A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

MÁSOLAT KÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
PETRÁS NOÉMI
2026.11.13. 11:55:46
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

15152

Békés Megyei Kormányhivatal -1-
Földhivatali Főosztály Sarkad
Iktatás dátuma: 20 26 ÉV OKT 20 hó nap
Iktatószám: FFORG/2026/5415 Melléklet:
Eljáró: , an.:
Szolgyezv: Előszám.
hrsz.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

DR RENCZ GYULÁNÉ szn.: (, an.: aaj.:) 5720 Sarkad, Vasút u 5/A szám alatti lakos haszonbérbeadó

másrészről

Váczi és Társa Mezőgazdasági, Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ((, adószám. , statisztikai számjel , EUID: képv.: VÁCZI LAJOS szn.: ((an.: , aaj. , Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági szám: , MVH azonosító , földműves nyilvántartási szám.:) 5720 Sarkad, Bercsényi utca 35 szám alatti lakos ügyvezető, Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági szám: , MVH azonosító , földműves nyilvántartási szám.) 5720 Sarkad, Bercsényi u 35 szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint haszonbérlő között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

I.

1./ Szerződő felek mindenek előtt rögzítik, hogy a **sarkadi külterületi 0687/4 hrsz.** alatt nyilvántartott **21,6938 ha** alapterületű, **414,01 AK értékű szántó** megjelölésű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi.

2./ Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérlő Magyarországon cégnyilvántartásba vett jogi személy, belföldi mezőgazdasági termelőszervezet, amely földműves nyilvántartásba szerepel, tekintettel arra, hogy a Járási Földhivatal a földműves nyilvántartásba felvette, igazoltan legalább 3 éve mezőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott.
Haszonbérlő székhelye és a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan szerinti településen van.
Rögzítik a felek, hogy a Váczi és Társa Mezőgazdasági, Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság üzletrésztulajdonosa (a szavazati jog mértéke meghaladja az 50%-ot) az a Váczi Lajos (an.: Torma Sára), aki az 1./ pontban körülírt ingatlan földhasználatója volt 2021. augusztus 24 – 2026. augusztus 24 napja között
Szerződő felek rögzítik, hogy a **földforgalmi törvény 46 §-ának (1) bekezdés f.) pontja** alapján áll fent előhaszonbérleti joga a haszonbérlőnek.
Valótlan tartalmú nyilatkozat megtételéből eredő kárért haszonbérlő teljes kárfelelősséggel tartozik.

3./ Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérlő ajánlatot tett a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen rögzített ingatlan tulajdonosnak, mely haszonbérletre vonatkozó ajánlatot nevezett elfogadta.

4./ Haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés tárgyát képező földingatlant maga használja, a földek használatát másnak át nem engedi, és a használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint vállalja, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott kivételek esetén túlmenően más célra nem hasznosítja. A földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40§-ának (1)-(4) bekezdésében foglalt feltételeknek, a szerződés fennállása alatt a földműves státusa fennmarad.

5./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen okiratszerkesztő ügyvéd által a jelen szerződés aláírását megelőzően a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény), valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII törvény, illetve az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adásvételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezéseiről tájékoztatást kaptak.

Szerkesztem és ellenjegyzem: Gyula, 2026. október 22
Dr. Csótya Andrea 5700 Gyula, Corvin u 23/1. szám alatti székhelyű ügyvéd
nyilvántartási szám: 04-355; Ü-103689, 03-010693, KASZ:36058575

Kijelentik, hogy tudomással bírnak a hivatkozott jogszabályok előhaszonbérleti jogra vonatkozó szabályairól, továbbá arról hogy haszonbérleti szerződésük hatósági jóváhagyásra szorul.
Szerződő felek a fenti tájékoztatás és figyelemfelhívás ismeretében tették meg az alábbi szerződési nyilatkozataikat:

II.

1./ Fentiek előrebocsátása után haszonbérbeadó bérbe adja, haszonbérlő bérbe veszi **2026. október 22 napjától kezdődően 2031. december 31 napjáig tartó időtartamra** az 1.) pontban körülírt ingatlanban meglévő valamennyi – mindösszesen 1/1-ed - tulajdoni illetőséget a haszonbérlő általa ismert és megtekintett állapotban, annak minden természetes és törvényes tartozékával együtt a kölcsönösen kialkudott **100.000.-Ft/év/ha összegű bérleti díjért**.
2./ Haszonbérlő az 1.) pontban körülírt tulajdoni illetőséget a fentiekben megjelölt bérleti díjért haszonbérlőtől bérbe veszi.
3./ Rögzítik a felek, hogy haszonbérlő az adott évre irányadó bérleti díjat minden tárgyév december 15 napjáig a haszonbérbeadó nevén nevezett bankszámla javára banki átutalás útján megfizeti, mely haszonbér hiánytalan megfizetéséről haszonbérlő külön íven szövegezett, teljes bizonyítóerejű magánokiratban nyilatkozik.
A bankszámlára történő teljesítés esetén haszonbérlő kifejezetten kijelenti, hogy a saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el a teljesítést, illetve kifejezetten erre a számlákra történő teljesítést kéri, ahhoz hozzájárulását adja.
4./ Haszonbérlő az ingatlanilletőség birtokába jelen szerződés hatósági jóváhagyásával egyidejűleg lép, húzza hasznait és viseli az érte járó közterheket.
5./ Haszonbérbeadó tájékoztatja a haszonbérlőt, hogy a földhasználati nyilvántartás szerint jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanilletőség vonatkozásában jelenleg nincs haszonbérlő bejegyezve, **2021. augusztus 24-2026. augusztus 24 napjáig tartó időszak tekintetében** a földhasználati nyilvántartásba Váczi Lajos (an.: Torma Sára) volt bejelentve földhasználóként 100.000.-Ft/ha/év haszonbérleti díj megfizetése mellett.
6./ Az ingatlanilletőség, úgy ahogy a szerződés aláírásának napján áll, abban az állapotában képezi a haszonbérleti szerződés tárgyát. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nincsen tudomása
7./ Haszonbérlő felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földingatlani illetőség használati jogát a hatályos eljárási rend betartásával jogszerűen szerzi meg és a jelen szerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem.
8./ Haszonbérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy tulajdonszerzési, illetve használati korlátozás alatt nem áll, használati jogosultsága a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott földszerzési maximumot, illetve a birtokmaximumot nem haladja meg.
9./ Haszonbérbeadó feltétlen szavatosságot vállal a használatba adott ingatlanilletőség 1./ pontban rögzített terhein túlmenően, annak per-, teher- és igénymentességéért. Ennek elmulasztásából eredő kárért felelősséggel tartozik.
10./ Haszonbérbeadó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, ha a haszonbérlő
a./ a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást, vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta
b./ a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát, vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, tovább, ha a természeti értékek fennmaradását bármilyen módon veszélyezteti.
11./ Haszonbérlő azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet a Fétv 58§-ában, 59§-ában, 60§-ában megjelölt okokból.
12./ A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő:
a./ elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat

Szerkesztem és ellenjegyzem: Gyula, 2026. október 22
Dr. Csótya Andrea 5700 Gyula, Corvin u 23/1. szám alatti székhelyű ügyvéd
(nyilvántartási szám: 04-355; Ü-103689, 03-010693, KASZ:36058575)

Mezőgazdasági Termelő és Ker. KFT. 5720 Sarkad, Ady E. u. 1. Adószám: 18-2-04

b./ követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve, egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét

c./ köteles az általa létesített építményt saját költségén, kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbeadó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

13./ A haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás, vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos, a termékkieséssel arányos haszonbérmérséklést, illetőleg haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igénylést köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbeadóval közölni.

III.

1./ Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést a teljes körű jogi tájékoztatást követően ügyvédi tényvázlatnak is fenntartják, a mindenre kiterjedő jogi tájékoztatást követően.

Szerződő felek tudomásul bírnak arról a tényről, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásához nem kötött.

2./ A szerződés szerkesztésével kapcsolatos költség megfizetésére haszonbérlő köteles.

3./ Haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés tárgyát képező földingatlant a jelen szerződés aláírásától számított legalább 5 évig maga használja, a föld használatát másnak át nem engedi, és a használat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint vállalja, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott kivételek esetén túlmenően más célra nem hasznosítja. A földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a földforgalmi törvény 40§-ának (1)-(4) bekezdésében foglalt feltételeknek, a szerződés fennállása alatt a földműves státusa fennmarad. * valamit megfelel a 41§-ban foglalt feltételeknek

Haszonbérlő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásnak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

Haszonbérlő kijelenti továbbá azt is, hogy a használatot megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló ügyletet kötött.

Alulírott haszonbérlő elfogadom és tudomásul veszem, hogy, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a fentebb tett nyilatkozataim valótlanok, úgy az a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat és 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 támogatásának megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

4./ Szerződő felek közül a magánszemélyek cselekvőképes magyar állampolgárok, míg haszonbérlő Magyarországon cégnyilvántartásba vett jogi személy, jogszerűen működő mezőgazdasági termelőszervezetszerződéskötési képességgel rendelkeznek, képességük nem korlátozott.

5./ A szerződő felek jelen okirat aláírásával meghatalmazzák jelen okiratot szerkesztő ügyvédet, hogy nevükben és képviseletükben eljárva őket a Földhivatal előtti hatósági eljárásban teljes jogkörrel képviselje.

A szerződő felek tudomásul vették, jelen okiratot szerkesztő ügyvéd tájékoztatását a hatályos jogszabályokról, különösen jelen szerződés hatósági jóváhagyásának hiányáról és annak jogi következményeiről.

Alulírott ügyvéd a meghatalmazást elfogadom

6./ A szerződő felek azonosítását a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény előírásainak megfelelően az eljáró ügyvéd a szerződéskötéskor elvégezte, személyazonosságukról a személyazonosító igazolványok (lakcímet igazoló hatósági bizonyítványok) ellenőrzése révén meggyőződött.

Ennek alapján az eljáró ügyvéd az előírt adatokat a szerződésben való feltüntetéssel rögzítette.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy ezen szerződés megkötése során saját nevükben, illetőleg érdekükben járnak el.

Szerkesztem és ellenjegyzem: Gyula, 2026. október 22

Dr. Csótya Andrea 5700 Gyula, Corvin u 23/1. szám alatti székhelyű ügyvéd
(nyilvántartási szám: 04-355; Ü-103689, 03-010693, KASZ:36058575)

VÁCZI ÉS TÁRSA 1. Mezőgazdasági Termelő és Ker. KFT 5720 Sarkad, Bercsényi u. 35

Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek és hozzájárulnak ahhoz, hogy azokat az okiratot készítő és ellenjegyző ügyvéd kezelje.
A személyazonosító jel, illetve az adóazonosító jel magadásának kötelezettségét törvény írja elő.
Szerződő felek vitás ügyük elbírálására kikötik a Gyulai Járásíróság, illetve pertárgyértéktől függően a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét, melynek magukat alávetik.

---Ezt a szerződést a felek elolvasását és megértését követően írták alá, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okirat szerkesztője pedig ellenjegyzésével látta el.---

Gyula, 2026. október 22

Dr. Rencz Gyuláné
haszonbérbeadó

Váczi és Társa Kft
képv.: Váczi Lajos ügyvezető
haszonbérlő

Záradék

Az irányadó jogszabályok értelmében tanúsítom, hogy ezen magánokirat tartalmilag és alakilag egyaránt megfelel a hatályos jogszabályi előírásoknak.

Szerkesztem és ellenjegyzem: Gyula, 2026. október 22
Dr. Csótya Andrea 5700 Gyula, Corvin u 23/1. szám alatti székhelyű ügyvéd
(nyilvántartási szám: 04-355; Ü-103689, 03-010693, KASZ:36058575)

KÖZLÉTÉTEL NAPJA: 2026.11.20.
JOGUESZTŐ HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA: 2026.11.21.
JOGUESZTŐ HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 2026.12.07.
E HATÁRIDŐ JOGUESZTŐ!

Sárkadi Polgármesteri Hivatal 13. Békés megye