmail.com

Békés Megyei Kormányhivatal
Földforgalmi Főosztály
Iktatás dátuma: 2026 OKT. 20.
Iktatószám: 86775-1/2026 Melléklet:
Előadó: Előszám:
Széljegyezve: .....hrsz.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **SÓDAR JÁNOSNÉ** (szül.: ., an.: szsz.: szem.ig.sz.: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 5800 Mezőkovácsháza, szám alatti lakos, mint **haszonbérbe adó**, másrészről pedig:
ALE SÁNDOR (szül.: ., an.: szsz.: . szem.ig.sz.: adóazonosító jele: magyar állampolgár) 5800 Mezőkovácsháza, szám alatti lakos, mint **haszonbérlő** – ***aki a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalnál regisztrációs szám alatt bejegyzett, Mezőkovácsházi Járási Hivatal Földhivatali Osztálynál számon bejegyzett családi gazdálkodó, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál tagsági azonosítószámmal és számon nyilvántartott földműves*** – között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy 1/1 arányú tulajdonát képezi:
a) a ***Mezőkovácsháza külterület 0118/30. hrsz.*** alatt felvett, szántó megnevezésű, összesen 5499 m2 területű 22,85 AK. értékű ingatlan,
b) a ***Mezőkovácsháza külterület 0118/31. hrsz.*** alatt felvett, szántó megnevezésű, összesen 4798 m2 területű 19,92 AK. értékű ingatlan és a
c) a ***Mezőkovácsháza külterület 0118/32. hrsz.*** alatt felvett, szántó megnevezésű, összesen 4800 m2 területű 19,93 AK. értékű ingatlan, melyeket a haszonbérlőnek bérbe adja ***2026. október 14. napjától 2031. december 31.*** napjáig terjedő határozott időtartamra, aki azt a jelen okirat 3. pontban meghatározott haszonbérleti díjért a mai napon használatba veszi, annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt.
A szerződő felek rögzítik, hogy a fentiekben írott ingatlanok egymással közvetlenül szomszédosak és a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. § (5) bekezdése alapján kizárólag együttesen, dologösszességként képezik a haszonbérlet tárgyát, ezért egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásnak tekintik a felek.

2. Haszonbérlő kijelenti, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés b) pontja alapján, őt olyan földművesként illeti meg ***előhaszonbérleti jog***, aki helyben lakó szomszédnak minősül és egyben kijelenti azt is, hogy földművesnek minősül a Földforgalmi törvény 5. § 7) pontjában meghatározott feltételekkel. Ale Sándor haszonbérlő kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. törvény 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján csoporton belül is előhaszonbérleti jog illeti meg, miszerint őstermelők családi gazdaságának a vezetője. Haszonbérlő kijelenti, hogy több, mint 3 éve a Mezőkovácsháza külterület 0118/33. hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan tulajdonosa és használója.

3. Szerződő felek az 1. pontban részletesen körülírt ingatlan vonatkozásában a haszonbérleti díj összegét a haszonbérbe vett, fentebb részletezett három területre összesen ***150.000.-Ft/év***, azaz: Százötvenezer forint/év összegben határozzák meg úgy, hogy az első év bérleti díját haszonbérlő köteles és jogosult haszonbérbeadónak legkésőbb 2027. december 31. napjáig átutalással megfizetni ***Sódar Jánosné*** nevén lévő és az nél vezetett számú számlaszámra egy összegben. A következő 4 évre eső fix haszonbérleti díjat minden év december 31. napjáig köteles a haszonbérlő a haszonbérbeadó részére megfizetni a fetiek szerint.

4. Haszonbérbeadó tájékoztatása és a lekért tulajdoni lap tanúsága szerint az 1. pontban megjelölt ingatlanok per-, teher- és végrehajtásmentesek, a haszonbérbeadó szavatolja, hogy a haszonbérelt területeken más személynek nincs olyan joga, amely a haszonbérlőt a használati jog gyakorlásában akadályozná vagy gátolná. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanon jelenleg földhaszánat nincs bejelentve.

5. Haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérbevevő a 2031. évi termés betakarítását követően, tarló állapotban köteles az ingatlant a haszonbérbeadó birtokába visszaadni. A haszonbérlő jogosult és köteles

Dr. T. Kovács Klára
ügyvéd
5800 Mezőkovácsháza, Hősök tere 6.
Tel.: +36/30/701-8131
Email: drkovacsklari@gmail.com

A szerződés szerkesztésében és ellenjegyzem.
Mezőkovácsháza, 2026. október 13.
Dr. T. Kovács Klára ügyvéd
KASZ: 36080202

Sódar Jánosné
haszonbérbeadó

Ale Sándor
haszonbérlő

Dr. T. Kovács Klára ügyvéd
Telefon: +36/30/701-8131, e-mail: drkovacsklari@gmail.com

az 1. pontban meghatározott ingatlanokat 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. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt a haszonbérbe vett ingatlannal kapcsolatos minden teher viselése a haszonbérlőt terheli, illetve termőföldhöz kapcsolódó földalapú támogatási jogosultságok a bérlőt illetik meg.

6. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérlő felé elszámolni.

7. A haszonbérlő tudomásul veszi azt, ha a haszonbérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg, a bérleményt nem művelné meg vagy a bérleményt a haszonbérbeadó tudta nélkül másnak bérbe adná, úgy a haszonbérbeadó jogosult a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbeadó köteles a földrészleteken a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérlő felé elszámolni.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

9. Haszonbérlő kijelenti, hogy megfelel a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésben foglaltaknak, 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 nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. A haszonbérlő kijelenti, hogy a 1. pontban megjelölt föld használatba vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti 1200 hektár birtokmaximumot. 2013. évi CXXII. tv. 16. § (2) bekezdése. Haszonbérlő ezzel összefüggésben tudomásul veszi azt is, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlanságot tartalmaz, úgy a Btk. szerint büntetőjogi felelősségre vonható, és a szerződés tárgyát képező földhasználata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetésére kötelezhető. A haszonbérlő azt is kijelenti, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik.

10. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgaláról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) berkezdése alapján jelen haszonbérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére hóváhagyás céljából. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben a Fftv. 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeképpen a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, úgy hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a haszonbérbe vevőt megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz elfogadó nyilatkozatot. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyikük részéről átvételre kerül a jóváhagyó záradékkal ellátott szerződés, úgy ennek tényéről haladéktalanul értesíti a másik felet, illetve ügyintéző ügyvédet.

11. A haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződést a jóváhagyó határozat átvételét követően haladéktalanul az illetékes földhivatalnál vezetett földhasználati nyilvántartásba bejelenti, egyidejűleg kijelentve azt, hogy az azzal felmerülő igazgatási szolgáltatási díjat megfizeti. A felek tudomással bírnak arról, hogy a bejelentést elmulasztó földhasználót az ingatlanügyi hatóság bírsággal sújtja.

12. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. XLV. fejezetének haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit, illetve a termőföldről és a földforgalomról

Dr. T. Kovács Klára
ÜGYVÉD
5800 Mezőkovácsháza, Kossuth u. 1/a
Tel.: +36 30/701 8131
Email: drkovacsklari@gmail.com

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem.

Mezőkovácsháza, 2026. október 14.
Dr. T. Kovács Klára ügyvéd
KASZ: 36080202

Sódar Jánosné
haszonbérbeadó

Ale Sándor
haszonbérlő

Dr. T. Kovács Klára ügyvéd
Telefon: +36/30/701-8131, e-mail: drkovacsklari@gmail.com

szóló törvény haszonbérletre vonatkozó szabályait kell alkalmazni. Jelen haszonbérleti szerződéssel kapcsolatban felmerülő ügyvédi-, földhivatali eljárási díj és a tulajdoni lap viselésére a haszonbérlő köteles.

13. A szerződő felek közlik az előhaszonbérleti jog jogosultjaival, hogy esetleges elfogadó nyilatkozat tétele esetén, az elő haszonbérleti jog jogosultja tartozik megfizetni az ügyvédi megbízás és tényvázlatba foglalt, a haszonbérlő által már megfizetett ügyvédi munkadíjat és a szerződés szerinti haszonbérlőnek a jelen szerződéskötéssel felmerült adminisztratív költségeit, a hatósági jóváhagyást követő 8 napon belül.

14. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján került sor szerződő felek adatainak azonosítására. Erre figyelemmel ügyintéző ügyvéd szerződő felek személyazonosságának igazolását a szerződéskötéskor elvégezte, a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készített szerződő felek kifejezett hozzájárulása mellett azzal a kikötéssel, hogy ügyintéző ügyvéd a másolatokat a hatályos jogszabályoknak megfelelően köteles kezelni. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy ezen szerződés aláírása során mindenki a saját nevében jár el.

15. Szerződő felek megbízzák és egyben meghatalmazzák dr. T. Kovács Klára ügyvédet (székhely: 5700 Gyula, Városház utca 17-19./101., Aliroda: 5800 Mezőkovácsháza, Hősök tere 6., KASZ: 36080202) ezen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy őket e szerződés kapcsán az Ügyvédi Törvényben meghatározott teljes jogkörrel képviselje a földhivatali eljárás jogerős befejezéséig a Békés Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4. (Mezőkovácsháza) előtt. Ügyintéző ügyvéd a meghatalmazást az okirat aláírásával és ellenjegyzésével elfogadja.

16. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési, jognyilatkozat-tételi képessége nem korlátozott és nem kizárt.

Felek a jelen – 3 oldalból és 16. pontból álló – szerződést elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt okiratszerkeztő ügyvéd előtt írták alá.

Mezőkovácsháza, 2026. október 14.

Közzététel napja: 2026. 11. 11.
Jogerős változás első napja: 2026. 11. 12.
utolsó napja: 2026. 11. 26.
E változás jogerős!
II/1868-1/2026.

Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal * 2. *

Dr. T. Kovács Klára
ÜGYVÉD
5800 Mezőkovácsháza, Hősök tere 6.
Tel.: +36/30/701 8131
Email: drkovacsklari@gmail.com

Sódar Jánosné
haszonbérbeadó

Ale Sándor
haszonbérlő

A szerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:
Mezőkovácsháza, 2026. október 14.
Dr. T. Kovács Klára ügyvéd
KASZ: 36080202