

Ezen másolat az eredeti
okirattal egyező

Datum: 2026.08.25.



Farkasné dr. Faragó Veronika Közjegyzői Irodája

6090 Kunszentmiklós, Wesselényi utca 5-7.

☎: 06-76/550-058

E-mail: farago.veronika@kozjegyzo.hu

Hivatali tárhely elérhetősége: MOKKIT, KRID: 342479118

51021/K/151/2026/2.



2026. aug. 16.

588 590

Közjegyzői okirat
HITELES KIADMÁNY

Alulírott dr. Szobodek Zsolt, mint Farkasné doktor Faragó Veronika kunszentmiklósi közjegyző közjegyzőhelyettese előtt a mai napon, alulírott helyen a közjegyző 6090 Kunszentmiklós, Wesselényi utca 5-7. szám alatti hivatali helyiségében, megjelentek, mint ügyfelek:

Zahora Mária Valéria (születési név: Zahora Mária Valéria, született: .., anyja születési neve: .., személyi azonosító jele: .., adóazonosító jele: ..)

1022 Budapest, Lóczy Lajos utca 10. szám alatti lakos, Magyarország állampolgára, aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú .. számú igazolványával, lakcímét .. számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint

Haszonbérbeadó

Arany Sándor (születési név: Arany Sándor, született: .., anyja születési neve: .., személyi azonosító jele: .., adóazonosító jele: .. 6080)

Szabadszállás, Wesselényi Miklós utca 18. szám alatti lakos, Magyarország állampolgára, aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú .. számú igazolványával, lakcímét .. számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint

Haszonbérelő

(Az haszonbérbeadó, valamint a haszonbérelő a továbbiakban együttesen: **Felek, Ügyfelek**)

Tájékoztattam ügyfeleket az eljárás során felmerülő közjegyzői költség közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet szerinti várható összegéről, amelyről külön költségjegyzék kerül kiadásra a felek részére.

Az Ügyfelek a közjegyzőhelyettes által adott esetleges büntetőjogi következményekkel kapcsolatos, valamint a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) illetékességre vonatkozó szabályairól adott tájékoztatást követően kijelentették, hogy a tájékoztatást megértették, és hogy a jelen okirat szerinti eljárásra más közjegyzőhöz kérelmet nem terjesztettek elő, ilyen eljárás más közjegyző előtt nincsen folyamatban.

A hozzájuk intézett kérdések alapján meggyőződtem az Ügyfelek ügyleti képességéről, jogosultságáról és valódi szándékáról, továbbá az Ügyfelek kijelentették, hogy teljesen cselekvőképesek és gondnokság hatálya alatt nem állnak.

Alulírott közjegyzőhelyettes tájékoztattam az Ügyfeleket, hogy közokirat-hamisítás büntetett követi el az is, aki közreműködik abban, hogy jog vagy kötelezettség létezésére, megváltozására vagy megszűnésére vonatkozó valótlan adatot, tényt vagy nyilatkozatot foglaljanak közokiratba.

A fent nevezettek – miután előzetesen tájékoztattam a személyazonosság ellenőrzésével érintett feleket a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. Törvény 122. § (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről, valamint, hogy a pénzmosást a törvény súlyosan bünteti és a 2003. évi XV. tv. a „pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról” alapján közjegyzőt bejelentési kötelezettség terheli – felkértek, hogy foglaljam közjegyzői okiratba a közöttük létrejött, általuk ezennel egyezően előadott alábbi:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉST

I./ A haszonbérlet tárgya

Szerződő felek kérik közjegyzőhelyettes, hogy az 51021/K/95/2026. ügyszámú közjegyzői okiratnál lekért és felhasznált tulajdonilap –másolatot jelen közjegyzői okiratnál vegye figyelembe és alapjául.-- Az elektronikus ingatlan-nyilvántartásból 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év május hónap 12. (tizenkettedik) napján lekért e-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat szerint Zahora Mária Valéria tulajdonos/haszonbérbe adó 1/1 (egy per egy) arányú tulajdonát képezi a Szabadszállás külterület 0215/9 helyrajzi számú, összesen 9 ha, azaz kilenc hektár 8538 m², azaz nyolcezer-ötszázharmincnyolc négyzetméter nagyságú, 170,27 AK, azaz százszázhetven egész huszonhét század aranykorona értékű, szántó megnevezésű ingatlan.

Közjegyzőhelyettes tájékoztatja a feleket, hogy az ingatlan tulajdoni lapjának III. részén a szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében teher bejegyzés nem található, elintézetlen széljegy nincs.

2./ Közjegyzőhelyettes tájékoztatja szerződő feleket a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Fftv.), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezéseiről és átmeneti szabályairól szóló 2013. évi CCXII. törvény (Továbbiakban: Fftvé.) a haszonbérleti szerződés aláírásának napján érvényes rendelkezéseiről, kifejezetten a föld használatának jogosultságára irányuló követelményeiről, a mezőgazdasági igazgatási szerv általi haszonbérleti szerződés vizsgálatáról, a szerződés megtagadásáról, vagy jóváhagyásáról, az ahhoz tartozó elővásárlási jog gyakorlásának módjáról, közléséről.

Szerződő felek kijelentik, hogy a fenti teljeskörű tájékoztatást tudomásul vették, az Fftv. és Fftvé. a föld használatának – különösen haszonbérleti szerződéssel történő – megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit megismerték, ismerik és ez alapján teszik meg nyilatkozataikat.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlanon környezeti károsodás nincs, szavatol azért, hogy az ingatlan a jelen szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a haszonbérlet a haszonbérleti jogának bejegyzését, vagy a használatban korlátozná vagy megakadályozná, ide nem értve a korábbi haszonbérlet, illetve egyéb jogosultnak a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényen (Földforgalmi törvény) alapuló előhaszonbérleti jogát.

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a haszonbérlet tartalma alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás (költségvetési vagy európai uniós támogatás, földalapú támogatás) a haszonbérletet illeti meg.

Haszonbérlet a jelen szerződés alapján jogosult az ingatlant a művelési ágának megfelelően használni, megművelni.

Az Fftv. alapján a haszonbérlet az alábbi nyilatkozatokat teszi:

Haszonbérlet kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés aláírásának napján a Fftv. 5.§ 7. (hetedik) pontja szerint földművesnek minősül, a bejegyző határozatának száma: 510504/2014.04.29/72.

A Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál S608000001689-01 számú agrárkamarai nyilvántartási számmal rendelkezik, az MVH regisztrációs száma: 1001194544, őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási száma: ÖCG-00055671, továbbá adószáma: 71387402-2-23.

Haszonbérlet kijelenti, hogy előhaszonbérletre jogosult az Fftv. 46.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján, mivel olyan földműves, aki helyben lakó szomszédnak minősül, életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3, azaz három éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.

Haszonbérlet kijelenti, hogy már több éve a használatában van a Szabadszállás külterület 0215/18 helyrajzi szám alatt felvett ingatlan (föld), amely szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlannal (földdel).

Haszonbérlet kijelenti, hogy az Fftv. 46.§ (4) bekezdés a) pontja alapján őstermelők családi gazdaságának tagja (nyilvántartási száma: ÖCG-00055671).

Haszonbérlet kijelenti, hogy az Fftv. 46.§ (1) bekezdés b) – d) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoporton belül 1. (első) helyen illet meg előhaszonbérleti jog.

Haszonbérlet kijelenti, hogy az Fftv. 5. § 10. a) pontjában meghatározott helyben lakó szomszéd fogalmának megfelel, helyben lakó és a legalább egy éve tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adásvételi, a csere- vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.

Haszonbérő kijelenti, az Fftv. 42. § (1) bekezdésének a) pontja alapján, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésekben, valamint az Fftv. 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. -----

Haszonbérő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása. -----

Haszonbérő kijelenti, az Fftv. 16.§. (2) bekezdésében meghatározott rá vonatkozó kedvezményes birtokmaximum határt nem lépte túl, a jelen szerződéssel birtokba vett területtel együtt a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – nem haladja meg a törvényben meghatározott birtokmaximumot. -----

Haszonbérő tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen pontban foglalt nyilatkozata valótlan, úgy az büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület utána részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.-----

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, azaz 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év augusztus hónap 12. (tizenkettedik) napjától, 2031. (kettőezer-harmincegyedik) év december hó 31. (harmincegyedik) napjáig szól.-----

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződést a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt 6, azaz hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen írásban tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.-----

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés csak írásban módosítható, illetve egészíthető ki. Megállapodnak továbbá abban, hogy a szerződéskötés, esetleges szerződésmódosítás során együttműködnek, közösen járnak el.-----

Felek rögzítik, hogy haszonbérő a jelen szerződés aláírásának napján az ingatlan birtokában van.-----

Haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben öt megelőző ranghelyen tesz nyilatkozatot más előhaszonbérletre jogosult, és erről hitelt érdemlően tudomást szereznek a Felek, az értesítés átvételétől számított 5, azaz öt napon belül a kifüggesztés nyertesének birtokába adja az ingatlant.-----

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó, vagy a haszonbérő személyében bekövetkezett jogutódlás (például: öröklés) esetén a haszonbérleti szerződés a jogutódra is kötelező erővel bír. A jogutódlásról a felek egymást írásban kötelesek tájékoztatni. -----

Haszonbérő az ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult és köteles. A haszonbérő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.-----

Haszonbérő csak a Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.-----

4./ A haszonbérleti díj megfizetése-----

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. (első) pontban körülírt Szabadszállás külterület 0215/9 helyrajzi számú ingatlan tekintetében a haszonbérleti díj éves mértékét 130.000, -Ft/Ha/Év, azaz egy-százharmincezer forint/hektár/év összegben állapítják meg, melyet a haszonbérő banki átutalással köteles teljesíteni minden év december hónap 15. (tizenötödik) napjáig, a haszonbérbeadó által megadott bankszámlaszámra.-----

Haszonbérő kijelenti, hogy az első haszonbérleti díj fizetési kötelezettségének napja 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év december hónap 15. (tizenötödik) napja, a fizetési kötelezettsége teljes gazdasági évre vonatkozik, tekintettel arra, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően az ingatlant már használja 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év elejétől. -----

Szerződő felek a bérleti díjat megállapodás alapján módosítják, minimum a KSH által megadott éves infláció mértékével megegyezően minden év január hónapban.-----

Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a bankszámlájára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalás akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az a bankszámlán jóváírásra került. -----

Szerződő felek fenti megállapodása alapján haszonbérő kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti díj összegét minden év december 15. (tizenötödik) napjáig haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11773054-07811801 számú bankszámlájára átutalással teljesíti. Amennyiben haszonbérbeadó

számlaszáma megváltozna erről haszonbérbeadó köteles értesíteni haszonbérlet legkésőbb a bérleti díj esedékességét megelőző 10. (tizedik) napig. -----

5./ Felek tudomásul veszik közjegyzőhelyettes kioktatását a haszonbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó rendelkezésekről, miszerint a haszonbérleti szerződés megszűnik: -----

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, -----
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, -----
- a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják, -----
- azonnali hatályú felmondással, -----

- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik, -----

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet -----

- 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 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 haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15, azaz tizenöt napon belül sem fizeti meg. -----

A természetes személy haszonbérlet 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. -----

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlet köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. -----

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlet -----

- 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. -----

6./ Az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó nyilatkozatok -----

Felek megállapodnak és közösen kérik a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. (Kunszentmiklós)-t, hogy az 1. (első) pontban körülírt ingatlan tekintetében: -----

Haszonbérbeadó és Haszonbérlet közösen kérik és ezennel végleges, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatukat és a hozzájárulásukat megadják ahhoz, hogy az 1. (első) pontban körülírt ingatlan tekintetében a haszonbérleti jogot a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását követően a jelen okirat szerinti haszonbérlet javára az illetékes Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 8. (Kunszentmiklós) a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze. -----

A szerződő felek, mind a haszonbérbeadó, mind a haszonbérlet a fenti bejegyzésekhez feltétlenül és visszavonhatatlanul kölcsönösen hozzájárulnak, és kölcsönösen kötelezik magukat e bejegyzések tételére. -----

7./ Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés csak írásban módosítható, illetve egészíthető ki. Megállapodnak továbbá abban, hogy a szerződéskötés, esetleges szerződésmódosítás során együttműködnek. -----

8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos költségeket a haszonbérlet viseli. -----

51021/K/151/2026/2.

9./ Felek kijelentik, hogy önjogú magyar állampolgárok, tulajdonszerzési, elidegenítési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincs.-----
Szerződő felek a haszonbérleti szerződés aláírásával hozzájárulnak a személyi azonosító jelük és adóazonosító jelük jelen szerződésben történő rögzítéséhez, és azok a jelen jogügylettel kapcsolatos felhasználásához.-----

10./ Szerződő felek büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen okirat aláírása során a saját nevükben járnak el.-----

Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény haszonbérleti szerződésekre vonatkozó rendelkezései az irányadóak.-----

Közjegyzőhelyettes tájékoztatta a feleket a Ktv. 112. §, és a Vht. 23/C. § rendelkezéseiről. Szerződő felek kijelentik, hogy a tájékoztatást tudomásul vették.-----

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést részükre közjegyzőhelyettes felolvasta, a szerződés rendelkezéseit értelmezték, azzal kapcsolatban további kérdésük nem merült fel.-----

Jelen okirattal egyidejűleg hat hiteles kiadmány készül, szerződő felek kérésére egy példány kiadásra kerül a haszonbérbeadó részére, egy példány kiadásra kerül a haszonbérelő részére, négy példány megküldésre kerül a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály (6000 Kecskemét, Fecske utca 25.) részére a postai tértivevényes küldeményként.-----

Alulírott közjegyzőhelyettes tájékoztattam az Ügyfeleket a területi közigazgatás működésével kapcsolatos egyes kérdésekről, valamint egyes törvényeknek az Alaptörvény tizenegyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2022. évi XXII. törvény 11. §-a szerinti adatváltozás-kezelési szolgáltatás igénybevételének lehetőségéről.-----

Alulírott közjegyzőhelyettes miután meggyőződtem az ügyfelek jogosultságáról, valódi szándékáról, és miután tájékoztattam őket a jogügylet lényegéről, jogi következményeiről, ezt az okiratot elkészítettem, tartalmát jogkövetkezményeit megmagyaráztam, mire ügyfelek kijelentették, hogy az okirat tartalma mind az ügyfelek valóságos ügyleti akaratának, mind az ügyfelek jognyilatkozatainak mindenben megfelel, ezért azt előttem sajátkezűleg aláírták.-----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 13 (tizenhárom) óra 30 (harminc) perc és 13 (tizenhárom) óra 54 (ötvennégy) perc.-----

Kelt: Kunszentmiklóson, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év augusztus hó 12. (tizenkettedik) napján.-----

Zahora Mária Valéria születési név: Zahora Mária Valéria s.k.-----
Haszonbérbeadó-----

Arany Sándor születési név: Arany Sándor s.k.-----
Haszonbérelő-----

doktor Szobodek Zsolt s.k. --- P.H.-----
Közjegyzőhelyettes-----

ZÁRADÉK-----

Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány, melyet ügyfelek kérésére adtam ki Farkasné doktor Faragó Veronika kunszentmiklósi közjegyző őrizetében lévő 51021/K/151/2026/2. számú eredeti okirat tartalmával mindenben szó szerint megegyezik.-----

Jelen tanúsítvány és a hiteles kiadmány a közjegyző 6090 Kunszentmiklós, Wesselényi utca 5-7. szám alatti hivatali helyiségében készült.-----

Kelt: Kunszentmiklóson, 2026. (kettőezer-huszonhatodik) év augusztus hó 12. (tizenkettedik) napján.-----

Kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 02.

Közlés kezdő napja: 2026. 08. 03.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó

napja: 2026. 08. 17. Ez a határidő jogvesztől

Levétel napja:

2026. év 08. hó 02. nap

doktor Szobodek Zsolt
közjegyzőhelyettes



