MÁSOLATKÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER (2026.11.05. 09:10:58)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

1. 2832-1/2026.

Iktatás dátuma: 2026. OKT. 15. ...nap
Iktatószám: 579605/2026

SZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Czikkely Tibor Lajos**

[illegible] 1005 Budapest 06, Munkácsy Mihály utca 27. 1. em. 3. sz. alatti és **Czikkelyné Kovács Magdolna**

..... hrsz.

/ 5650 Mezőberény, Petőfi Sándor út 50. sz. alatti lakosok magyar állampolgárságú **használatba adók** – a továbbiakban: *Haszonbérbeadók* –, másrészről
Tóth Anita /

[illegible], Invest-Projekt Bt. családi mezőgazdasági társaság tagja, cégjegyzékszáma: [illegible] családi mezőgazdasági társaság nyilvántartásba vételi határozat ügyiratszáma: [illegible] FELIR azonosító szám: [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 *Haszonbérbeadók* részére, a *Haszonbérbeadók* 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 ***Haszonbérbeadók tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok, az alábbi tulajdoni hányadokban:***

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 0379/29 hrsz.	Czikkely Tibor Lajos – 3/4 Bejegyző határozat: 42209/1995.10.11 Jogcím: vétel Czikkelyné Kovács Magdolna – 1/4 Bejegyző határozat: 42209/1995.10.11 Jogcím: vétel	szántó 2. oszt.: 1 ha 5707 m² / 60,00 AK	1 ha 5707 m² 60,00 AK tulajdoni hányad szerint: Czikkely Tibor Lajos (3/4): 1 ha 1780 m² / 45,00 AK Czikkelyné Kovács Magdolna (1/4): 3927 m² / 15,00 AK
Mezőberény külterület 0379/30 hrsz.	Czikkelyné Kovács Magdolna – 1/1 Bejegyző határozat: 42209/1995.10.11 Jogcím: vétel	szántó 2. oszt.: 7854 m² / 30,00 AK	7854 m² 30,00 AK
Összesen:		2 ha 3561 m² / 90,00 AK	2 ha 3561 m² 90,00 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 az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. javára bányaszolgalmi jog áll fenn, amelyről Haszonbérlő tudomással bír, és amelyet a haszonbérlet időtartama alatt tűrni köteles.

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

Czikkely Tibor Lajos
Haszonbérbeadó

Czikkelyné Kovács Magdolna
Haszonbérbeadó

Tóth Anita
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: GULYÁS PÉTER Körösfő napja: 2026 NOV 12.
Lakcím:
Aláírás: .....

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

A közlés-1. napja: 2026 NOV 13.
Lejárat napja: 2026 NOV 27.
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény.

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 *Haszonbérbeadók* **jogosultak** az ingatlanok haszonbérbe adására, és azok használatának haszonbérleti szerződés keretében történő átengedésére.

4./ ***Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadók haszonbérletbe adják, Haszonbérlő haszonbérletbe*** **veszi** ***Haszonbérbeadók*** 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. ***Haszonbérbeadók kötelesek 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 Haszonbérbeadóknak 130.000.-Ft/ha,** azaz **Egyszázharmincezer forint/hektár, mindösszesen 306.293,-Ft, azaz Háromszázhatezer-kétszázkilencvenhárom forint összegű egybefoglalt haszonbért** fizet. A haszonbér a Haszonbérbeadókat a haszonbérlettel érintett területből való tulajdoni hányaduk arányában illeti meg, azaz Czikkely Tibor Lajost (a 0379/29 hrsz. 3/4 tulajdoni hányada, 1,1780 ha) évente 153.143,-Ft, azaz Egyszázötvenháromezer-egyszáznegyvenhárom forint, Czikkelyné Kovács Magdolnát (a 0379/29 hrsz. 1/4 és a 0379/30 hrsz. 1/1 tulajdoni hányada, 1,1781 ha) évente 153.150,-Ft, azaz Egyszázötvenháromezer-egyszázötven forint.
C) *Haszonbérlő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév november 30.** napjáig köteles megfizetni Haszonbérbeadók által teljesítésre megjelölt számlaszámaira, a 6. B) pont szerinti megosztásban, történő banki átutalással. A haszonbérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadók* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámokon jóváírásra került.
D) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj mértékét 3 évente felülvizsgálják és azt közösen módosíthatják. A haszonbér módosítása kizárólag írásban, valamennyi 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 ***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)*** *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.

Czikkely Tibor Lajos	**Czikkelyné Kovács Magdolna**	**Toth Anita**
Haszonbérbeadó	*Haszonbérbeadó*	*Haszonbérlő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: CSEKE PÉTER ..... Név: TÓTH TAMÁS .....

Lakcím: ..... Lakcím: .....

Aláírás: ..... Aláírás: .....

E) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor *Haszonbérbeadók* 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 ingatlanok *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(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* – **figyelemmel az egybefoglalt haszonbér ellenében történő használatba adásra** – 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." 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) *Haszonbérbeadók* egyidejűleg meghatalmazzák a *Haszonbérlőt*, hogy helyettük és nevükben 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 Őket 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 13.

Czikkely Tibor Lajos	**Czikkelyné Kovács Magdolna**	**Tóth Anita**
Haszonbérbeadó	*Haszonbérbeadó*	*Haszonbérlő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: ..... Név: .....

Lakcím: ..... Lakcím: .....

Aláírás: ..... Aláírás: .....

Körzetkel napja: 2026 NOV 12.
A közlés 1. napja: 2026 NOV 13.
Lejárat napja: 2026 NOV 27.
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény.