A/1975/2026.

MÁSOLATKÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER (2026.11.10. 09:18:34)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 20.. 2026 OKT. 21. hó ..... nap
Iktatószám: BM841-1/2026 Melléklet:
Előadó: Előszám:

Haszonbérleti szerződés

Mely egyrészről **Laurinyecz Csaba Pál** (születési neve: L[illegible] születési helye, ideje: [illegible]hrsz [illegible]a, ideje: 1 , anyja születési neve: [illegible] személyi azonosítója: 1-690225-[illegible], adóazonosító je [illegible]33) 1143 Budapest 14., Tábornok utca 29. 4. emelet 1. ajtó szám alatti lakos 1/2 tulajdoni hányadban földtulajdonos, mint haszonbérbeadó,

Laurinyecz Attila Róbert (születési neve: születési helye, ideje: ideje: anyja születési neve: [illegible], személyi azonosítója: [illegible], adóazonosító jele: [illegible] 1101 Budapest 10., Üllői út 120-122. 4. épület 3. lépcsőház földszint 42. ajtó szám alatti lakos 1/2 tulajdoni hányadban földtulajdonos, mint haszonbérbeadó, (továbbiakban együttesen: Haszonbérbeadók)

másrészről pedig **Laurinyecz János** (születési neve: [illegible] születési helye, ideje: [illegible], anyja születési neve: személyi azonosítója: [illegible] adóazonosító jele: 8 adószáma: személyazonosító igazolványa száma: [illegible], lakcímet igazoló hatósági igazolványa száma: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában/Nemzeti Agrárgazdasági Kamarában fennálló tagságának nyilvántartási száma: [illegible], földműves nyilvántartásba vétel bejegyző határozat száma: Békéscsabai Járási Hivatal (Földhivatali Osztálya) 510361/2015.10.22., őstermelők családi gazdaságának száma: [illegible] ŐCSG betöltött szerep: képviselő, FELIR azonosító: AA6228727, őstermelői tevékenység azonosító: [illegible] őstermelők családi gazdaságának képviselője azonosító: [illegible]) 5674 Kétsoprony, Dózsa György út 41. szám alatti lakos haszonbérlő (továbbiakban: Haszonbérlő, a Haszonbérbeadók és a Haszonbérlő együttesen: Szerződő felek) között, alulírott napon és helyen a következő feltételek mellett jött létre:

1. Szerződő felek rögzítik, egyben Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a Kétsoprony, külterület 036/12. hrsz. alatt felvett 2 ha 7190 m^2 területű szántó művelési ágú 125,72 AK értékű ingatlanból
a) Laurinyecz Csaba Pál haszonbérbeadó tulajdonát képező, tulajdoni lap II/7. sorszám alatt bejegyzett 1/2 tulajdoni hányad az 56346/2021.10.15 számú határozattal öröklés jogcímén került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba,
b) Laurinyecz Attila Róbert haszonbérbeadó tulajdonát képező, tulajdoni lap II/8. sorszám alatt bejegyzett 1/2 tulajdoni hányad az 56346/2021.10.15 számú határozattal öröklés jogcímén került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a tulajdoni hányadaikra haszonélvezeti jog, özvegyi jog nincs bejegyezve, vagyis tulajdonosok a tulajdoni hányadaik haszonbérbeadására jogosultak.

Szerződő felek kijelentik, hogy fentiekre tekintettel a **Kétsoprony, külterület 036/12. hrsz.** alatt felvett 2 ha 7190 m^2 területű szántó művelési ágú 125,72 AK értékű ingatlanból Laurinyecz Csaba Pál és Laurinyecz Attila Róbert tulajdonát képező 1/2 – 1/2 azaz mindösszesen **2/2 tulajdoni hányada** (vagyis az ingatlan 1/1 tulajdoni hányada) képezi jelen haszonbérleti szerződés tárgyát (továbbiakban: Ingatlan/jelen földhasználati szerződés tárgyát képező föld).

Haszonbérlők tulajdonjogukat az Ingatlanra vonatkozóan a 2026. október 9. napján kelt, az INYER-rendszerből Haszonbérbeadók által lekért e-hiteles tulajdoni lap teljes másolattal igazolják, és kijelentik, hogy annak aktuális, és hatályos tartalma teljeskörű és valódi. Szerződő felek az Ingatlan adatainak igazolásaképpen elfogadják az INYER-rendszerből lekért e-hiteles tulajdoni lap teljes másolat aktuális, és hatályos adatait. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a tulajdoni lap aktuális és hatályos adatai a valóságnak mindenben megfelelnek.

Szerződő felek megállapítják, hogy az Ingatlan tulajdoni lapjának sem az I. része, sem a III. része, az ún. teherlap az Ingatlan vonatkozásában jelen jogügyletet hátrányosan befolyásoló bejegyzést széljegyet nem tartalmaz.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadók **1/2 – 1/2 tulajdoni hányadban tulajdonát képező, Kétsoprony, külterület 036/12. hrsz.** alatt felvett 2 ha 7190 m^2 területű szántó művelési ágú 125,72 AK értékű Ingatlanra vonatkozóan Haszonbérlő jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően haszonbérleti ajánlatot tesz Haszonbérbeadók részére, mely Haszonbérbeadók által mindenben elfogadott haszonbérleti ajánlat alapján felek az alábbi haszonbérleti szerződést kötik.

Laurinyecz Csaba Pál haszonbérbeadó	Laurinyecz Attila Róbert haszonbérbeadó	Laurinyecz János haszonbérlő	Tanú1	Tanú2

3. A Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdése szerint „A föld haszonbérbe adása esetén 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 (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.", az (1a) bekezdés értelmében: „Ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását." továbbá az (1b) bekezdés szerint: „A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti 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." A (2) bekezdés első fordulata értelmében „A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg" A Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerint: „A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét."

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi tv. 53/B. § ismeretében („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.") **Haszonbérbeadók/**Tulajdonosok kifejezetten kijelentik, hogy a haszonbérleti szerződést kizárólag a szerződésben megjelölt Haszonbérlővel kívánják megkötni. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a hatósági jóváhagyási eljárás során a szerződés szerinti Haszonbérlő helyett más, harmadik személy előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, Haszonbérbeadók a haszonbérleti szerződésben a **Földforgalmi tv. 53/B. §-a alapján a hozzájárulásukat előre, feltétlenül és visszavonhatatlanul véglegesen megtagadják.** Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadók ezen hozzájárulásának hiányában a haszonbérleti szerződés harmadik személlyel nem jön létre, és az eljárást a hatóságnak meg kell szüntetnie.

4. **Haszonbérbeadók haszonbérleti díj fejében haszonbérbe adják, Haszonbérlő haszonbérleti díj fejében haszonbérbe veszi** jelen szerződés 2. pontjában körülírt Ingatlant a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott haszonbérlet **határozott időtartamú,** amely **a haszonbérleti szerződés keltének napján, azaz 2026. október „ 1 7 „ napján kezdődik és 2031. december 31. napján jár le.**

5. Szerződő felek rögzítik, egyben Haszonbérbeadók kijelentik, hogy az Ingatlannak földhasználati nyilvántartásba bejegyzett használójaként jelenleg haszonbérlet jogcímén Laurinyecz Róbert (születési neve: , születési helye, ideje: , anyja neve: szerepel. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy ezen földhasználati nyilvántartásba jelenleg bejegyzett haszonbérleti szerződést jelen haszonbérleti szerződés aláírását megelőzően, 2026.10. „ „ napjával megszüntetésre került, annak földhasználati nyilvántartásból történő törlése folyamatban van, erre tekintettel Szerződő felek kijelentik, hogy az Ingatlannak harmadik személy használója nincs.

Fentiekre tekintettel Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlő az Ingatlan birtokába akkor lép, miután – a hirdetményi úton történő közlési eljárást és hatósági jóváhagyást követően – a vonatkozó iratok alapján megállapítható, hogy Haszonbérlő haszonbérleti jogának földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének akadálya nincs. Haszonbérlő a tényleges birtokba lépése napjától kezdődően húzza az ingatlan hasznait, viseli annak terheit, viseli a kárveszélyt.

Laurinyecz Gábor Pál	Laurinyecz Attila Róbert	Laurinyecz János		
haszonbérbeadó	haszonbérbeadó	haszonbérlő	Tanú1	Tanú2

Haszonbérbeadók az Ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért a teljes szavatosságot magukra vállalják.

6. Szerződő felek az Ingatlan után fizetendő haszonbérleti díjat **évente 90.000,-Ft/ha azaz kilencvenezer forint/hektár** összegben állapítják meg. Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti díjat 2027. évtől kezdődően időszakonként utólag, tárgyév december 31. napjáig Haszonbérbeadók részére akként fizeti meg, hogy a Haszonbérbeadók által megjelölt bankszámlaszámokra a haszonbérleti díjból Haszonbérbeadókat tulajdoni hányadaik alapján megillető összeget átutalja. A tárgyévi teljes haszonbérleti díj akkor minősül teljesítettnek, ha az ezen bekezdés figyelembevételével megállapított, egyes Haszonbérbeadókat illető haszonbérleti díj a Haszonbérbeadók által teljesítésre megjelölt számlaszámokon teljes körűen hiánytalanul jóváírásra került.

7. Haszonbérlő köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező földet megművelni, használni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon, köteles továbbá a földet jó gazda gondosságával kezelni, azt gyom- és parlagfű-mentesen tartani, köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.

A szerződés tartama alatt a földdel kapcsolatos közterhek, a föld használatával kapcsolatos díjak, költségek, esetleges bírságok megfizetésére Haszonbérlő köteles. A föld használatával, hasznosításával összegfüggő hatósági kötelezések, esetleges hatósági engedélyek beszerzése, és a felmerülő költségek viselése Haszonbérlőt terheli.

Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés fennállása alatt a föld után és a föld alapján járó támogatásokat, a föld megművelésével kapcsolatos támogatásokat, költségtérítéseket, kedvezményeket stb. Haszonbérlő jogosult igénybe venni.

8. A haszonbérleti szerződés megszűnésére a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban Fétv.) 57-62. §-aiban foglaltak az irányadóak.

9. Szerződő felek rögzítik, egyben Haszonbérlő kijelenti, hogy az Ingatlan haszonbérletére a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés b) pontja, és a (4) bekezdés a) és b) pontja alapján **olyan helyben lakó szomszéd földművesként jogosult, aki őstermelők családi gazdaságának tagja, továbbá fiatal földművesnek is minősül** tekintettel arra, hogy megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 6. pontja szerinti fiatal földműves, és a Földforgalmi tv. 5. § 10. pontjának a) alpontja szerinti helyben lakó szomszéd kritériumnak, mivel Haszonbérlő az Ingatlannal szomszédos Kétsoprony, külterület 034/43. és 034/44. hrsz-ú ingatlannak tulajdonosa több mint 1 éve, továbbá Haszonbérlő őstermelők családi gazdaságának tagja (és képviselője is).

10. Haszonbérlő kijelenti, hogy az Ingatlan haszonbérlettel történő hasznosítása, és annak földhasználati nyilvántartásban történő átvezetése nem ütközik a Földforgalmi tv. 16. §-ában foglaltakra, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba.

Haszonbérlő az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Inytv. vhr.) 42. § vonatkozásában nyilatkozik, hogy rendelkezik részarány-tulajdonnal, nyilatkozik továbbá, hogy a tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és haszonélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300, és összesen a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan tulajdonjogának megszerzésével együtt sem haladja meg a tulajdonában lévő földek területnagysága a Földforgalmi tv. szerinti földszerzési maximumot, illetve a használatában lévő föld területnagysága ezen föld területével együtt sem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

11. Felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, jogügyletkötési jogukat jogszabály, bírósági ítélet vagy hatósági határozat nem korlátozza, és nem zárja ki.

12. További haszonbérlői nyilatkozatok:

- Haszonbérlő kijelenti, hogy

a) a jelen okiratban feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek, és a föld használata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti,

b) földműves nyilvántartásba vétele a Békéscsabai Járási Hivatal (Földhivatali Osztálya) 510361/2015.10.22. számú határozatával megtörtént, és azóta is folyamatosan földművesnek minősül,

Laurinyecz Csaba Pál haszonbérbeadó | Laurinyecz Attila Róbert haszonbérbeadó | Laurinyecz János haszonbérlő | Tanú1 | Tanú2

c) a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

- Alulírott Haszonbérlő kijelenti, hogy
a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő földek területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) és (5) bekezdése szerinti birtokmaximumot;
b) elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozata valótlansága, úgy az ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és bb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

13. Szerződő felek megállapodnak, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervhez a jóváhagyás iránti kérelmet Haszonbérlő nyújtja be.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek ügyleti akaratuknak, egyebek jelen okiratba foglalását nem kérik.

15. Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a Földforgalmi tv., Fétv., illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Szerződő felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag saját kezűleg aláírták.

Kelt: „ Kétsoprony „ 2026. október „ 21 „

Laurinyecz Csaba Pál
haszonbérbeadó

Laurinyecz Attila Róbert
haszonbérbeadó

Laurinyecz János
haszonbérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú 1. aláírása:

neve: Laurinyeczné Kocsis Nikolett

lakcíme: 5674 Kétsoprony, Dózsa Gy. út 41.

szem. ig. száma:

Tanú 2. aláírása:

neve: BIRKÁSNÉ LAURINYECZ ERZSÉBET

lakcíme: 5674 Kétsoprony, Dózsa út 66

szem. ig. száma:

Közlés napja: 2026. 11. 12.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 13.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 27.
Levétel időpontja: 2026. 11. 30.
Az elektronikus közzététel megtörtént!

Kétsoprony Közös Önkormányzati Hivatal 3.

Laurinyecz Csaba Pál
haszonbérbeadó

Laurinyecz Attila Róbert
haszonbérbeadó

Laurinyecz János
haszonbérlő

Tanú1

Tanú2