A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
KORMÁNYZATI AZONOSÍTÁSSAL HITELESÍTETT
Magyar_Államkincstár_ASP-Irat_DHSZ_bely

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az elektronikus kivonat a dokumentumba foglalt információtartalmat az alábbi korlátozásokkal tartalmazza:

Közzététel napja: 2026. november 26.
A joggyakorlásra nyitva álló határidő
első napja: 2026. november 27.
utolsó napja: 2026. december 11.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:

Iktatószám: SZ/4512-1/2026

Másolatkészítő szervezet: Szentesi Polgármesteri Hivatal

Másolat hitelesítését végző személy: Szőke Csilla Erzsébet - bartyikne.csilla@szentes

Másolatkészítés időpontja: 2026.11.26. 09:39

Másolatkészítő rendszer megnevezése: ASP IRAT Szakrendszer

Másolatkészítő rendszer verziószáma: 24.1.0.31

Másolatkészítési szabályzat megnevezése: Szentesi Polgármesteri Hivatal Másolatkészítési Szabályzata

Másolatkészítési szabályzat verziószáma: 1.0

Másolatkészítési rend elérhetősége: v:\szkenner-kozig\Csilla\

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

szerző melléklet a

2026 NOV 12.

irathoz

Amely létrejött egyrészről
Soós László Attila
Születési családi és utóneve: Soós László Attila
Születési hely és idő: [redacted]
Anyja neve [redacted]
Lakcíme: 6600 Szentes, Brusznyai Árpád sétány 13. 1. em. 1
Értesítési címe: 6600 Szentes, Brusznyai Árpád sétány 13. 1. em. 1
Személyi azonosító száma: [redacted]
Adóazonosító jele [redacted]
Állampolgárság: magyar mint haszonbérbeadó – a továbbiakban **Haszonbérbeadó** –,

másrészről
Horváth Zsolt Ferenc
Születési családi és utóneve: Horváth Zsolt Ferenc
Születési hely és idő: [redacted].
Anyja neve: [redacted]
Lakcíme: 6600 Szentes, Vörösmarty u. 16
Értesítési címe: 6600 Szentes, Vörösmarty u. 16
Személyi azonosító [redacted]
Adóazonosító jel: [redacted]
Állampolgárság: magyar
NAK azonosító: [redacted]
földműves, földműves-nyilvántartási száma [redacted]
mint haszonbérlő – a továbbiakban mint **Haszonbérlő** – (Haszonbérbeadó 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 Soós Attila László Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonában állnak a jelen szerződés tárgyát képező
   - **Szentes, zártkert 19708/11. hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1. minőségi osztályú, összesen 5810 m^2 alapterületű és 24,23 AK értékű mezőgazdasági hasznosítású föld 1/1 arányú tulajdoni hányada és
   - **Szentes, zártkert 19726. hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 1. minőségi osztályú, összesen 6967 m^2 alapterületű és 29,05 AK értékű mezőgazdasági hasznosítású föld 1/1 arányú tulajdoni hányada – a továbbiakban: **Földek.**
   - **A szentesi 19726. hrsz-ú földet Rózsavölgyi Jolán haszonélvezeti joga terheli.**

Rózsavölgyi Jolán (születési neve: Rózsavölgyi Jolán, születési helye, ideje [redacted]., an. [redacted]et, személyi azonosítója [redacted], aaj. [redacted], magyar állampolgár) 6600 Szentes, Brusznyai Árpád sétány 13. 1. em. 1.. sz. alatti lakos, mint haszonélvező kijelenti, hogy a saját használati és hasznosítási jogával nem él, azt másnak sem engedte át, és a jelen okiratban hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonos kösse meg a haszonbérleti szerződést.

2. A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a Földek használati jogának átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza.

[redacted]

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

II. A HASZONBÉRLET IDŐTARTAMA

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet határozott időre szól, **2026. november 9. napjától 2031. december 31. napjáig.**

III. A HASZONBÉR ÖSSZEGE ÉS ESEDÉKESSÉGE

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy az egybefoglalt haszonbér pénzben fizetendő Haszonbérbeadó részére. Az egybefoglalt haszonbér mértéke – az I/1. pontban megjelölt, **Szentes, zártkert 19708/11. hrsz** és a **Szentes, zártkert 19726. hrsz** alatti Földekre – 90.000,-,- **Ft/év**, melyet Haszonbérlő legkésőbb tárgyév december 31. napjáig köteles a Haszonbérbeadó részére egyösszegben megfizetni, Haszonbérbeadó bankszámlájára történő banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. A 2026. (tört) évre fizetendő haszonbérleti díj a rendes évi haszonbérleti díj 1/12 része.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fentiekben meghatározott egybefoglalt haszonbér mértéke rögzített marad, tárgyévenként nem emelkedik.

3. A Földforgalmi tv. 47. § (5) pontja 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, így egybefoglalt haszonbér ellenében kerülnek haszonbérbe adásra.

4. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1997. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri.

5. 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 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 Haszonbérbeadóval.

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.

[redacted]

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

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

4. 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.

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

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

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

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 haszonbérbeadóval, 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. c) pontja pontja alapján, mint olyan *földművest, aki helyben lakónak minősül*, tekintettel arra, hogy Haszonbérlő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek .

   Haszonbérlő előhaszonbérleti jogának igazolását közhiteles nyilvántartás tartalmazza.

   A Földforgalmi törvény 47. § (5) bekezdésében meghatározott esetben az előhaszonbérletre jogosult a haszonbérleti szerződést csak teljes egészében fogadhatja el. E bekezdés alkalmazása során az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjére a Földforgalmi törvény 45–47. §-át úgy kell alkalmazni, mintha az elfogadó nyilatkozatot tevő előhaszonbérletre jogosult előhaszonbérleti

[redacted]

jogát megalapozó körülmény a haszonbérleti szerződésben szereplő földek egésze tekintetében állna fenn.

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 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 saját kezűleg írták alá.

Szentes, 2026.11.06.

[redacted] [redacted] [redacted]

Soós László Attila, haszonbérbeadó, Horváth Zsolt Ferenc, haszonbérlő, Rózsavölgyi Jolán, haszonélvező

A szerződést elkészítettem és Szentesen, 2026. november 06. napján Ellenjegyzem:
ifj. dr. Kicska Zoltán ügyvéd, 660 Szentes, Tóth J. u. 4. KASZ:36061965

ifj. Dr. Kicska Zoltán
ügyvéd
6600 Szentes, Tóth J. u. 4.
Adószám: 45920691-1-26
Tel.: 06/20/9368-160
drkicska.z@invitel.hu