MÁSOLATKÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER (2026.11.10. 12:00:03)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Átvétel dátuma: 20 2026. OKT. 26. nap
Iktatószám: 38861-1/2026 Mellékl.:
Előadó: Előszám:
Széljegyzve: hrsz.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

dr. Benkó Gáborné (születési neve: , születési hely, idő: 7., anyja neve: C s, személyi azonosító:), adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar) 6600 Szentes, Pintér utca 11/b. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó,**

másrészről:

dr. Erdélyi István (születési neve: , születési hely, idő: anyja neve: , személyi száma: 5, adóazonosító jele: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosító szám: állampolgársága: magyar) 5661 Újkígyós, Arany János u. 14/1. szám alatti lakos, mint **Haszonbérlő** között az alábbi tartalommal:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó **1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi az **újkígyósi ingatlan-nyilvántartásban külterület 087/19 hrsz.-on felvett,** szántó megnevezésű, mindösszesen 2 ha 0914 m² területnagyságú, mindösszesen 62.97 AK értékű ingatlan, amely áll egy 3-as minőségi osztályú, 1 ha 3480 m² területnagyságú, 46.91 AK értékű, egy 4-es minőségi osztályú, 4785 m² területnagyságú, 11.24 AK értékű és egy 5-ös minőségi osztályú, 2649 m² területnagyságú, 4.82 AK értékű alrészekből.

2. A Haszonbérbeadó tájékoztatja a Haszonbérlőt, hogy a területet jelenleg a földhasználati nyilvántartás szerint a SPÁRGA PLUSZ Kft. (1141 Budapest, Bazsarózsa utca 20.) haszonbérlet jogcímén használja 2029. december 31-i lejárattal. A felek között ezen jogviszony már korábban megszüntetésre került, azonban ennek földhasználati nyilvántartási rendezése ezidáig még nem történt meg. A Haszonbérbeadó jelen okirat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy fentebb hivatkozott jogviszony megszüntetése kapcsán jelen okirat aláírásától számított 3 napon belül intézkedik az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt.

3. A Haszonbérbeadó az 1. pontban hivatkozott földterületet haszonbérbe adja a Haszonbérlőnek, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi azt **2026. október 15. napjától 2032. október 31. napjáig** terjedő határozott időre.

*2032.

4. A Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő a haszonbér összege tekintetében akként állapodnak meg, hogy a Haszonbérlő az 1. pontban hivatkozott ingatlan után évente mindenkor járó, az általa ténylegesen kapott és felvett terület alapú (BISS + CRISS) támogatás mértékével megegyező haszonbérleti díjat fizet a Haszonbérbeadónak. A haszonbér utólag legkésőbb tárgyév október 31. napjáig fizetendő utalás útján a Haszonbérbeadó nevén nyilvántartott, OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11773353-20976750-00000000 számú számlájára. Az első haszonbérleti díj fizetésének esedékessége legkésőbb 2027. október 31. napja.

5. **A Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés b) pontján alapul, azaz olyan földművesnek minősül, aki helyben lakó szomszéd. (Szomszédos terület: Újkígyós, 087/20 hrsz) Ezen felül**

dr. Benkó Gáborné
Haszonbérbeadó

Dr. Erdélyi István
Haszonbérlő

megilleti a Haszonbérlőt a hivatkozott törvény 46. § (4) bek. a) bekezdésében foglalt előny, miután őstermelők családi gazdaságának tagja. (ÖCSG nyilv.tart. szám: OCSG-00047425)

6. A Haszonbérlő a Földforgalmi törvény, valamint a Fétv. alapján **az alábbi nyilatkozatokat teszi:**
   - **nyilatkozom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt** megfelelek a **Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében**, valamint a **41. §-ban foglalt feltételeknek**, a föld használatát - a **Földforgalmi törvény 42. § (2) bekezdésében** foglaltak kivételével - másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségeimnek
   - a **Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése** alapján nyilatkozom arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom;
   - a **Földforgalmi törvény 53. § (1) bek. dc) pontja** alapján nyilatkozom továbbá arról, hogy a birtokomban álló földek jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt jelen szerződés közlését megelőző 5 éven belül jogerős földvédelmi bírság kiszabására nem került sor;
   - megfelelek a **Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja** szerinti földművesre vonatkozó feltételeknek, a Földforgalmi törvényi rendelkezések szerinti nyilvántartásba ez a tény bejegyzésre került, ekként a földhasználat jogát, mint **földműves** szerzem meg (***Földművesként való nyilvántartásba vételi száma: Békéscsabai Járási Földhivatal 510474/2014.05.06)***
   - kijelentem, hogy a szerződés tárgyát képző föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő földek területnagysága **nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, azaz a földhasználati jogosultság megszerzése a törvényben meghatározott birtokszerzési korlátozásba nem ütközik,** különösen a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2)-(5) bekezdésébe,
   - elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző pontok szerinti nyilatkozatok valótlansága, úgy a Büntető Törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást von maga után, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületek után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

7. A Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő tudomással bírnak arról, hogy 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 a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat során a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, úgy hivatalból elrendeli a haszonbérleti szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a Haszonbérbeadóval, a Haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki a haszonbérleti szerződést hirdetményi úton közli az előhaszonbérletre jogosultakkal.

8. A Haszonbérbeadó szavatolja az ingatlan teher-, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

dr. Benkó Gáborné
Haszonbérbeadó

Dr. Erdélyi István
Haszonbérlő

9. A Haszonbérlő a haszonbérelt termőföld használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult, egyben köteles azt rendeltetésének megfelelően megművelni, ennek során gondoskodni arról, hogy a termőföld termőképessége fennmaradjon, továbbá köteles a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat, illetve a terület gyommentesítését folyamatosan biztosítani. A fentiekkel kapcsolatban felmerülő költségeket, terheket a Haszonbérlő viseli.

10. A haszonbérlet megszűnésekor vagy felek általi megszüntetésekor a Haszonbérlő köteles a termőföldet mezőgazdasági művelésre alkalmas állapotban a Haszonbérbeadónak visszaadni.

11. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földön a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy 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 földek termőképességét;
b) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a földek használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földek művelési ágát megváltoztatta vagy a földeket 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 földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

13. A Haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy a családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

14. A szerződő felek tudomással bírnak arról, 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.

15. Továbbá arról is tudomással bírnak a szerződő felek, ha 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.

dr. Benkó Gáborné
Haszonbérbeadó

Dr. Erdélyi István
Haszonbérlő

16. A szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok, ügyletkötési képességeikben nem korlátozottak.

17. A szerződő felek jelen okiratot a haszonbérlet tárgyául szolgáló ingatlan vonatkozásában egymás irányába tett haszonbérleti ajánlatnak is nyilvánítják.

Szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják azzal, hogy egyebekben az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és az Fétv. vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazását kötik ki.

Békéscsaba, 2026. október 25.

dr. Benkó Gáborné
Haszonbérbeadó

dr. Erdélyi István
Haszonbérlő

Tanúk:

név

lakcím

szem. ig. szám

aláírás

név

lakcím

szem. ig. szám

aláírás

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 12.
Elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 13.
Utolsó napja: 2026. 11. 27.
Elővásárlási jogot

BÉKÉSCSABA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA * 12. *