A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

MÁSOLATKÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ"
VARGA ATTILA (2026.11.25. 14:33:03)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Iktatás dátuma: 2026. OKT. 30. nap
Iktatószám: FFO/6 / 2026 Melléklet: 01

SZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Zuba Mihályné** /születési név: születési hely, idő: személyi azonosító: , anyja neve: , adóazonosító jel: / 5650 Mezőberény, Kossuth Lajos tér 2. 3. emelet 26. sz. alatti lakos és **Dr. Jancsó Edina** /születési név: születési hely, idő: személyi azonosító: , anyja neve: adóazonosító jel: / 5600 Békéscsaba, Degré utca 38. sz. alatti lakosok magyar állampolgárságú **használatba adók** – a továbbiakban: *Haszonbérbeadók* –, másrészről

Varga Attila /születési név: születési hely, idő: , személyi azonosító: , anyja neve: , személyazonosító igazolvány szám: adóazonosító jel: , a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja, agrárkamarai nyilvántartási száma: , őstermelők családi gazdaságának tagja, őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: , FELIR azonosító: ', földműves nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: , bejegyző földhivatal: Békéscsabai Járási Földhivatal/ 5920 Csorvás, Tanya 206. 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** *Haszonbérbeadók* részére, a *Haszonbérbeadók* 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 *Haszonbérbeadók* közös tulajdonát képezi – 1/2-1/2 arányú tulajdoni hányadban – 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**
Csorvás külterület 0162/124 hrsz.	Zuba Mihályné – 1/2 Jogcím: részarány kiadás Dr. Jancsó Edina – 1/2 Jogcím: öröklés Bejegyző határozat: 39785/2/2011.06.15	szántó 2. oszt.: 3753 m² / 16,29 AK szántó 3. oszt.: 2643 m² / 9,20 AK Földrészlet összesen: 6396 m² / 25,49 AK	6396 m² 25,49 AK

– a továbbiakban az *A)* pontban rögzített földrészlet: **ingatlan** –.

B) Az előbbiekben meghatározott, és jelen szerződés tárgyát képező földterület használója a földhasználati nyilvántartás adatai szerint 2008. március 15. napjától kezdődően haszonbérlet jogcímén, legutóbb a 2016. február 22. napjától 2025. október 31. napjáig tartó haszonbérleti szerződés alapján teljes egészében **Varga Attila** ***Haszonbérlő*** volt, aki a földterületet a haszonbérleti jogviszony lejártát követően is folyamatosan, megszakítás nélkül, a mai napig használja; **rajta kívül az ingatlan más használatában nem állt.** Haszonbérlő a jelen szerződés tárgyát képező földet a jelen szerződés megkötését közvetlenül megelőzően több mint 3 éven keresztül haszonbérelte, ezért volt haszonbérlőnek minősül.

C) 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 a Helyközi Távbeszélő Igazgatóság javára vezetékjog van bejegyezve (39785/2/2011.06.15., eredeti határozat: 31564/2010.01.15.), amelyet *Haszonbérlő* megismert és tudomásul vesz.

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

Zuba Mihályné	**Dr. Jancsó Edina**	**Varga Attila**
Haszonbérbeadó	*Haszonbérbeadó*	*Haszonbérlő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: GOLA SÁNDOR
Lakcím: Nagyszénás Dózsa u. 30
Aláírás: ....

Név: DR. JANCSÓ EDINA ANNA
Lakcím: Békéscsaba Degré u. 38
Aláírás: .

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 elővásárlási jog jogosultjaival.

3./ *Haszonbérbeadók* kijelentik, hogy **jogosultak** a föld bérbeadására, továbbá jogosultak az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni.

4./ ***Haszonbérbeadók haszonbérletbe*** **adják,** ***Haszonbérlő haszonbérletbe*** **veszi** *Haszonbérbeadók* 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. *Haszonbérbeadók* kötelesek 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** *Haszonbérbeadóknak* **60.000.-Ft/ha,** azaz **Hatvanezer forint/hektár, mindösszesen 38.376,-Ft (0,6396 ha × 60.000,-Ft/ha), azaz Harmincnyolcezer-háromszázhetvenhat forint** összegű haszonbért fizet, mely összeg Haszonbérbeadókat tulajdoni hányaduk arányában illeti meg, így **Zuba Mihályné** ***Haszonbérbeadót*** **évi 19.188,-Ft,** azaz Tizenkilencezer-egyszáznyolcvannyolc forint, **Dr. Jancsó Edina** ***Haszonbérbeadót*** **évi 19.188,-Ft,** azaz Tizenkilencezer-egyszáznyolcvannyolc forint.
B) *Haszonbérlő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév november 30.** napjáig köteles megfizetni *Haszonbérbeadók* részére az általuk teljesítésre megjelölt számlaszámokra történő banki átutalással. A haszonbérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadók* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámokon jóváírásra került.

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 válik, **g)** a Fétv. 57/A. §-ában meghatározott esetben.
B) A ***Haszonbérbeadók*** **a szerződést azonnali hatállyal jogosultak 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(k)* 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)jel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Zuba Mihályné	**Dr. Jancsó Edina**	**Varga Attila**
Haszonbérbeadó	*Haszonbérbeadó*	*Haszonbérlő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: ...
Lakcím: ...
Aláírás: ...

Név: ...
Lakcím: ...
Aláírás: ...

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 *Haszonbérbeadók* 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**.

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 földterület *haszonbérletére* az **Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja** *(„a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helyben illetőségnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek 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. Nyilatkozom továbbá, hogy az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti rangsor illet meg, őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok.
• Szerződő felek hivatkoznak az Fftv. 51. § (1b) pontjában foglaltakra *„A volt haszonbérlőt a haszonbérleti jogviszonya jogszerű megszűnését követően is megilleti az előhaszonbérleti jog akkor, ha azt már a megelőző haszonbérleti jogviszonya idején is jogszerűen gyakorolta, de a joggyakorlása rajta kívül álló, neki fel nem róható okból nem vezetett eredményre. Az előhaszonbérleti jog a volt haszonbérlőt ebben az esetben csak akkor illeti meg, ha az előhaszonbérleti jogát – amint a joggyakorlás akadálya megszűnik – haladéktalanul gyakorolja.”.* Szerződő felek e körben előadják, hogy adminisztratív okból nem került sor közöttük a szerződés meghosszabbítására, egymással később, már a szerződés lejártát követően kezdték el az egyeztetést és a szerződési feltételek kialakítását, ugyanakkor a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a jelen szerződés megkötését közvetlenül megelőző időszakban és jelenleg is *Haszonbérlő* használja, rajta kívül az ingatlan más használatában nem állt, és az adminisztrációs hiba észlelését követően szerződő felek haladéktalanul kötötték meg jelen haszonbérleti szerződés.
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.”).
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 kikönk a Békéscsabai 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.

Tapa: Lubo Miklósné
Haszonbérbeadó Haszonbérbeadó első Haszonbérlő

évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

C) *Haszonbérbeadók* egyidejűleg meghatalmazzák a *Haszonbérlőt*, hogy helyettük és nevükben 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 Őket 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.

Békéscsaba, 2026. október 26.

Zuba Mihályné	**Dr. Jancsó Edina**	**Varga Attila**
Haszonbérbeadó	*Haszonbérbeadó*	*Haszonbérlő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: GODA SAROLT

Lakcím: Békéscsaba Degré u. 38

Aláírás: ...

Név: PAPP EDINA ANNA

Lakcím: Békéscsaba Degré u. 38.

Aláírás: .

A kifüggesztés napja: 2026. 11. 26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026. 11. 27.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (jogvesztő határidő): 2026. 12. 11.
A hirdetmény levételének napja:

Lászlóné Dr. Bócsik Petra irodavezető a jegyző megbízásából

Békéscsaba Megyei Jogú Polgármesteri Hivatal 5920 Gerendás, Rákóczi u. 1.

Zuba Mihályné	**Dr. Jancsó Edina**	**Varga Attila**
Haszonbérbeadó	*Haszonbérbeadó*	*Haszonbérlő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: GODA SAROLT

Lakcím: Békéscsaba Degré u. 38

Aláírás: .....

Név: PAPP EDINA ANNA

Lakcím: Békéscsaba Degré u. 38

Aláírás: .....