4 -2

2026 OKT 27.

FT02G/2026/21 sz

Haszonbérleti szerződés

amely alulírott helyen és időben jött létre, a jogszabályi feltételeknek megfelelve az 1. pontban meghatározott magánszemélyek, mint szerződő felek között azok kölcsönös és egybehangzó nyilatkozata alapján **Szalma Ferenc** (születési neve: [redacted] anyja neve: [redacted] született: [redacted], 19[redacted] akik: 6758, Köszke, Lehel u. 17., személyi igazolvány szám: [redacted] .sz.: 1[redacted] nosító jel: [redacted] magyar állampolgár) **1/1-ed tulajdoni arányban tulajdonos haszonbérbe adó** és másrészről **Tanács Gábor István** (szül.neve: [redacted] yja neve: [redacted] született: [redacted] 19[redacted] kik: 6762, Sándorfalva, Kölcsey u.51., lakcímkártya száma: [redacted] szig.sz.: [redacted] személyi száma: 1-[redacted], adóazonosító jel: [redacted] földműves regisztrációs száma eredetileg: [redacted] majd módosító határozat száma: [redacted] – üzemközpont változására tekintettel, jelenleg 6762, Sándorfalva, Kölcsey u.51. üzemközponttal, egyéni vállalkozásban [redacted] vántartási azonosító számmal, agrárkamarai nyilvántartási száma [redacted] regisztrációs száma: [redacted] Azonosító: [redacted] magyar állampolgár) mint **haszonbérlő** között:

I. A haszonbérbe adó kijelenti, hogy **1/1-ed tulajdoni arányú tulajdonát képezi** a CSCSMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I-nél **Szeged III. Kerület Gyála külterület 052/2. hrsz.** alatt felvett, **szántó** 3. minőségi osztályban, 1 8250 m2 területű, 52,38 AK értékű ingatlan. Eddigi bejelentett földhasználója az ingatlannak saját jogon a tulajdonos maga. A haszonbérbe adó a saját tulajdoni arányát illetően *a haszonbérletbe adással gondoskodik az ingatlan hasznosításáról, annak érdekében, hogy a minőségét és állapotát fenn tudja tartani. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az ebben a pontban megjelölt ingatlant.* ----------

2. Haszonbérbe adó bérbe adja, a haszonbérlő **jövőre nézve 2026. október hó 21. napjától bérbe veszi az 1. pontban részletesen körülírt termőföld ingatlant, amelyeknek egyösszegű éves bérleti díja 90.000.ft./év/ha.** A földhasználatot a jelen szerződés záradékolását és jóváhagyását követően bejegyeztetik a szerződő felek az illetékes hatóságnál, a Szegedi Járási Földhivatalnál. A jelen haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérlő 2026. október 21. napjától 2031. október 20.-ig jogosult az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant használni. A bérlő a bérleti díjat minden évben utólag vállalja megfizetni - átutalni december 31.-ig, köteles azt a haszonbérlő a haszonbérbeadó számára az alábbi Szalma Ferenc nevén vezetett alábbi bankszámlára átutalni: MBH Bank Nyrt. 57400028-15229674. Haszonbérlő arra az évre, melyben elemi csapás vagy más rendkívüli ok miatt a termés mennyisége az átlagos termés kétharmadát nem éri el, arányos haszonbérlet-mérséklést kérhet, de ezen kérését köteles a haszonbérbe adóval azt még a termés betakarítása előtt közölni. A szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj - minden évben az előző év december 31. napjával a KSH által - a közzétett inflációs rátának megfelelő mértékben külön intézkedés nélkül növekszik, azaz a haszonbérleti díj inflációkövető. ----------

3. A haszonbérlő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott 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. A haszonbérleti ingatlan fenntartása, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a haszonbérlőt terheli. ----------

4. Jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képző termőföld használatát másnak nem engedheti át a haszonbérlő, további személynek haszonbérbe nem adhatja. ----------

5. A haszonbérleti szerződés határozott időre szól kezdete: 2026. október 21. ----------

vége: 2031. október 20. ----------

Felek rögzítik, hogy az ingatlan birtokbaadására a jelen haszonbérleti szerződés szerint kerül majd sor. Így az előhaszonbérletre jogosultak - hirdetményi úton értesülhetnek a hasznosításról Haszonbérlő a birtokbaadás napjától 2026.10.21. napjától, viseli az ingatlan terheit, élvezi hasznait. Felek rögzítik, hogy az ingatlant a haszonbérleti időszak lejártát követően haszonbérlő felszántott állapotban köteles haszonbérbe adó részére visszaszolgáltatni, amennyiben a szerződő felek a haszonbérleti szerződést az arra irányadó szabályok szerint közös megegyezéssel nem módosítják. A haszonbérlet időtartalma alatt a jelen szerződést közösmegegyezéssel, vagy azonnali hatályú felmondással szüntethetik meg. ----------

Szeged, 2026. október hó 21.

[redacted]

....

Szalma Ferenc haszonbérbe adó Tanács Gábor István haszonbérlő

Ellenjegyzem: Szeged, 2026. október hó 21. Dr. Bezdán Anikó Judit ügyvéd 6720, Szeged, Vár u.2. KASZ-AZ: 36053591

[redacted]

01/71197-11
2026

ZÁRADÉK: A fenti számra hivatkozással igazolom, hogy a jelzett hirdetmény közzétételi céljából kifüggesztésre került:
2026 NOV. 05 -tól 2026. 11. 20. -ig
A Szeged, Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Igazgatási Iroda Általános Ügyfélszolgálati Csoport hirdetőtábláján és a kormányzati portálon
-2-
Levétel napja: _____

6. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződést közös megállapodással hosszabbíthatják.
7. A szerződő felek megállapodása alapján a jelen szerződés benyújtásával a haszonbérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál. ----------
8. Magánszemély haszonbérlő írásban, azonnali hatállyal akkor mondhatja fel a haszonbérletet, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítésében akadályozza. ----------
9. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. bizonyos személyeknek előhaszonbérleti jogot biztosít termőföldek haszonbérbe adása vonatkozásában. *Haszonbérlő nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlása szempontjából kell nyilatkozatot tennie*: Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi Tv. értelmében az előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosult a **Földforgalmi tv. 46.§ (1) bek. d) pontja szerint.** (olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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). Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérlőt terheli. ----------
Haszonbérlő nyilatkozik, hogy **földműves**, aki megfelel a Földforgalmi Tv 5. §. 16. § (2)-(5) és (8) bek. pontjában foglalt követelményeknek. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a *földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi Tv. 40.§ (1)-(4). bekezdés, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a termőföld használatát másnak nem kívánja átengedni, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.* A haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (Földforgalmi tv. 42.§.). ----------
Földhasználó haszonbérlő nyilatkozik, hogy a tulajdonába és használatába kerülő földek területnagysága nem haladja meg a 2013. CXXII. tv. 16.§ (2)-(5). bek-ben meghatározott birtokmaximumot. A haszonbérlő továbbá nyilatkozik, hogy a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege nem több, mint 6000, ezt nem haladja meg sem a tulajdona, sem a használatában, haszonélvezetében álló földterület nagysága. Elfogadják és tudomásul veszik a szerződő felek, miszerint az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jelen nyilatkozatok valótlansága, úgy büntető törvénykönyv szerinti felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földrészlet után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után. A haszonbérlő így minden pontban eleget tett a Földforgalmi törvény 42.§.-ban írt nyilatkozat tételi kötelezettségének. ----------
10. Felek mindannyian nagykorú, cselekvőképes, magyarországi állandó lakóhellyel rendelkező magyar állampolgárok, akiknek ügyletkötési képessége korlátozva nincs. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, valamint a földforgalmi törvény rendelkezései az irányadóak. ----------
11./ Szerződő felek megbízzák Dr. Bezdán Anikó Judit ügyvédet (6720 Szeged, Vár u. 2.) jelen haszonbérleti szerződés elkészítésével, a földhivatal, valamint egyéb hivatalok előtti teljes jogkörű eljárással, valamint kijelentik, hogy a jelen szerződés rendelkezéseit a **tényvázlat részeként is rögzíteni kívánják** a szerződő felek, kijelentik, hogy a jelen okirat a nyilatkozataikat helyesen tartalmazza, ügyvéd a megbízást elfogadja. ----------
Felek tudomásul veszik, hogy a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvédet a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli a Felek, valamint a képviseletükben eljáró személyek adatai vonatkozásában. Felek külön-külön, de egybehangzóan kijelentik, hogy eljáró ügyvéd a Felek adatait a fentiek szerint a személyi okmányaik alapján azonosította. Minden olyan kérdésben, amelyről Felek nem rendelkeztek, a magyar jog vonatkozó szabályai az irányadók. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy – a jelen szerződésen túlmenően is – **minden ésszerű nyilatkozatot megtesznek (ideértve a jelen szerződésnek az esetleges módosítását) annak érdekében,** hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttét elősegítsék. De ez nem jelentheti a haszonbérleti díj módosítását egyik fél oldaláról sem, még akkor sem, ha a piaci viszonyok megváltoznának. ----------
Szeged, 2026. október hó 21.

[redacted]
Szalma Ferenc haszonbérbe adó

[redacted]
Tanács Gábor István haszonbérlő

Ellenjegyzem: Szeged, 2026. október hó 21. Dr. Bezdán Anikó Judit ügyvéd 6720, Szeged, Vár u.2. KASZ-AZ: 36057593

[redacted]