



2025 JÚL 14.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS 545885

amely létrejött egyrészről
Szücs Zoltán

lakcíme: 6900 Makó, Ibolya utca 1., állampolgársága: magyar)
és
Szücsné Varga Nóra

1., állampolgársága: magyar)
mint **haszonbérbeadó(k)**
másrészről
Putnoki István

lakcíme: 6900 Makó, Ibolya utca

Kör utca 132., állampolgársága: magyar)
mint **haszonbérlető**
között a mai napon az alábbiak szerint:

lakik: 6775 Kiszombor,

1. Szerződő felek a *Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal* által 1071278/4/2025. megrendelés számon kiadott e-hiteles tulajdoni lap másolat alapján megállapítják, hogy **Szücs Zoltán** haszonbérbeadó – az egészhez viszonyított – **1/2 arányú** valamint **Szücsné Varga Nóra** haszonbérbeadó – az egészhez viszonyított – **1/2 arányú** tulajdonát képezi a **Kiszombor Kültérület 05646/8 hrsz** alatt felvett, 2 ha 0821 m² alapterületű, 76.00 AK értékű, „szántó” megnevezésű ingatlan.

Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet a 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése szerint az 1. pontban rögzített ingatlan vonatkozásában haszonbérleti ajánlatot tett, melyet a haszonbérbeadók elfogadtak, így azt szerződő felek jelen szerződéssel foglalják egységes okiratba.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan vonatkozásában az alábbi terhek vannak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve:

* 31421/2013.02.25. sz. bejegyző határozat tanúsága szerint az *FGSZ FÖLDGÁZSZÁLLÍTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG* (8600 *SIÓFOK Tanácsház utca 5.*) mint jogosult javára bányászolgalmi jog.

Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy 33996/2003.04.09. sz. bejegyző határozattal *Szücs István* (6900 Makó, *Batthyány utca 23.*) mint jogosult javára özvegyi jog van az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve, ekörben szerződő felek rögzítik, hogy az özvegyi jog jogosultja elhalálozott, melyre tekintettel az özvegyi jog nem képezi a jelen jogügylet akadályát.

3. A haszonbérlető jelen haszonbérleti szerződés keretében a haszonbérleti szerződés tárgyát képező 1. pontban körülírt ingatlan **1/1 arányú tulajdoni hányadát** illetve az ingatlan teljes területét megtekintett állapotban, – úgy ahogy az a valóságban van – haszonbérbe veszi, melyet a haszonbérbeadók jelen szerződés rendelkezései szerint részére haszonbérbeadnak.

Szücs Zoltán
haszonbérbeadó

Szücsné Varga Nóra
haszonbérbeadó

Putnoki István
haszonbérlető

Szeged, 2025. július 11. napján:
dr. Kis Virág
KASZ: 36073395
ügyvéd
dr. Kis Virág
ügyvéd
6720 Szeged, Klauzál tér 9.



4. Jelen haszonbérleti szerződés alapján, a haszonbérlo jogosult a szerződés tárgyát képező ingatlant a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően – az 5. pontban meghatározott határozott időtartam alatt – használni, művelni és hasznait szedni illetve köteles a termőképesség fennmaradásáról gondoskodni és a 6. pontban foglaltak szerinti haszonbér összegét határidőben a haszonbérbeadók részére banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján megfizetni.
5. Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést 2025. szeptember 22. napjától kezdődően 2030. december 31. napjáig szóló határozott időtartamra kötik. Felek jelen haszonbérleti szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének lehetőségét – figyelemmel annak határozott idejű és tartós jellegére – kölcsönösen kizárják.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlo 80.000 Ft / ha / év, azaz Nyolcvanezer forint / hektár / év összegű haszonbért fizet meg a haszonbérbeadók részére banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján.
- A haszonbérlo a haszonbért utólag és legkésőbb az adott gazdasági év november 31. napjáig egyösszegben banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján köteles teljesíteni.
7. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni. Ha a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött haszonbérleti szerződés a naptári év végét megelőzően 6 (hat) hónapon belül jött létre vagy a hatósági jóváhagyáshoz kötött haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a naptári év végét megelőző 90 (kilencven) napon belül hagyta jóvá, az első esedékes haszonbért a szerződés létrejöttét követő évre vonatkozó haszonbérrel együtt kell teljesíteni.
8. A haszonbérlo – a Földforgalmi tv. 43. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel – jelen haszonbérleti szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan használatbavételével, mint használati jogosultság megszerzésével a már birtokában lévő ingatlan(ok) területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdése szerinti legfeljebb 1200 (egyezerkettőszáz) hektár mértékű birtokmaximumot.
9. A haszonbérlo – a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel – jelen haszonbérleti szerződés aláírásával vállalja, hogy a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében illetve 41. §-ában foglaltaknak megfelelő, továbbá a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- Nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél az ingatlan használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25 (huszonöt) % -ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25 (huszonöt) % -ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére.
10. A haszonbérlo – a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdésében foglaltakra figyelemmel – jelen haszonbérleti szerződés aláírásával nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.

Szűcs Zoltán
haszonbérbeadó

Szűcsné Farga Nóra
haszonbérbeadó

Putnoki István
haszonbérlo

Ellen:
Szept. 2025. ... napján:
dr. Kis Virág
KASZ: 36073395
ügyvéd
dr. Kis Virág
ügyvéd
6720 Szeged, Klauzál tér 9.



11. Jelen haszonbérleti szerződés elkészítésével kapcsolatos valamennyi költséget – pl. a szerződés alapját képező tulajdoni lap költséget, illetve az ügyvédi munkadíja költséget – a haszonbérlet viseli.
12. A haszonbérlet jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy **volt haszonbérlet földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint őstermelők családi gazdaságának tagja.**

A haszonbérlet a fentiekre figyelemmel a Földforgalmi törvény 46. § (1) a) pontja – a volt haszonbérlet olyan földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet, 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 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 – továbbá a Földforgalmi törvény 46. § (4) a) pontja – őstermelők családi gazdaságának tagja – előhaszonbérleti jog illeti meg.

A Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdésére figyelemmel volt haszonbérletnek az a természetes személy minősül, aki, a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területét, a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 (három) éven keresztül haszonbérlet vagy haszonbérlet, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

A fentiekre figyelemmel a haszonbérlet jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 (három) éven keresztül haszonbérlet, annak lejáratának időpontja 2025. szeptember 21. napja valamint a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnik meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

13. A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a haszonbérlet 510587/2014. sz. nyilvántartásba vett földműves és lakóhelye több mint 3 (három) éve Kiszomboron azon belül a 6775 Kiszombor, Kör utca 132. sz. alatt van, FELIR azonosító száma: AA0571261 és az őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00058790 és NAK nyilvántartási száma: S677500221187 sz.
14. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdése szerint a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadók által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadóknak a felek aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni előzetes vizsgálat céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv az előzetes vizsgálat eredményeként megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, azzal, hogy a közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

Szűcs Zoltán
haszonbérbeadó

Szűcsné Vargai Nóra
haszonbérbeadó

Putnoki István
haszonbérlet

EL.
Szeged, 2022. június 11. napján:
dr. Kis Virág
KASZ: 36073395
ügyvéd
dr. Kis Virág
ügyvéd

6720 Szeged, Klauzál tér 8.



A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a szerződő felekkel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

14. A *Földforgalmi tv. 49. § (3) bekezdésére* figyelemmel az előhaszonbérleti jog jogosultjai a közlés kezdő napjától számított 15 (tizenöt) napos jogvesztő határidőn belül tehetnek a haszonbérleti szerződésre elfogadó – vagy az előhaszonbérleti jogukról lemondó – jognyilatkozatot.
15. A haszonbérelő kötelezi magát arra, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant a jó gazda gondosságával rendeltetésének megfelelően műveli, és ennek során gondoskodik arról, hogy az ingatlan termőképessége fennmaradjon.
16. A haszonbérelő fenti kötelezettsége keretében köteles különösen a rendes és szükséges mezőgazdasági munkákat valamint a kártevők elleni védelmet saját költségén elvégezni a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan nem rendeltetésszerű használatából eredő állagromlásért valamint a haszonbérelőnek felróható vagy érdekkörében felmerülő állagromlásból illetve értékcsökkenésből eredő károkért a haszonbérelő teljes körű felelősséggel tartozik.
17. Szerződő felek a haszonbérleti szerződés azonnali hatályú és rendkívüli felmondással történő megszüntetésére a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 58. § - 60. §* esetén jogosultak.
18. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a haszonbérelő és a haszonbérbeadók között közeli hozzátartozói jogviszony nem áll fent.
19. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérbeadók a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan birtokát – jelen haszonbérleti szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv által történő jóváhagyásának feltételével és azzal egyidejűleg – ruházzák át a haszonbérelőre.
20. Szerződő felek rögzítik továbbá, hogy a haszonbérlet bármely jogcímen történő megszűnése illetőleg megszüntetése esetén a jogviszony utolsó napján haszonbérelő köteles a szerződés tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban haszonbérbeadók birtokába visszabocsátani.
21. A haszonbérelő jelen haszonbérleti szerződés aláírásával tudomásul veszi illetve nyilatkozatait annak ismeretében teszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül valamely fenti nyilatkozatának valótlanága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonást és a jelen szerződés tárgyát képező és a jogsértéssel érintett földterület(ek) használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
22. Felek egybehangzóan kijelentik továbbá, hogy nincs tudomásuk olyan tényről vagy körülményről, melynek alapján jelen haszonbérleti szerződés a *Földforgalmi törvény* -nyel megállapított korlátozásba vagy tilalomba ütközne illetve a vonatkozó jogszabályi korlátozások megkerülésére alkalmas lenne.

Szics Zoltán
haszonbérbeadó

Szicsné Varga Nóra
haszonbérbeadó

Pálóki István
haszonbérelő

Ellenjegyzve
Szege, 2023. j. 1. napján:
dr. Kis Virág
KASZ: 36073395
ügyvéd

dr. Kis Virág
ügyvéd
6720 Szege, Klauzál tér 9.



23. A jelen haszonbérleti szerződés elkészítésével valamint az ehhez kapcsolódó mezőgazdasági szakigazgatási eljárás bonyolításával szerződő felek *dr. Kis Virág (6720 Szeged, Klauzál tér 9., adószám: 57426527-1-26, KASZ: 36073395, telefonszám: +3630/9029232, elektronikus levelezési cím: viragdrkis@gmail.com)* ügyvédet bízzák meg azzal, hogy jelen szerződés egyidejűleg tényvázlatul is szolgál. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen megbízásnak nem tárgya az adó - és illetékfizetésre vonatkozó tájékoztatás.

Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben rögzített tényadatok és rendelkezések a nyilatkozataik alapján kerültek teljes körűen rögzítésre az eljáró jogi képviselő által, és azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak.

Az okiratszerkesztő jogi képviselő, mint meghatalmazott, a szerződés ellenjegyzésével igazoltan kijelenti, hogy a szerződés megszerkesztésére, ellenjegyzésére valamint a mezőgazdasági szakigazgatási eljárás ügyintézésére szóló meghatalmazást elfogadja.

24. Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy a jelen jogügyletük és a hozzákapcsolódó pénzmozgás nem ütközik *a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezéseibe*, és egyidejűleg jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a feleket megfelelő módon a JÜB rendszer keretében azonosította.
25. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak személyazonosító jelük és egyéb adataik jelen szerződésben történő rögzítéséhez, illetve kezeléséhez az ingatlan-nyilvántartási eljárás során való felhasználás végett.
26. Szerződő felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük illetve a haszonbérlet jogszerzési képessége korlátozás alá nem esik.
27. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (Ptk.)*, a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.)* valamint a *mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.)* vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen haszonbérleti szerződést a felek, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt – átolvasás és értelmezés után – minden kényszerből vagy befolyástól illetve tévedéstől vagy megtévesztéstől mentesen helybenhagyólag aláírják.

Szeged, 2025. július 11.

Szücs Zoltán
haszonbérbeadó

Szücsné Varga Nóra
haszonbérbeadó

Szücs Zoltán
haszonbérbeadó

Szücsné Varga Nóra
haszonbérbeadó

Putnoki István
haszonbérlet

ellenjegyzem:
Szeged, 2025. július 11. napján:
dr. Kis Virág
KASZ: 36073395
ügyvéd
dr. Kis Virág
ügyvéd
6720 Szeged, Klauzál tér 9.



Putnoki István
haszonbérelő

Jelen haszonbérleti szerződést készítettem és azt ellenjegyzem:

Szegeden, 2025. július 11. napján

dr. Kis Virág
ügyvéd

KASZ: 36073395

dr. Kis Virág
ügyvéd
6720 Szeged, Klauzál tér 9.

Elérhetőség:

dr. Kis Virág Egyéni Ügyvéd

6720 Szeged, Klauzál tér 9.

telefonszám: +3630/9029232

elektronikus levelezési cím: viragdrkis@gmail.com

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:

A hirdmény közzétételének helye: Kormányzati portál
A közzététel napja: 2025.07.12
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos határidő
első napja: 2025.07.12, utolsó napja: 2025.07.23
a határidő jogvesztő!
A hirdmény levételének napja: 2025.07.20

dr. Kis Virág
ügyvéd
6720 Szeged, Klauzál tér 9.

Szűcs Zoltán
haszonbérbeadó

Szűcsné Varga Nóra
haszonbérbeadó

Putnoki István
haszonbérbeadó

Ellenjegyző
Szeged, 2025. július 11. napján
dr. Kis Virág
KASZ: 36073395
ügyvéd

dr. Kis Virág
ügyvéd
6720 Szeged, Klauzál tér 9.