A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

MÁSOLATKÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ"
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 39/2026. IX. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Földhivatali Osztály
Iktatás dátuma: 2026. OKT. 17. hó nap
Iktatószám: BÉKÉS 16.Le/104 Melléklet:
Előszám:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kukla Józsefné** /születési név: , születési hely, idő: , személyi azonosító: , anyja neve: , adóazonosító jel: / 5920 Csorvás, Búzavirág utca 8. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba adó** – a továbbiakban: *Haszonbérbeadó* –, másrészről **Varga Attila** /születési név: , születési hely, idő: , személyi azonosító: anyja neve: Kécskei Mária, személyazonosító igazolvány szám: 200511RE, adóazonosító jel: 8385994379, 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** *Haszonbérbeadó* részére, a *Haszonbérbeadó* özvegyi jogával terhelt, 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 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 0162/20 hrsz.	Kukla Irén Mária – 1/2 Kukla József – 1/2	szántó: 2 ha 0746 m² / 75,41 AK Földrészlet összesen: 2 ha 0746 m² / 75,41 AK	2 ha 0746 m² 75,41 AK

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

fenti tulajdoni hányadokban képezi tulajdonosok tulajdonát, mely ingatlant Kukla Józsefné özvegyi joga terhel.
B) Az előbbiekben meghatározott, és jelen szerződés tárgyát képező földterület használója a felek között 2020. október 31. napján létrejött, 2020. október 31. 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 ingatlant özvegyi jog terheli Kukla Józsefné jogosult javára fennállóan. Egyebekben az ingatlanon haszonélvezeti jog, illetve további özvegyi jog nem áll fenn.

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 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 előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

3./ Kukla Irén Mária /születési név: , születési hely, idő: , személyi azonosító: , anyja neve: / 5600 Békéscsaba, Petőfi utca 20/B 5. em. 22. sz. alatti és **Kukla József** /születési név: , születési hely, idő: , személyi azonosító: , anyja neve: 5920 Csorvás, Szántó Kovács János utca 19/1. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú ***Tulajdonosok***, jelen okirat aláírásával kijelentik, hogy a Fétv. 53. §. (2a) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a jelen haszonbérleti szerződésben foglaltakat mindenben megismerték, részükre fenti ingatlanok vonatkozásában Kukla Józsefné *Haszonbérbeadó* a haszonbérleti jog gyakorlásának lehetőségét felajánlotta, melyre tekintettel kijelentik, hogy nem kívánnak élni a haszonbérleti jog gyakorlásának lehetőségével és hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező, fenti ingatlanok részletesen körülírt és meghatározott

Kukla Józsefné *Haszonbérbeadó*	Kukla Irén Mária *Tulajdonos*	Kukla József *Tulajdonos*	Varga Attila *Haszonbérlő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KIZUR ATTILA
Lakcím: 5920 CSORVÁS, KAZINCZY U. 23.
Aláírás: ....

Név: KUKLA MÁRIA BIANKA
Lakcím: 5920 CSORVÁS, SZÁNTÓ K. 9. VII.

ingatlanaikat Kukla Józsefné *Haszonbérbeadó* adja bérbe, illetve hasznosítsa özvegyi jogánál fogva. Erre tekintettel Kukla Józsefné *Haszonbérbeadó* itt jelenti ki, hogy fentiek szerint özvegyi joga alapján **jogosult** a jelen szerződés tárgyát képező Csorvás Külterület 0162/20 hrsz. alatti föld bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni.

4./ *Haszonbérbeadó* haszonbérletbe adja, *Haszonbérlő* haszonbérletbe veszi Kukla Irén Mária és Kukla József *Tulajdonosok* tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott Csorvás Külterület 0162/20 hrsz. alatti ingatlant özvegyi jogánál fogva, 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. *Haszonbérbeadó* köteles 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** *Haszonbérbeadónak* **110.000.-Ft/ha**, azaz **Egyszáztizezer forint/hektár, mindösszesen 228.206,-Ft (2,0746 ha × 110.000,-Ft/ha), azaz Kétszázhuszonnyolcezer-kétszázhat forint** összegű haszonbért fizet.
B) *Haszonbérlő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév november 30.** napjáig köteles megfizetni *Haszonbérbeadó* részére az általa teljesítésre megjelölt számlaszámra történő banki átutalással. A haszonbérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon 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 ***Haszonbérbeadó* a szerződést azonnali hatállyal jogosult 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 folde(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.
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 *Haszonbérbeadó* 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

Kukla Józsefné *Haszonbérbeadó*	Kukla Irén Mária *Tulajdonos*	Kukla József *Tulajdonos*	Varga Attila *Haszonbérlő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KOVÁCS ATTILA
Lakcím: 5920 CSORVÁS, KOSSUTH U. 3. 19.
Aláírás: ..

Név: KUKLA NOÉMI BIANKA
Lakcím: 5920 CSORVÁS, SZÁNTÓ U. 9. 16/1.
Aláírás: ..

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 lakának minősül, illetve amely helyben illetőségűnek 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.

• 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) Nyilatkozom, hogy az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti rangsor illet meg, őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok.

Bc) 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."

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

C) *Haszonbérbeadó* egyidejűleg meghatalmazza a *Haszonbérlőt*, hogy helyette és nevében 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 Őt 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.

Csorvás, 2026. október 25.

Kukla Józsefné	**Kukla Irén Mária**	**Kukla József**	**Varga Attila**
Haszonbérbeadó	*Tulajdonos*	*Tulajdonos*	*Haszonbérlő*

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: KISS ATTILA

Lakcím: 5820 Csorvás, Kossuth 3 423.

Aláírás:

Név: KUKLA NOÉMI BIANKA

Lakcím: 5820 CSORVÁS SZÁNTÓ K. 3. 1511.

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:

Csorvási Polgármesteri Hivatal

Lászlóné Dr. Bócsik Petra irodavezető a jegyző megbízásából