A kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 26.
A közlés kezdő napja: 2026. 11. 27.
Az elővásárlásra (haszonbérletre jogosult jogutód) határozatának közlésére nyitva álló határidő utolsó napja (a határidő jogvesztő): 2026. 12. 11.
A levétel időpontja: 2026. 12. 12.
MÁSOLAT KÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL PETRÁS NOÉMI 2026.11.27. 08:31:06
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X.1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL MEGEGYEZŐ"
PH.
1
Bél
2026 NOV 09.
Érkezett: FFORG/2026/4130

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Puskás András (születési név: ; születési hely, idő: ; anyja neve: ; személyi azonosító: adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 5700 Gyula, Zsinór utca 36. szám alatti lakos, mint használatba adó a továbbiakban Haszonbérbeadó másrészről

Szász Gábor (születési név: születési hely, idő: anyja neve: személyi azonosító száma: ; adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 5700 Gyula, Kerecsényi utca 24. szám alatti lakos (földműves bejegyző határozat száma: Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:) mint használatba vevő – továbbiakban **Haszonbérlő**– között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlő a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően ajánlatot tesz Haszonbérbeadó részére, a Haszonbérbeadó tulajdonában lévő, az alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlanok vonatkozásában, amely ajánlat alapján felek az alábbi földhasználati szerződést (továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kötik:

A: Gyula Külterület 0710/3 hrsz: 3 osztály, 3205 m2, 11.15 Ak, szántó megjelölésű ingatlan (Puskás András 1/1 tulajdoni hányad).
Az ingatlan tulajdoni lapján, az alábbiak a kerültek feltüntetésre:

- Bejegyzo határozat, érkezési ido: 30166/63/1996.10.29 Önálló szöveges bejegyzés összevonás és megosztás során áthozva a 0710/1 hrsz

Jelen szerződés tárgyát, a fentiekben megjelölt teljes ingatlan képezi.

B: Gyula Külterület 0710/4 hrsz: 3 osztály, 2.3574 ha, 82.04 Ak, szántó megjelölésű ingatlan (Puskás Andrásl/1 tulajdoni hányad).
Az ingatlan tulajdoni lapján, az alábbiak a kerültek feltüntetésre:

- Széljegy: INYER/2026/1136562 Széljegy: INYER/2026/1136562 - 2026.09.21. 00:00:00 A széljegy tartalma a bírósági elrendelés alapján: Bíróság megnevezése: Fovárosi Törvényszék Cégbírósága Név: MOL Upstream Zártkoruen Muködo Részvénytársaság, 1117 Budapest, Dombóvári út 28 , CEGBIROSAG, 0110143570, Bányászati célú szolgalom bejegyzése
- Bejegyzo határozat, érkezési ido: 30166/63/1996.10.29 Önálló szöveges bejegyzés összevonás és megosztás során áthozva a 0710/1 hrsz
- Bejegyzo határozat, érkezési ido: 37335/2014.11.24 Bányaszolgalmi jog területkimutatás szerint területre. jogosult változás jogutódlással - 2003. évi XLII. törvény 85. § (4) bek. Eredeti határozat: 31169/1988.03.02 Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5
- Bejegyzo határozat, érkezési ido: 37335/2014.11.24 Bányaszolgalmi jog területkimutatás szerinti területre- jogosult változás jogutódlással - 2003. évi XLII. törvény 85. § (4) bek. Eredeti határozat: 31509/3/1989.03.22 Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5
- Bejegyzo határozat, érkezési ido: 37335/2014.11.24 Bányaszolgalmi jog a területkimutatás szerinti területre jogosult változás jogutódlással - 2003. évi XLII. törvény 85. § (4) bek. Eredeti határozat: 3532/1978.06.01 Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5
- Bejegyzo határozat, érkezési ido: 37335/2014.11.24 Bányaszolgalmi jog területkimutatás szerinti területre jogosult változás jogutódlással - 2003. évi XLII. törvény 85. § (4) bek. Eredeti határozat: 2772/1979.12.29 Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5
- Bejegyzo határozat, érkezési ido: 34588/2015.08.12 Bányaszolgalmi jog a területkimutatás és vázrajz szerinti 495 m2 területre a Méhkerék - Algyo DN300 kondenzátum vezeték biztonsági övezetére Név: MOL MAGYAR OLAJ ÉS GÁZIPARI NYRT Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Dombóvári út 28
- Bejegyzo határozat, érkezési ido: 35249/2015.09.18 Bányaszolgalmi jog a területkimutatás és vázrajz szerinti 42 m2 területre az Algyo - Sarkadkeresztúr DN300 földgázszállító vezeték tartozékát képezo bányaüzemi hírközlo kábel biztonsági övezetére Név: FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZRT Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsház utca 5

Jelen szerződés tárgyát, a fentiekben megjelölt teljes ingatlan képezi.

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 *Haszonbérbeadó* által elfogadott *haszonbérleti* ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadóknak a föld fekvése szerint

illetékes települési önkormányzat jegyzője részére - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlés érdekében.

3./ Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy jogosult a földrészletek bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen a szerződésben foglalt ingatlanjaik felett rendelkezni.

4./ A **Haszonbérbeadó haszonbérletbe adja, Haszonbérlő** haszonbérletbe veszi Haszonbérbeadó tulajdonában lévő és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanjait a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti jogviszony határozott időtartamú, **2026. november 3. napjától 2036. október 31. napjáig.** Haszonbérbeadó köteles a Haszonbérlő részére zavartalan földhasználatot biztosítani. A Haszonbérlő jogosult és köteles az általa már megtekintett ingatlanokat a jóváhagyás kézhezvételétől számított 3 napon belül birtokba venni, a birtokba vételtől számított 30 napon belül jogosult és köteles a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni.
A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés esetleges azonnali hatályú megszűnése esetén egymással maradéktalanul elszámolnak.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

5./ Jelen haszonbérleti szerződés alapján a Haszonbérlő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok 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./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlő jelen haszonbérleti szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanok használatáért évente Haszonbérbeadónak **4.000 Ft, azaz négyezer Ft/Ak, tehát összesen 372.760 Ft, azaz háromszázhetvenkétezer-hétszázhatvan forint egybefoglalt haszonbért fizet (A ingatlan: 44.600 Ft; B ingatlan: 328.160 Ft).** Haszonbérlő a haszonbért tárgyév **október 31.** napjáig köteles megfizetni Haszonbérbeadó részére. Haszonbérlő a haszonbérlet időtartama alatt jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokat alhaszonbérletbe nem adhatja.

7./ Haszonbérlő köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokat megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A Haszonbérbeadók tudomásul veszik, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlanokkal és az azokon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérlőt illeti meg, a haszonbérelt földrészletekkel 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 földek természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak.
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) Haszonbérbeadók 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 földekkel 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) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadók és a 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 ingatlanok haszonbérlettel történő hasznosítása nem ütközik az Fftv. 16. §-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. Szerződő felek közül magyar állampolgárok, és jogügyletkötési képességük korlátozva nincs.

10./ Fftv. 47. § (5) Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek. 47. § (5a) Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adása esetén, a földműves tulajdonostársat a 46. § (2) bekezdése alapján megillető előhaszonbérleti jog csak akkor gyakorolható, ha ezen előhaszonbérleti jogosultság valamennyi érintett ingatlan vonatkozásában fennáll.

11./ 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 használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek; továbbá d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

B) Alulírott Haszonbérlő kijelentem, hogy előhaszonbérleti jogom áll fenn a földterületek haszonbérletére az Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján:

46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:
a) a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli 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;
Abban az esetben, amennyiben jelen szerződés szerinti haszonbérlővel azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult tesz elfogadó nyilatkozatot, úgy haszonbérbeadó már most nyilatkozik, hogy ez esetben, jelen szerződés szerinti haszonbérlővel kíván szerződést kötni – Földforgalmi törvény 50.§ (2):
Több előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlő helyébe a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre jogosult, több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult esetén pedig a haszonbérbeadó választása szerinti előhaszonbérletre jogosult lép.

C) Alulírott Haszonbérlő kijelentem, hogy a) a földhasználati szerződés tárgyát képező földek 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 földek 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.

12./ 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 Gyulai Járásbíróság, illetve a 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.

Felek ezen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatali ügyintézéssel, valamint az illetékes hatóságok előtti eljárással megbízzák a Dr. Patócs Nikolett (lajstromszám:469, KASZ: 36066977) 5700 Gyula, Szent István utca 65. szám alatti ügyvédet. Okiratszerkesztő ügyvéd jelen szerződés aláírásával a megbízását elfogadja. Ellenjegyző ügyvéd jogosult az esetleges név, szám, vagy hasonló, a szerződés lényegét nem érintő elírás, téves adatmegjelölés esetén a szükséges javítás végrehajtására.

A felek kijelentik, hogy okiratszerkesztő ügyvéd adatkezelési szabályzatát megismerték. Szerződő felek ezt követően aláírják az ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő szerződést azzal, hogy egyebekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazását kötik ki. Egyidejűleg nyilatkoznak arról, hogy a jogügylettel összefüggésben felmerülő valamennyi illeték és adójogi kérdésben tájékoztatást kaptak az eljáró ügyvédtől.

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

Felek kijelentik, hogy a szerződésben szereplő személyi adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek.

Szerződő felek szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, jóváhagyólag írták alá.

Gyula, 2026. november 3.

.....

Puskás András
Haszonbérbeadó

Szász Gábor
Haszonbérlő

szerkesztettem és ellenjegyzem, Gyula, 2026. november 3.
dr. Patócs Nikolett
5700 Gyula, Szent István út 65.
Bmük:469
KASZ:36066977