MÁSOLATKÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER (2026.11.13. 09:39:59)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Mezőkovácsházi
Iktatás dátuma: 20.....2026 OKT. 22.....nap
Iktatószám: 58698 | Melléklet:
Előadó: | Előszám:
Szolgalmi.....hrsz.

Haszonbérleti Szerződés

mely létrejött **egyrészről Nagy Gabriella** sz. [illegible]la (születési hely, idő: [illegible]s .; személyi azonosító: anyja neve: [illegible] adóazonosító jel: magyar állampolgár) 6000 Kecskemét, Tövis utca 67. szám alatti lakos-, **Nagy Endre Pál** sz. [illegible] (születetési hely, idő: ; személyi azonosító: anyja neve: ; adóazonosító jel: magyar állampolgár) 5666 Medgyesegyháza, Damjanich utca 41. szám alatti lakos-, **és Nagy Endre Pálné** sz. születetési hely, idő: j személyi azonosító: anyja neve: [illegible] adóazonosító jel: magyar állampolgár) 5666 Medgyesegyháza, Damjanich utca 41. szám alatti lakos, mint Haszonbérbe adók (továbbiakban: **Haszonbérbe adók**)
másrészről Engelhardt-Zemencsik Tünde sz. [illegible] (születési hely, idő: , .; személyi azonosító.: anyja neve: adóazonosító jel: magyar állampolgár; agrárkamarai nyilvántartási szám: [illegible]H regisztrációs szám: FELIR azonosító: fölműves nyilvántartásba vételi határozat száma: [illegible] /Mezőkovácsházai Járási Hivatal Földhivatali Osztály/) 5666 Medgyesegyháza, Moravszki utca 16. szám alatti lakos, mint Haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő**) között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.A haszonbérleti szerződés tárgya

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Nagy Gabriella 1/1 arányú (kizárólagos) tulajdonosa az ingatlan-nyilvántartásba

1.1.1. MEDGYESEGYHÁZA külterület 0154/76 hrsz alatt felvett-, szántó művelési ágú-, 3. minőségi osztályú-, mindösszesen 1 ha 2180 m^2 területű-, 31,79 AK kataszteri jövedelmű-,

1.1.2. MEDGYESEGYHÁZA külterület 0154/77 hrsz alatt felvett-, szántó művelési ágú 3. minőségi osztályú-, mindösszesen 1 ha 2180 m^2 területű-, 31,79 AK kataszteri jövedelmű-,

1.1.3. MEDGYESEGYHÁZA külterület 0154/78 hrsz alatt felvett-, szántó művelési ágú-,

- 3. minőségi osztályú-, 11 ha 9599 m^2 területű-, 312,15 AK kataszteri jövedelmű-,
- 4. minőségi osztályú-, 1 ha 1803 m^2 területű-, 20,54 AK kataszteri jövedelmű-,

mindösszesen 13 ha 1402 m^2 területű-, 332,69 AK kataszteri jövedelmű termőföld ingatlanoknak.

Szerződő felek rögzítik, hogy az 1.1.3. pontban megjelölt ingatlan30,00-30,00 AK kataszteri jövedelmét (2 ha 3698 m^2) Nagy Endre Pál és Nagy Endre Pálné haszonbérbe adók 34661/2/2008.06.23. sz. (tulajdoni lap III/1. és III/2. sorszám alatti bejegyzés) földhivatali határozattal bejegyzett **holtig tartó haszonélvezeti jog**a terheli.

Figyelemmel arra, hogy a jelen pontban megjelölt **földek egymással szomszédosak**, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 47. § (5) bekezdése alapján azok **egybefoglalt haszonbér ellenében** történő haszonbérbe adásának jogi akadálya nincs.

1.2. A fentiek előre bocsátását követően

1.2.1. Nagy Gabriella Haszonbérbe adó az 1.1.1., és 1.1.2. pontban megjelölt ingatlanokat-, valamint (figyelemmel az 1.1. pontban részletezett haszonélvezeti jogokra) az 1.1.3. pontban megjelölt ingatlanból 10 ha 7704 m^2 területet tulajdonjoga alapján-, míg

Nagy Gabriella Haszonbérbe adó	**Tanú 1.**	**Tanú 2.**

Nagy Endre Pál Haszonbérbe adó	**Nagy Endre Pálné** Haszonbérbe adó	**Engelhardt-Zemencsik Tünde** Haszonbérlő	**dr. Névery Csaba** ügyvéd

1.2.2. Nagy Endre Pál és Nagy Endre Pálné Haszonbérbe adók az 1.1.3. pontban megjelölt – Nagy Gabriella 1/1 arányú (kizárólagos) tulajdonát képező – ingatlanból együttesen 2 ha 3698 m^2 területet holtig tartó haszonélvezeti joguk alapján – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 5:148. § (1) bekezdésében foglalt jogukkal élve, figyelemmel arra, hogy a holtig tartó haszonélvezeti joggal terhelt ingatlanok tulajdonosa a jelen Haszonbérleti Szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező nyilatkozata szerint a föld használatára a Haszonbérleti Szerződésben foglalt feltételekkel nem tart igényt

az 1.1.1., az 1.1.2., és 1.1.3. pontban megjelölt ingatlanokat haszonbérbe adják, Haszonbérlő pedig azokat haszonbérbe veszi a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett.

2.A használat kezdő időpontja, időtartama

Jelen Haszonbérleti Szerződés határozott, 5 (öt) éves időtartamra jön létre. A használat kezdő időpontja: 2026. október 16., lejárata: 2031. október 16. napja.

3.Szavatosság

3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint

3.1.1. az 1.1.1. pontban megjelölt ingatlanok tehermentes-,

3.1.2. az 1.1.2. pontban megjelölt ingatlant terheli a Békés Vármegyei Kormányhivatal (5600 Békéscsaba, Derkovits sor 2.), mint jogosult javára a 36374/2014.10.09. sz. földhivatali határozattal bejegyzett földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog-, míg

3.1.3. az 1.1.3. pontban megjelölt ingatlan – az ott részletezett, Nagy Gabriella tulajdonjogát terhelő holtig tartó haszonélvezeti jogon felül – tehermentes.

3.2. Haszonbérbe adók kijelentik, hogy az 1.1.1., az 1.1.2., és az 1.1.3. pontban megjelölt termőföld ingatlanok bérbeadásnak jogi akadálya nincs, az ingatlanok per-, teher-, és igénymentességéért – a 3.1. pontban foglaltakon túlmenően is – szavatosságot vállalnak.

4. A haszonbér

4.1 Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egybefoglalt **haszonbér mértéke 200.000,- Ft/Ha/év, azaz Kettőszázezer forint/hektár/év azzal, hogy** az első gazdasági évben fizetendő haszonbér összegét Haszonbérlő a Haszonbérbe adók által a haszonbérlet tárgyát képező földterületeken már elvégzett tárcsázás, mélylazítás és műtrágyázás munkadíjával és anyagköltségével növelt összegben – mindösszesen hektáronként (bruttó) 120.000,- Ft, azaz (bruttó) Egyszázhúszezer forinttal növelt összegben – köteles megfizetni. A haszonbér megfizetése évente utólag egy összegben esedékes, tárgyév október 16. napjáig, a 4.2. pontban rögzítettek szerint.

4.2. A 4.1. pontban foglaltakra tekintettel Haszonbérlő tárgyév október 16. napjáig megfizet Haszonbérbe adók részére az első gazdasági évre vonatkozóan mindösszesen 4.984.384,-Ft-ot, azaz Négymillió-kilencszáznyolcvannégyezer-háromszáznyolcvannégy forintot (15,5762 ha x 320.000,-Ft)-, a második gazdasági évtől kezdődően pedig minden további gazdasági évben mindösszesen 3.115.240-, Ft-ot, azaz Hárommillió-egyszáztizenötezer-kettőszáznegyven forintot (15,5762 Ha x 200.000,- Ft), amelyből:

4.2.1. a Nagy Gabriella Haszonbérbe adót területarányosan megillető rész Nagy Endre Pál számú bankszámlájára történő banki átutalás formájában kerül teljesítésre (amelyet Nagy Gabriella Haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával joghatályos teljesítésként elfogad)-,

4.2.2 a Nagy Endre Pál Haszonbérbe adót területarányosan megillető rész Nagy Endre Pál számú bankszámlájára történő banki átutalás formájában kerül teljesítésre-.

Nagy Gabriella
Haszonbérbe adó

Tanú 1.

Tanú 2.

Nagy Endre Pál
Haszonbérbe adó

Nagy Endre Pálné
Haszonbérbe adó

Engelhardt-Zemencsik Tünde
Haszonbérlő

dr. Névery Csaba
ügyvéd

5600 Mezőkovácsháza, Szé[illegible] ltp. 8/D fsz. 4.
Ad[illegible]
Ban[illegible]
Tel: +36 68 [illegible]; +36 70 [illegible]
e-mail: [illegible]@gmail.com

4.2.3. a Nagy Endre Pálné Haszonbérbe adót területarányosan megillető rész Nagy Endre Pálné ..... számú bankszámlájára történő banki átutalás formájában kerül teljesítésre.

5. Birtokbaadás

Jelen Haszonbérleti Szerződés tárgyát képező, 1.1. pontban megjelölt termőföld ingatlanok Haszonbérlő részére történő birtokbaadására 2026. október 16. napján kerül sor.

6. Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Haszonbérlő jogosult és köteles az 1.1. pontban meghatározott termőföld 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.

6.2. A haszonbérelt földek művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérelt földeken építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a Haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

6.3. Haszonbérlő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, 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** jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

6.4. Haszonbérlő a jogi következmények tudatában **kijelenti, hogy** a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 43.§-ban foglalt birtokmaximumot. Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a Haszonbérleti Szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

6.5. Haszonbérlő **kijelenti, hogy** megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül.

6.6. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1.1. pontban hivatkozott ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn.

6.7. Haszonbérlő kijelenti, hogy a **Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti** meg a jelen szerződés tárgyát képező földterületek vonatkozásában, tekintettel arra, hogy Haszonbérlő olyan földműves, aki helyben lakónak minősül. Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nyilatkozik, hogy a 46. § (4) bekezdésének a) pontja szerinti, az ..... on nyilvántartásba vett őstermelők családi gazdaságának tagja.

6.8. Szerződő felek rögzítik és tudomásul veszik, hogy jelen Haszonbérleti Szerződés hatósági jóváhagyása szükséges a Földforgalmi törvény 51-55.§-aiban foglaltak szerint.

6.9. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 95/A. § (1) bekezdése alapján a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le, míg a Fétv. 95/A. § (2) bekezdése szerint, ha az (1) bekezdés szerinti eljárás eredményeként a földhasználat bejegyzése

Nagy Gabriella
Haszonbérbe adó

Tanú 1.

Tanú 2.

Nagy Endre Pál
Haszonbérbe adó

Nagy Endre Pálné
Haszonbérbe adó

Engelhardt-Zemencsik Tünde
Haszonbérlő

dr. Névery Csaba
ügyvéd

nem történik meg, úgy a földhasználónak a 95. § (1) bekezdése szerint bejelentést kell tennie. A földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzéshez Haszonbérbe adók jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.

7. A szerződés megszűnése

7.1. A Haszonbérleti Szerződés megszűnik:

7.1.1. a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján-,

7.1.2. közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon-,

7.1.3. azonnali hatályú felmondással az Fétv. 58. § (1) bekezdésében-, valamint az 59. §-ában meghatározott esetekben-,

7.1.4. ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik-,

7.2. A Haszonbérleti Szerződés megszűnésére egyebekben a Fétv. 57-62. §-aiban foglaltak az irányadóak.

7.3. A Haszonbérleti Szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

7.4. Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet megszűnésekor Haszonbérlő olyan állapotban köteles az termőföld ingatlant visszaszolgáltatni, hogy azon a művelés azonnal folytatható legyen.

8. Vegyes rendelkezések

8.1. Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien cselekvőképes magyar állampolgárok, így szerződéskötési képességükben korlátozva nincsenek.

8.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Haszonbérleti Szerződés elkészítésével összefüggésben jelentkező ügyvédi munkadíj fizetésének kötelezettsége Haszonbérlőt terheli.

8.3. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik és rögzítik, hogy jelen Haszonbérleti Szerződésben foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, a jelen szerződésben foglalt rendelkezések mindenben megegyeznek az okiratszerkesztő ügyvéd részére adott megbízással. Kijelentik e körben továbbá, hogy a megbízással összefüggésben okiratszerkesztő ügyvédet minden körülményre kiterjedően hitelt érdemlően tájékoztatták, előle semmit el nem hallgattak.

8.4. A szerződő felek jelen Haszonbérleti Szerződés aláírásával kijelentik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltűntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltak szerinti kezeléséhez. Szerződő felek tudomásul vették, hogy azonosításuk személyi igazolványaik, lakcímkártyájuk, adókártyáik adatainak egyeztetése a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére az egyéni ügyvédek és egyszemélyes ügyvédi irodák részére kiadott 1/2017. (VII.10.) MÜK Szabályzat alapján megkövetelt – és annak 1. számú mellékletében foglalt – adatlapon megtörtént. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt, jelen jogügylet végleges lezárásáig az azonosítás során megadott adatokban következett változásról kötelesek az eljáró ügyvédet írásban tájékoztatni.

8.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Haszonbérleti Szerződés hatálya alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv."), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok

Nagy Gabriella	**Tanú 1.**	**Tanú 2.**
'rbe adó		
Nagy Endre Pál Haszonbérbe adó	**Nagy Endre Pálné** Haszonbérbe adó	**Engelhardt-Zemencsik Tünde** Haszonbérlő

dr. Névery Csaba
ügyvéd
2500 Mozikovácsalja, Szabadság tér 8/D fsz. 4.
Tel.: +36-06/350-690; +36-70/615-6327
ervugyved@gmail.com

szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR") rendelkezéseit.

8.6. Szerződő felek megbízzák dr. Névery Csaba ügyvédet (5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi ltp. 8/D. fsz. 4.; KASZ: 36066301) jelen Haszonbérleti Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, továbbá megbízzák és meghatalmazzák a Haszonbérleti Szerződéssel összefüggő hatósági jóváhagyásra irányuló eljárás-, valamint a Haszonbérlő földhasználati jogának földhasználati nyilvántartáson történő átvezetése érdekében szükséges eljárások során jogi képviseletük ellátásával az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (Üttv.) meghatározott jogkörrel. Okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozik, hogy a megbízást – a jelen pontban meghatározott terjedelemben – elfogadja.

8.7. Jelen Haszonbérleti Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 452-460.§-ai, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 38-59.§-ai, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) IX. fejezetében foglaltak az irányadóak.

Jelen Haszonbérleti Szerződést szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Mezőkovácsháza, 2026. október 16.

Kecskemét, 2026. október 16.

Nagy Gabriella
Haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.
- név: [illegible]
- lakóhely: [illegible]
- aláírás:

Tanú 2.
- név: Nagy Lászlóné
- lakóhely: 5666. Mezőgyeseegyháza, Petőfi S. u. 19
- aláírás:

Mezőkovácsháza, 2026. október 16.

Nagy Endre Pál
Haszonbérbe adó

Nagy Endre Pálné
Haszonbérbe adó

Engelhardt-Zemencsik Tünde

Engelhardt-Zemencsik Tünde
Haszonbérlő

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő, dr. Névery Csaba ügyvéd (5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi ltp. 8/D. fsz. 4.; KASZ: 36066301) aláírásommal Mezőkovácsházán, 2026. október 16. napján igazolom és ellenjegyzem, hogy jelen okirat, melyet én szerkesztettem – a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint tanúsítom, hogy Nagy Endre Pál, Nagy Endre Pálné és Engelhardt-Zemencsik Tünde azonosítását elvégeztem, illetve azt, hogy ezen okiratot Nagy Endre Pál, Nagy Endre Pálné és Engelhardt-Zemencsik Tünde előttem írták alá Mezőkovácsházán, 2026. október 16. napján:

dr. Névery Csaba
ügyvéd

Nagy Gabriella
Haszonbérbe adó

Tanú 1.

Tanú 2.

Nagy Endre Pál
Haszonbérbe adó

Nagy Endre Pálné
Haszonbérbe adó

Engelhardt-Zemencsik Tünde
Haszonbérlő

dr. Névery Csaba
ügyvéd

Záradék: Kormányrati pótlólag kitűzhető közzétételi időpontja: 2026. 11. 19.
Közlés tervezett napja: 2026. 11. 20.
Az előterjesztésben javasolt jogszabályi határozathozatal napjától számított
nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026. 12. 04.
E határidő javasolt!

Medgyesegyháza, 2026. 11. 19.

jegyző