A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Közreműködő: 2026. 11. 12.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló idő: 2026. 11. 13 - 2026. 11. 27.
E határidő jogvesztő!

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026 SZEPT 29.

5746584

Amely létrejött egyrészről
Vadas Fatime
Születési családi és utóneve:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Lakcíme: 1160 Bécs, Blumberggasse 19., Ausztria
Értesítési címe: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.
Személyi azonosító száma:
Adóazonosító jele:
Állampolgárság: magyar
mint haszonbérbeadó – a továbbiakban **Haszonbérbeadó I.** – és

Magyar Gabriella
Születési családi és utóneve:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Lakcíme: 1160 Bécs, Blumberggasse 19., Ausztria
Értesítési címe: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.
Személyi azonosító száma:
Adóazonosító jele:
Állampolgárság: magyar
mint haszonbérbeadó – a továbbiakban **Haszonbérbeadó II.** –
(Haszonbérbeadó I. és Haszonbérbeadó II. a továbbiakban együtt: Haszonbérbeadók)

Haszonbérbeadók képviseletében jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező meghatalmazás alapján **Dr. Borzási Tímea** (születési neve: ; születési hely és idő: ; anyja születési neve: ; lakóhely: 6781 Domaszék, Jókai utca 30.; értesítési cím: 6722 Szeged, Kálvária sgt. 19.; személyi azonosító: ; állampolgárság: magyar) mint meghatalmazott

másrészről
Pap Zsolt
Születési családi és utóneve: Pap Zsolt
Születési hely és idő: Szeged, 1982.03.10.
Anyja neve: Szél-Tóth Ilona
Lakcíme: 6760 Kistelek, Bercsényi utca 47.

Szeged, 2026. szeptember 25.

.....	.....	.....
Vadas Fatime (szül.: Shebani Mabruk Fatime) Haszonbérbeadó I. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Magyar Gabriella Haszonbérbeadó II. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Pap Zsolt Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás: .....
1. Tanú
Neve: Dudás Kata

Aláírás: .....
2. Tanú
Neve: Veszelka Csilla Katalin

Értesítési címe: 6760 Kistelek, Bercsényi utca 47.
Személyi azonosító:
Adóazonosító jel:
Állampolgárság: magyar
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma:
mint haszonbérlő – a továbbiakban mint **Haszonbérlő** – (Haszonbérbeadók és Haszonbérlő a továbbiakban együtt: **Felek** vagy **Szerződő Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A HASZONBÉRLET TÁRGYA, HASZONBÉRBE ADÁS

1. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadók tulajdonában állnak az alábbi mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok – a továbbiakban: **Földek:**
   - Haszonbérbeadó I. ½-ed arányú-, Haszonbérbeadó II. ½-ed arányú (mindösszesen Haszonbérbeadók 1/1 arányú) közös tulajdonában áll a **Domaszék, külterület 0294/18 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 5. minőségi osztályú, összesen 7575 m^2 alapterületű és 9,24 AK értékű mezőgazdasági hasznosítású föld, és
   - Haszonbérbeadó I. 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonában áll a **Domaszék, külterület 0293/17 hrsz.** alatt nyilvántartott, valóságban 6781 Domaszék, Tanya 537. szám alatt nyilvántartott kivett tanya (a./ alrészlet, 0 min. osztályú, 1119 m^2 területű, 0 AK értékű) és legelő (b./ alrészlet, 3. min. osztályú, 1758 m^2 területű, 1,34 AK értékű) művelési ágú, összesen 2877 m^2 alapterületű és 1,34 AK értékű mezőgazdasági hasznosítású föld, melyből jelen szerződés tárgyát annak **b) megjelölésű alrészlete képezi,** amely legelő művelési ágú, 3. min. osztályú, 1758 m^2 területű, 1,34 AK értékű, **és mely föld ½-ed tulajdoni hányadát Haszonbérbeadó II. holtig tartó haszonélvezeti joga terheli** – a továbbiakban: **Földek.**

2. A Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a Földek használati jogának átengedésére jogosultak, s e jogukat se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozatuk nem korlátozza.

3. Haszonbérlő jelen szerződés alapján jogosult a Földeket használni, megművelni, és azok hasznait szedni.

4. Felek rögzítik, hogy a szerződés a Domaszék, külterület 0293/17 hrsz-ú ingatlan az ingatlan-nyilvántartási térképen azonosítható alrészlete (b) megjelölésű alrészlet) teljes területére vonatkozik, így térképi kimutatást nem készítettek.

Szeged, 2026. szeptember 25.

.....	.....	.....
Vadas Fatime (szül.: Shebani Mabruk Fatime) Haszonbérbeadó I. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Magyar Gabriella Haszonbérbeadó II. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Pap Zsolt Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:	Aláírás: .....
1. Tanú	**2. Tanú**
Neve: Dudás Kata	Neve: Veszelka Csilla Katalin

II. A HASZONBÉRLET IDŐTARTAMA

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet határozott időre szól, **2026. szeptember 25. napjától 2027. december 31. napjáig.**

III. A HASZONBÉR ÖSSZEGE ÉS ESEDÉKESSÉGE

1. A Földforgalmi tv. 47. § (5) bekezdése szerint több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Felek nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földek e feltételnek megfelelnek, azok egymással szomszédosak, (a Domaszék, külterület 0294/18 és Domaszék, külterület 0293/17 hrsz-ú Földet a 0287/2 hrsz-ú út közbeékelődése választja el), így egybefoglalt haszonbér ellenében kerülnek haszonbérbe adásra.

2. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az egybefoglalt haszonbér pénzben fizetendő Haszonbérbeadók részére. Az egybefoglalt haszonbér mértéke – az I/1. pontban megjelölt, Domaszék, külterület 0294/18 és Domaszék, külterület 0293/17 hrsz-ú Földekre – **135.000,- Ft/ha/év**, melyet Haszonbérlő legkésőbb tárgyév december 31. napjáig köteles a Haszonbérbeadók részére egyösszegben megfizetni, Haszonbérbeadó I. számú bankszámlájára utalással. A haszonbérleti díj Haszonbérbeadókat tulajdoni hányadaikra és a Haszonbérbeadó II. holtig tartó haszonélvezeti jogára tekintettel egymás között egyenlő arányban illeti meg. Haszonbérbeadó II. a Haszonbérbeadó I. jelen szerződésben rögzített bankszámlájára való teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el, azt kifejezetten kéri és elfogadja, azzal Haszonbérbeadók egymás között számolnak el.

3. Haszonbérbeadó I., mint a Domaszék, külterület 0293/17 hrsz-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosa, jelen szerződés aláírásával is nyilatkozik, hogy a Domaszék, külterület 0293/17 hrsz-ú ingatlan holtig tartó haszonélvezeti joggal terhelt 1/2-ed arányú tulajdoni hányada tekintetében a föld birtoklására, használatára, hasznosítására vagy az ingatlan hasznainak szedésére nem tart igényt, azt átengedi Magyar Gabriella Haszonbérbeadó II., holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja részére.

4. A haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30 %-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv

Szeged, 2026. szeptember 25.

.....	.....	.....
Vadas Fatime (szül.: Shebani Mabruk Fatime) Haszonbérbeadó I. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Magyar Gabriella Haszonbérbeadó II. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Pap Zsolt Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:	Aláírás: .....
1. Tanú	**2. Tanú**
Neve: Dudás Kata	Neve: Veszelka Csilla Katalin

igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. (Haszonbér fizetési kedvezmény).

Haszonbérlő a haszonbér fizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a hozam-érték csökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági bizonyítvány kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni Haszonbérbeadókkal.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a Földeket a jó gazda gondosságával megművelni, és gondoskodni arról, hogy a Földek termőképessége megmaradjon. Haszonbérlő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat elvégezni. A Földek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásához szükséges költségeket, valamint a Földek közterheit Haszonbérlő viseli.

2. A Haszonbérlő a Földek mezőgazdasági művelése során nem jogosult olyan növényvédő szert, vegyszert vagy egyéb készítményt alkalmazni, amely jogszabály alapján kizárólag engedélyhez, külön jogosultsághoz vagy vényhez kötötten használható.

3. Haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező Földeket rendeltetésszerűen, kizárólag mezőgazdasági művelés céljára használni, és annak használata során a vonatkozó jogszabályokat maradéktalanul betartani.

4. A Haszonbérlő köteles a Földek termőképességét megőrizni, valamint a talaj minőségét és állapotát fenntartani. A Haszonbérlő köteles tartózkodni minden olyan tevékenységtől, amely a talaj szerkezetének, termőképességének vagy ökológiai állapotának romlását eredményezheti.

5. A Haszonbérlő köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amelynek eredményeként a Földeken hulladék, veszélyes anyag, illetve bármilyen szennyező vagy környezetkárosító anyag elhelyezésére, tárolására vagy lerakására kerül sor.

6. A Haszonbérlő köteles a Földek művelése során a környezetvédelmi, természetvédelmi, talajvédelmi és földhasználati jogszabályokat, valamint a hatósági előírásokat maradéktalanul betartani.

Szeged, 2026. szeptember 25.

.....	.....	.....
Vadas Fatime (szül.: Shebani Mabruk Fatime) Haszonbérbeadó I. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Magyar Gabriella Haszonbérbeadó II. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Pap Zsolt Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:	Aláírás: .....
1. Tanú	**2. Tanú**
Neve: Dudás Kata	Neve: Veszelka Csilla Katalin

7. A Haszonbérbeadók jogosultak a Földek használatát előzetes egyeztetést követően ellenőrizni, feltéve, hogy az ellenőrzés a Haszonbérlő gazdálkodását indokolatlanul nem akadályozzák.

8. Szerződő Felek a **Fétv. 58. § (1)** bekezdésére tekintettel rögzítik, hogy a haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérlő az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, a haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a Földek használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a Földek művelési ágát megváltoztatta vagy a Földeket 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 haszonbért vagy a Földekkel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

9. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Földekhez kapcsolódó uniós-, nemzeti, illetve bármilyen formájú támogatási jogosultságot Haszonbérlő szerzi meg.

10. Szerződő Felek megállapodása alapján jelen szerződés benyújtásával Haszonbérlő kötelessége a földhasználat bejelentése.

11. A jelen szerződés megszűnésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései irányadók.

12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén Haszonbérlő a Földeket rendes gazdálkodásra alkalmas állapotban köteles átadni Haszonbérbeadók részére.

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. Szerződő felek cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgárok, akik szerződéskötési-, illetve tulajdonszerzési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.

Szeged, 2026. szeptember 25.

.....	.....	.....
Vadas Fatime (szül.: Shebani Mabruk Fatime) Haszonbérbeadó I. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Magyar Gabriella Haszonbérbeadó II. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Pap Zsolt Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:	Aláírás: .....
1. Tanú	**2. Tanú**
Neve: Dudás Kata	Neve: Veszelka Csilla Katalin

2. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi tv. ill. Fftv.) 5. § 7. pontjában foglaltaknak megfelelően **földművesnek minősül,** és bejegyzésre került a földművesekről vezetett nyilvántartásba.

   Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az Fftv. 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a haszonbérbeadókkal, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a földek fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző – az Fftv. törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

3. Felek rögzítik, hogy a Földek vonatkozásában Haszonbérlőt előhaszonbérleti jog illeti meg a **Földforgalmi tv. 46. § (1) bek. d) pontja** és **Földforgalmi tv. 46. § (4) bek. b) pontja** alapján, tekintettel arra, hogy életvitelszerű lakáshasználata helye 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 és fiatal földműves, azaz az előhaszonbérleti jog gyakorlása időpontjában elmúlt 16 éves, de a 45. életévét még nem töltötte be.

4. **A Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 42. §-ban foglalt rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:**

   a. Vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a Földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

   b. Nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

   c. A Földforgalmi törvény 43. § (1)-(3) bekezdéseiben és 16. § (2)-(5) bekezdéseiben meghatározott haszonbérelhető területre vonatkozó korlátozások alá nem esik, és a Haszonbérleti szerződés tárgyát képező Földek haszonbérbe vételével a már

Szeged, 2026. szeptember 25.

.....	.....	.....
Vadas Fatime (szül.: Shebani Mabruk Fatime) Haszonbérbeadó I. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Magyar Gabriella Haszonbérbeadó II. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Pap Zsolt Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:	Aláírás: .....
1. Tanú	**2. Tanú**
Neve: Dudás Kata	Neve: Veszelka Csilla Katalin

birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

5. Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jelen szerződésben megtett nyilatkozatainak valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a Haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (**Földforgalmi törvény**) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (**Fétv.**) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései irányadók.

7. Jelen szerződést a felek közös megegyezéssel írásban módosíthatják, lejáratkor megállapodással meghosszabbíthatják.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Szeged, 2026. szeptember 25.

.....	.....	.....
Vadas Fatime (szül.: Shebani Mabruk Fatime) Haszonbérbeadó I. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Magyar Gabriella Haszonbérbeadó II. Képv.: Dr. Borzási Tímea meghatalmazott	Pap Zsolt Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:	Aláírás: .....
1. Tanú	**2. Tanú**
Neve: Dudás Kata	Neve: Veszelka Csilla Katalin
Lakóhelye: 6795 Bordány, Kossuth utca 68.	Lakóhelye: 6763 Szatymaz, Szegedi utca 22.