A kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 23.
A közlés kezdő napja: 2026. 11. 24.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026. 12. 08.
A levétel időpontja: 2026. 12. 09.
MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ" PÉTRÁS NOÉMI
Dátum: 2026.11.24. 13:53:55
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS
A felhasználót a dokumentumhoz rendelte: Idomsoft Zrt.

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Iktatás dátuma: 2026. NOV. 02. nap
Iktatószám: FT-26/226/1 Melléklet:
Előszám:
Szelvényszám: hrsz.

PH.

Földhaszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Kiss Pál** (születési neve: születési helye és ideje: anyja születési neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele:) 5700 Gyula, Nagyfenék tanya 30. szám alatti lakos, mint ***haszonbérbeadó***,

másrészről **Nyikos György** /születési neve: születési helye és ideje: anyja születési neve: személyi azonosítója: adóazonosító jele: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai azonosító száma: földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: bejegyző hatóság: Békés Vármegyei Kormányhivatal/ 5700 Gyula, Kócsag utca 14. szám alatti lakos, mint ***haszonbérlő*** között az alábbi helyen és napon a következő feltételek szerint:

1./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a **gyulai külterület 0759/15. hrsz.** alatt összesen 8406 m^2 területtel felvett és összesen 21,94 AK értékű szántó megjelölésű ingatlant, mely Kiss Pál haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi (a továbbiakban föld).

2./ A felek a haszonbérleti szerződést határozott időtartamra kötik, erre tekintettel a haszonbérlet kezdő időpontja 2026. év október hó 26. napja, lejárata 2031. év október hó 25. napja.

A haszonbérlő a szerződés 1./ pontjában foglalt föld birtokába – haszonbérlet jogcímén – 2026. október 26. napjától léphet, attól kezdődően azt használhatja és szedheti annak hasznait.

Haszonbérlő kijelenti, hogy a föld fekvésével, telekhatáraival tisztában van.

3./ A felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher- és igénymentes, amiért a haszonbérbeadó szavatosságot vállal.

4./ Haszonbérbeadó szavatosságot vállal arra, hogy harmadik személynek az 1./ pontban foglalt föld vonatkozásában nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a Haszonbérlőt a föld birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, továbbá nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan a Haszonbérlőnek bármilyen fizetési kötelezettsége keletkezne.

A haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett másik földhasználati szerződés vagy többlethasználati megállapodás nem érinti.

5./ A jelen haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérlő a szerződés tárgyát képező föld 2./ pontban rögzített időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, valamint köteles ennek fejében haszonbérleti díjat fizetni, amely a Fétv. 50. §-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben, vagy természetben jár.

6./ A haszonbérlő **évi 98.740,- Ft / ha, azaz Kilencvennyolcezer-hétszáznegyven forint / hektár** haszonbér megfizetésére köteles a haszonbérbeadó részére, akként, hogy a haszonbért a haszonbérlő a haszonbérbeadónak pénzintézetnél vezetett számú számlájára utalja. A haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni. A haszonbér azon a napon számít kiegyenlítettnek, amelyik napon a haszonbér a haszonbérbeadó számláján jóváírásra került.

A jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld 8406 m2 területű, így a haszonbér összege évi 83.000,- Ft azaz Nyolcvanháromezer forint / év.

A felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj évente a KSH által megadott előző évi infláció mértékével emelkedik.

7./ A haszonbérlő a Földforgalmi tv. 40. § (1) bekezdésére figyelemmel e szerződés aláírásával kijelenti, hogy **földművesnek** minősül, amely megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, valamint e szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5. § 9. pont a) alpont szerint **helyben lakónak** minősül. A haszonbérlő a 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 48. § (2) bekezdésére figyelemmel e szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jogügylet tárgyát képező föld vonatkozásában **előhaszonbérleti jog** illeti meg a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés c) pontja alapján, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül.

A haszonbérlő e szerződés aláírásával kijelenti, hogy e haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv.-ben meghatározott birtokmaximumot.

Kiss Pál
haszonbérbeadó

Nyikos György
haszonbérlő

Dr. Magyar György
ügyvéd

A haszonbérlő a Földforgalmi tv. 42. § alapján e szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, valamint kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A haszonbérlő nyilatkozik, hogy a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül az ingatlanügyi hatóság a hasznosítási kötelezettség megsértése, illetve termőföld jogellenes más célú hasznosítása miatt jogerős/végleges földvédelmi bírságot nem szabott ki.

Haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatának megszerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésbe sem.

Haszonbérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fent tett nyilatkozatainak valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és 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.

A jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérlettel történő hasznosítása nem ütközik a Földforgalmi törvény 16. §-ban foglaltakba és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba.

8./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint a jelen haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

Ha a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a Földforgalmi tv. 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

A felek tudják, hogy a jelen haszonbérleti szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

A földforgalmi törvény 53/A. §-a szerint, 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.

A földforgalmi törvény 53/B. §-a szerint 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.

Amennyiben a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint az előhaszonbérletre jogosultak a jelen haszonbérleti szerződés vonatkozásában elfogadó jognyilatkozatot tesznek, és a mezőgazdasági igazgatási szerv a vizsgálata alapján több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen előhaszonbérletre jogosultak közül a haszonbérbeadó, illetve a Földforgalmi tv. 54. § (3) bekezdésében meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosultat jelöli ki arra, hogy a jelen haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlő helyébe lépjen.

A felek közösen kérik, hogy a Fétv. 95/A § (1) bekezdése, valamint a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint a szerződés hatósági jóváhagyása esetén a haszonbérlő földhasználati jogát a nyilvántartásba hivatalból jegyezze be a Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes Földhivatali Osztálya.

9./ A haszonbérlő a föld hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

10./ A haszonbérlet tárgyát képező földdel kapcsolatos valamennyi terhet (adók stb.) a haszonbérlő köteles viselni.

Rögzítik a felek, hogy a jogügylet tárgyát képező föld után járó valamennyi költségvetési vagy európai uniós támogatás, állami, önkormányzati, hatósági juttatás, illetve támogatás a haszonbérlőt illeti meg.

11./ A haszonbérleti szerződés megszűnik

Kiss Pál
haszonbérbeadó

Nyikos György
haszonbérlő

Dr. Magy... György
ügyvéd

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- azonnali hatályú felmondással,
- a Fétv. 60. §-ában meghatározott felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
- a Fétv. 57/A. §-ban meghatározott esetben,
- az öntözéses gazdálkodásról szóló 2019. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 11/A. § (3) bekezdése alapján létrejött szerződés esetén az Ötv. 11/A. § (11) bekezdése szerinti esetben.

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- 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
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

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.

Ha a haszonbérleti szerződés létrejöttekor a haszonbérlet tárgyát képező föld közös tulajdonban állt és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére került sor, a haszonbérbeadó, illetve annak jogutódja legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal a szerződést 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy

- a haszonbérlő felé a felmondással egyidejűleg nyilatkozik, hogy a földet a szerződés megszűnésével saját maga, közeli hozzátartozója, saját maga vagy közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag kívánja használni, és

- a Fétv. 74. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazásával létrejött haszonbérleti szerződést nem írta alá, de annak hatálya az ott meghatározottak szerint kiterjedt rá.

A Fétv. 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.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- 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, és

- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, e kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

Ha a haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételéül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó a Fétv. 60. §-ában meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérlőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

12./ A haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30 %-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett.

13./ A szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket sem jogszabály, sem bírói ítélet nem korlátozza és nem zárja ki.

14.) A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd által elfogadott pénzmosási szabályzat, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) rendelkezéseivel összhangban a szerződő feleket megfelelő módon azonosította, és elvégezte a jogügyletek biztonságát szolgáló (JÜB) ellenőrzést. A szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak a Pmt.-ben foglaltak szerinti kezeléséhez.

15./ Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi tv. és a Fétv. rendelkezései az irányadóak.

16.) Meghatalmazzák a felek Dr. Magyar György (székhelye: 5700 Gyula, Kiss János altábornagy utca 29., adószáma: ügyvédet a jelen haszonbérleti szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével. Az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződő felek által adott meghatalmazást és megbízást elfogadja.

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

Kelt: Gyulán, 2026. év október hó 26. napján

Kiss Pál
haszonbérbeadó

Nyikos György
haszonbérlő

Ellenjegyzem:

(Gyula, 2026. október 26.)

Dr. Magyar György ügyvéd

kamarai azonosító száma: 36064841

DR. MAGYAR GYÖRGY
ügyvéd
5700 Gyula, Kiss János altábornagy u. 29.
Tel.: 66/362-630; 66/461-649
Mobil: +36-30 399-8854
E-mail: doktormagyar@t-online.hu
Adószám: 44060537-2-24
Bsz.: 10402623-26252166-00000000
KASZ: 36064841