MASOLATKESZITO: BEKES MEGYEI KORMANYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER (2026.11.13. 12:50:50)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Mezőkovácsháza
Iktatás dátuma: 20 2026 OKT. 22 hó ..... nap
Iktatószám: 586 793 | Melléklet:
Előadó: | Előszám:

Haszonbérleti Szerződés

mely létrejött **egyrészről Zámbó Péter Pál** sz. ..... (születési hely, idő: ..... hrsz. ..... 5 ; személyi azonosító ..... ; anyja neve: ..... ; adóazonosító jel: ..... magyar állampolgár) 5667 Magyarbánhegyes, Alkotmány utca 37. szám alatti lakos, mint Haszonbérbe adó (továbbiakban: ***„Haszonbérbe adó"***) **másrészről Borsos Edit** sz. ..... it (születési hely, idő: ..... személyi azonosító: ..... ; anyja neve: ..... t; adóazonosító jel: ..... magyar állampolgár; agrárkamarai nyilvántartási szám: S566700175148; MVH ügyfél azonosító szám: 1004207018; FELIR azonosító: AA1231243; földműves nyilvántartásba vételi határozat száma: 514114/2/2023.10.26.) 5800 Mezőkovácsháza, Nyirfa utca 1. szám alatti lakos, mint Haszonbérlő (a továbbiakban: ***„Haszonbérlő"***)
(Haszonbérbe adó és Haszonbérlő a továbbiakban együtt: ***„szerződő felek"***)
között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1. A haszonbérleti szerződés tárgya

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó (a tulajdoni lap II/5. és II/7. sorszám alatt bejegyzett tulajdoni illetőségek összegeként) – 13566/13566 arányú (kizárólagos) tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásba **MAGYARBÁNHEGYES külterület 067/6 hrsz** alatt felvett-, szántó művelési ágú-,

- 4. minőségi osztályon-, 1 ha 9817 m^2 területű-, 48,16 AK kataszteri jövedelmű-,
- 5. minőségi osztályon-, 5 ha 0298 m^2 területű-, 87,50 AK kataszteri jövedelmű-,

mindösszesen 7 Ha 0105 m^2 területű, 135,66 AK kataszteri jövedelmű termőföld ingatlan.

1.2. A fentiek előre bocsátását követően **Haszonbérbe adó az 1.1. pontban megjelölt termőföld ingatlan** – jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező térképi kimutatáson **3.** sorszámmal megjelölt **1/3 részét (mindösszesen 2 Ha 3368 m^2 területet) haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig azt haszonbérbe veszi** a jelen szerződésben rögzített feltételek mellett (az 1.1. pontban megjelölt ingatlan fennmaradó 2/3 részét Haszonbérbe adó jelen haszonbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg – külön szerződés keretében, azonos feltételek mellett – szintén haszonbérbe adja a jelen szerződéssel nem érintett Faraga Dániel és Faraga Pál János haszonbérlők részére).

2. A használat kezdő időpontja, időtartama

Jelen Haszonbérleti Szerződés határozott időtartamra jön létre. A használat kezdő időpontja: 2026. október 16. napja-, lejárata: 2027. október 16. napja.

3. Szavatosság

3.1. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint az 1.1. pontban megjelölt ingatlant terheli

3.1.1. a Kevermes és Vidéke Takarékszövetkezet (5744 Kevermes, Felszabadulás utca 2/A.), mint jogosult javára a 39089/2003.12.29. számú földhivatali határozattal 822.000,-Ft erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog-,

3.1.2. az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulz utca 44.), mint jogosult javára a 34603/2009.06.04. számú földhivatali határozattal a vonatkozó változási vázrajzon ábrázolt 4473 m^2 területre bejegyzett vezetékjog-, valamint

3.1.3. az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. (9027 Győr, Puskás Tivadar utca 37.), mint jogosult javára a 36709/2016/2007.12.21. számú földhivatali határozattal a vonatkozó változási vázrajzon ábrázolt 5358 m^2 területre bejegyzett bányaszolgalmi jog.

3.2. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy az 1.1. pontban megjelölt termőföld ingatlan bérbeadásnak jogi akadálya nincs, az ingatlan per-, teher-, és igénymentességéért – a 3.1. pontban foglaltakon túlmenően – szavatosságot vállal.

Zámbó Péter Pál
Haszonbérbe adó

Borsos Edit
Haszonbérlő

Dr. Névery Csaba
ügyvéd
5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi tp. 8/D fsz. 4.
Adószám: 50229453-1-24
Bankszámlaszám: 68/ 29906888
Tel.: +36-68/680-686 +36-70/615-6327
e-mail: drneveryugyved@gmail.com

4. A haszonbér

4.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **haszonbér mértéke 200.000,-Ft/Ha/év, azaz Kettőszázezer forint/hektár/év.**

4.2. A 4.1. pontban megjelölt haszonbér megfizetésére utólag, 2027. október 16. napjáig kerül sor akként, hogy Haszonbérlő megfizet Haszonbérbe adó részére mindösszesen 467.360,-Ft-ot, azaz Négyszázhatvanhétezer-háromszázhatvan forintot (2,3368 Ha x 200.000,-Ft) Haszonbérbe adó MBH Bank Nyrt-nél vezetett 53500827-10030558 számú bankszámlájára történő banki átutalás formájában.

5. Birtokbaadás

Jelen Haszonbérleti Szerződés tárgyát képező, 1.1. pontban megjelölt termőföld ingatlan 1.2. pontban megjelölt résznek Haszonbérlő részére történő birtokbaadására jelen haszonbérleti szerződés keltének napján, azaz 2026. október 16. napján kerül sor.

6. Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Haszonbérlő jogosult és köteles az 1.1. pontban meghatározott termőföld ingatlant 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 föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérelt földön 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 földek használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterületek 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 d) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti** meg a jelen szerződés tárgyát képező földterület vonatkozásában, tekintettel arra, hogy Haszonbérlő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye és 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.

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

Zámbó Péter Pál
Haszonbérbe adó

Borsos Edit
Haszonbérlő

dr. Névery Csaba
ügyvéd
5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi ltp. 8/D fsz. 4.
dr. Névery Csaba 29453-1-24
Bankszámlaszám: 11735067-29906888
Tel.: +36-68/680-690; +36-70/615-6327
e-mail: drneveryugyved@gmail.com

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

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 az eredeti állapot szerint (feltárcsázva) köteles a termőföld ingatlant visszaszolgáltatni.

8. Vegyes rendelkezések

8.1. Szerződő felek kijelentik, hogy mindketten 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 2007. 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

Zámbó Péter Pál
Haszonbérbe adó

Borsos Edit
Haszonbérlő

dr. Névery Csaba
ügyvéd
5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi ltp. 8/D fsz. 4.
Adószám: 50749453-1-24
Bankszámlaszám: 11735067-29906888
Tel.: +36-68/680-890; +36-70/615-6327
e-mail: drneveryugyved@gmail.com
dr. Névery Csaba
ügyvéd

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, továbbá megbízzák és meghatalmazzák a Haszonbérleti Szerződéssel összefüggő engedélyezési eljárás lefolytatása-, 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.

Mezőkovácsháza, 2026. október 16.

Zámbó Péter Pál
Haszonbérbe adó

Borsos Edit
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 a szerződő felek azonosítását elvégeztem, illetve azt, hogy szerződő felek ezen okiratot előttem írták alá Mezőkovácsházán, 2026. október 16. napján:

dr. Névery Csaba
ügyvéd
(KASZ: 36066301)

dr. Névery Csaba
ügyvéd
5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi ltp. 8/D fsz. 4.
Adószám: 50229453-1-24
Bankszámlaszám: 11735067-29906888
Tel.: +36-68/680-690; +36-70/615-6327
e-mail: drneveryugyved@gmail.com

Közzététel napja: 2026. 11. 23.
Jogvesztő határidő első és utolsó napja:
2026. 11. 24 – 2026. 12. 08. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 09.
Az elektronikus közzététel megtörtént!

Zámbó Péter Pál
Haszonbérbe adó

Borsos Edit
Haszonbérlő

dr. Névery Csaba
ügyvéd
5800 Mezőkovácsháza, Széchenyi ltp. 8/D fsz. 4.
Adószám: 50229453-1-24
Bankszámlaszám: 11735067-29906888
Tel.: +36-68/680-690; +36-70/615-6327
e-mail: drneveryugyved@gmail.com

dr. Névery Csaba
ügyvéd