MASOLATKESZITO: BEKES MEGYEI KORMANYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER (2026.11.10. 14:27:17)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

I. 2851-1/2026.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Földhivatali Főosztály Békés
Iktatás dátuma: 20..... év ..... 2026 OKT hó 9 nap
/2066 Szár, József
rsz.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Sovány Gabriella Mária** [illegible] Attila utca 12. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba adó** – a továbbiakban: *Haszonbérbeadó* –, másrészről [illegible] szám: **Hanyecz Ede Vendel** [illegible] Magyar Agrár-, Elemiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: [illegible]91, MVH regisztrációs szám: [illegible] őstermelők családi gazdaságának tagja, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: [illegible] FELIR azonosító: [illegible]. földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: [illegible], bejegyző földhivatal: [illegible]/ 5555 Hunya, Alkotmány út 24. 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 ingatlan 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 ingatlan vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi **földhasználati szerződést** (továbbiakban: *haszonbérleti* szerződés) kötik:

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

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 0440/25 hrsz.	Sovány Gabriella Mária – 1/2 + 1/2 (összesen 1/1) Bejegyző határozat: 40340/2/1999 (1/2) és 30911/2/2014.02.19 (1/2) Jogcím: vétel (1/2), házastársi közös vagyon megszüntetése (1/2)	szántó 2. oszt.: 7 ha 1019 m² / 271,29 AK Földrészlet összesen: 7 ha 1019 m² / 271,29 AK	7 ha 1019 m² 271,29 AK
Összesen:		**7 ha 1019 m² / 271,29 AK**	**7 ha 1019 m² 271,29 AK**

– a továbbiakban **ingatlan** –.

B) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn. Felek rögzítik továbbá, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén – az ingatlan földhivatali illetékességének átcsatolásáról szóló önálló szöveges bejegyzésen, valamint a Békés Vármegyei Kormányhivatal javára bejegyzett, a 48-3440 számú IV. rendű vízszintes alappontra vonatkozó, földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogon (bejegyző határozat: 34964/2019.11.14) kívül – hatályos bejegyzés nem szerepel. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a földmérési jel elhelyezésével, fenntartásával és megközelítésével járó használatot 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 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 Haszonbérbeadó a jelen szerződés tárgyát képező föld tulajdonjogát a Fftv. hatálybalépését (2014. május 1.) megelőzően szerezte meg: 1/2 tulajdoni hányadot vétel jogcímén (bejegyző határozat: 40340/2/1999, érkezési idő: 1998.10.29), további 1/2 tulajdoni hányadot házastársi közös vagyon megszüntetése jogcímén (bejegyző határozat:

Sovány Gabriella Mária
Haszonbérbeadó

Hanyecz Ede Vendel
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Közzétéve napja: 2026 NOV 13.
A közlés 1. napja: 2026 NOV 14.
Lejárat napja: 2026 NOV 30.
Levétel napja:
A lejárat napja jegyzői! Mezőberény, ...

Név: Timár-Hanyecz Tünde
Lakcím
Aláírás:

Név: Hanyecz Ede Vendelné
Lakcím.

30911/2/2014.02.19), így a földre a Fftv. 13. § (1) bekezdése szerinti kötelezettségvállalás nem vonatkozik. Mindezekre tekintettel a felek megállapítják, hogy *Haszonbérbeadó* jogosult a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe adására, és annak 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 ingatlant a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott *haszonbérleti* jogviszony **határozott időtartamú**, amely **jelen szerződés aláírásának a napján kezdődik és 2031. október 31.** napján jár le. *Haszonbérbeadó* köteles a *Haszonbérlő* részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen *haszonbérleti* szerződés alapján a *Haszonbérlő* a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan 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 megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlan használatáért **évente** *Haszonbérbeadónak* **130.000.-Ft/ha, azaz Egyszázharmincezer forint/hektár, mindösszesen 923.247,-Ft (7,1019 ha × 130.000,-Ft/ha), azaz Kilencszázhuszonháromezer-kétszáznegyvenhét forint összegű haszonbért** fizet.
B) *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.
C) 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 ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége 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 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 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 ingatlan 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.**

Sovány Gabriella Mária
Haszonbérbeadó

Hanyecz Ede Vendel
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Timár-Hanyecz Tünde

Lakcín

Aláírás: .....

Név: Hanyecz Ede Vendelné

Lakcím: ...

Aláírás: .....

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 föld haszonbérletére 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 az **Fftv. 46. § (4)** bekezdés **a)** pontja szerinti rangsor illet meg, őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok.

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."

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.").

Bd) Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannal szomszédos Mezőberény külterület 0440/24 hrsz.-ú földet szívességi földhasználóként már használja, így a jelen haszonbérlettel a két szomszédos földrészletet egy tömbben, nagyobb összefüggő birtoktestként művelheti. A jelen földhasználati szerződés ennek megfelelően összhangban áll a birtokpolitikai irányelvekkel, így különösen a birtokelaprózódás megakadályozásával, valamint a gazdaságosan művelhető, összefüggő birtoktestek kialakításának elősegítésével.

C) Alulírott *Haszonbérlő* kijelentem, hogy ***a)*** a földhasználati szerződés tárgyát képező föld 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 föld 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.

Mezőberény, 2026. október hó 19.

Sovány Gabriella Mária
Haszonbérbeadó

Hanyecz Ede Vendel
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Timár-Hanyecz Tünde

Lakcím:

Aláírás ...

Név: Hanyecz Ede Vendelné

Lakcím:

Aláírás: ...

Közzétéve napja: 2026 NOV 13.
A közlés 1. napja: 2026 NOV 14.
Lejárat napja: 2026 NOV 30.
Levétel napja:
A lejárat napja jogvesztő! Mezőberény.