

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátuma:		Érk. száma:	
Ikt. dátuma:		Ikt. szám:	
Melléklet:	db	Előirat száma:	Ügyintéző:

ERDŐNEK NEM MINŐSÜLŐ FÖLDET ÉRINTŐ HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS HATÁROZOTT IDŐTARTAMRA

A jelen haszonbérleti szerződés /„szerződés”/ alulírott napon és helyen jött létre az alábbi Felek között:

Név: Tekes József személyes adatok: (születési neve: Tekes József, született:

, anyja neve: , személyi száma: , személyi igazolvány száma:
, adóazonosító jele: , lakcímet ig. hat. ig. sz.: , állampolgársága:
magyar) 6090 Kunszentmiklós, Apaj utca 6/A. szám alatti lakos, mint **Tulajdonos – a továbbiakban:**
Tulajdonos -,

Név: Tekes Árpád személyes adatok: (születési neve: Tekes Árpád, született:

, anyja neve: , személyi száma: , személyi igazolvány száma:
, adóazonosító jele: , lakcímet ig. hat. ig. sz.: , állampolgársága:
magyar) 6090 Kunszentmiklós, Temető utca 1/A. szám alatti lakos, mint **Tulajdonos – a továbbiakban: Tulajdonos -,**

Név: Tekes László személyes adatok: (születési neve: Tekes László, született:

, anyja neve: , személyi száma: , személyi igazolvány száma:
, adóazonosító jele: , lakcímet ig. hat. ig. sz.: , állampolgársága:
magyar) 6090 Kunszentmiklós, Apaj utca 7. szám alatti lakos, mint **Tulajdonos – a továbbiakban: Tulajdonos -,**

Név: Tekes Józsefné személyes adatok: (születési neve: Szappanos Júlianna, született:

, anyja neve: , személyi száma: , személyi igazolvány száma:
, adóazonosító jele: , lakcímet ig. hat. ig. sz.: , állampolgársága: magyar) 6090 Kunszentmiklós, Apaj utca 8. szám alatti lakos, mint **Haszonélvező – a továbbiakban: Haszonélvező -,**

Név: Tekes László József személyes adatok: (születési neve: Tekes László József, született:

, anyja neve: , személyi száma: , személyi igazolvány száma:
, adóazonosító jele: , lakcímet ig. hat. ig. sz.: , állampolgársága: magyar) 6090 Kunszentmiklós, Hunyadi János utca 100. szám alatti lakos, mint **Haszonbérlet – a továbbiakban: Haszonbérlet -,**

A Tulajdonosok, a haszonélvező és a Haszonbérlet a továbbiakban együttesen: "Felek", akik a jelen szerződést büntetőjogi felelősségük tudatában kötik.

1. Szerződés tárgya:

Tekes József, Tekes Árpád és Tekes László (tulajdonosok) tulajdonát képezi fejenként 1/3-ad arányban a **Kunszentmiklós (külterület) 096/11 hrsz** alatt nyilvántartott, 0 ha 9134 nm területű, 5.97 AK értékű, szántó megnevezésű ingatlan.
Tulajdonosok tájékoztatást adnak, hogy a szerződés megkötésekor nincs bejegyzett földhasználó, az ingatlan az alulírott napig családi használatban állt.
Felek rögzítik, hogy az ingatlant haszonélvezet terheli.

2. Haszonbérleti jognyilatkozatok:

Tulajdonosok haszonbérbe adják, a földműves haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a szerződés tárgyát képező **Kunszentmiklós (külterület) 096/11 hrsz-ú ingatlan** egészét **2026. 07. 22. napjától 2028. 07. 21-ig terjedő határozott időtartamra.**
Felek rögzítik, hogy Haszonbérlet nem terheli az ingatlant.
A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel érintett ingatlan szomszédos ingatlanok tekintetében Haszonbérlet nem földhasználó és nem haszonbérlet.

Jognyilatkozat megtételére nyitva

álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026. 08. 24.

A fenti határidő jogvesztő.

Felek képviselője: **TEKES LÁSZLÓ**
Ugyvéd

6090 Kunszentmiklós,
Petőfi Ikt. II/B. sz. 7.
Tel.: 06-76-351-254 Mobil: 20-9675-391
Arh. szám: 58427734-3-23

A kifüggesztés időpontja: 2026. 08. 06.

A közlés kezdő napja: 2026. 08. 07.

A levétel időpontja: 2026. 08. 25.

Kunszentmiklós.

Károlyi Mónika Katalin
Jegyző

EZEN MÁSOLAT AZ EREDETI
OKIRATTAL MEGEGYEZŐ

Dátum: 2026. JÚL. 29.

3. Szavatosság:

Tulajdonosok kifejezetten szavatolják, hogy a jelen okiratban írottakon felül (III/3. alatti haszonélvezeti jogon, a III/2. és III/4. alatti vezetékJogokon felül) az ingatlant más teher nem terheli. Az ingatlan a szerződés tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel a jelen szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra olyan joga, mely a Haszonbérlet a használatban korlátozza vagy megakadályozza, ide nem értve a tv-en alapuló előhaszonbérleti jogot. Tulajdonosok szavatolják, hogy az ingatlannak ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs, továbbá ellenük végrehajtási eljárás nincs folyamatban. Tulajdonosok szavatolják továbbá, hogy a jelen pontban lévő nyilatkozataiknak megfelelő állapotban tartják az ingatlant a szerződés időtartama alatt. Haszonbérlet szavatol azért, hogy földhasználati jogosultság jelen szerződés alapján történő megszerzésére jogosult. Tulajdonos tájékoztatást ad a III. rész alatti szöveges bejegyzésekről.

4. Haszonbérlet szerzési képessége:

Haszonbérlet kijelenti, hogy földművesként történő nyilvántartásba vétele a **Kunszentmiklósi Járási Földhivatal előtt megtörtént** . sz. határozattal.
Haszonbérlet kijelenti, hogy Nemzeti Agrár Kamarai nyilvántartási száma:

Haszonbérlet kijelenti, hogy az 2013. évi CXXII. tv. 5. § 6. pont szerinti fiatal földművesnek is minősül.

Haszonbérlet kijelenti, hogy családi gazdálkodó. Östermelők Családi Gazdaságának száma:

Haszonbérlet mezőgazdasági östermelőként végzi tevékenységét.

Haszonbérlet MVH regisztrációs száma:

Haszonbérlet vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlet kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a fenti szabályozás alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél

- a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
 - aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
 - ab) a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
 - ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át,

Tekes József Tulajdonos

Tekes Árpád Tulajdonos

Tekes László Tulajdonos

Tekes Józsefné Haszonélvező

Tekes László József Haszonbérlet

Ellenjegyzés:

A jelen okiratot készítettem és azt ellenjegyzem.
Kunszentmiklós, 2026. 07. 22. napján

dr. Halasy László (KASZ: 36061155)

DR. HALASY LÁSZLÓ
Ügyvéd

6090 Kunszentmiklós,
Petőfi Ikt. II/B. fszt. 7.
Tel.: 06-76-351-254 Mobil: 20-9675-391
Arhívám: 58427734-3-23

b) társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy
c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedni át a használatot más személy részére.

Haszonbérő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 43. § (1) bekezdés szerinti birtok-maximumot nem éri el a részéről használt – beleértve a jelen szerződéssel is érintett – földterület mértéke.

Haszonbérő kijelenti, hogy nem minősül pályakezdő gazdálkodónak.

Haszonbérő kijelenti, hogy a részéről használt földet jogellenesen más célra nem hasznosította vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki vele szemben.

Felek rögzítik, hogy az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjét és az előhaszonbérleti jog gyakorlásának szabályait megismerték az erdőnek nem minősülő föld tekintetében.

Haszonbérő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog illeti meg.

Haszonbérő kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga a 2013. évi CXXII. törvényen alapul. Haszonbérő kijelenti, hogy az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében a ranghelye (elhelyezkedése): 2013. évi CXXII. tv. 46. § (1) c. pont szerinti, azaz olyan földműves, aki helyben lakó.

Felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 46. § (4) bekezdés szerint a 46. § (1) bekezdés b)-d) pontjában, valamint a (2)-(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő:

a) családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja

(),

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó,

Haszonbérő kijelenti, hogy a 46. § (4) bekezdés alkalmazása esetén az a.) pont alapján illeti meg előhaszonbérleti jog.

Kijelenti továbbá, hogy a föld haszonbérletének célja állatok takarmányszükségletének biztosítása.

Felek megállapítják, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tekintetében nincs más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosult.

Haszonbérő kijelenti, hogy több, mint 6 éve helyben lakó.

Tulajdonosok kijelentik, hogy az ingatlan tekintetében korábbi haszonbérő nincs, mivel az ingatlan családon belül volt hasznosítva.

Felek rögzítik, hogy tisztában vannak 2013. évi CXXII. tv. 47. § (1) bekezdésében foglaltakkal, miszerint a 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti **volt haszonbérőnek** az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés közlését közvetlenül

Felek kézjegye:

DR. HALASY LÁSZLÓ

ügyvéd

6090 Kunszentmiklós,

Petőfi utca 11/B. fsz. 7.

Tel.: 06-76-351-254 Mobil: 20-9675-391

Arhívum: 58427734-3-23

megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérletre, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt. **Felek rögzítik, hogy ilyen személy nincs, mivel nem haszonbérlet alapján volt hasznosítva az ingatlan.**

Felek megállapodása alapján a jelen okirat készítésekor felmerült ügyvédi munkadíj megfizetésére haszonbérő köteles. A jelen okirat szerinti haszonbérő a jelen okirat aláírásakor megfizette az okiratkészítés munkadíját. Előhaszonbérleti jog gyakorlása esetén az **előhaszonbérleti joggal élő személy köteles a már megfizetett ügyvédi munkadíj megfizetésére a haszonbérő részére, mivel a helyébe lép.**

Felek kijelenti, hogy tisztában vannak azzal, hogy a jogügylet jóváhagyáshoz kötött. Felek tisztában vannak azzal, hogy a jóváhagyás visszamenőleges hatályú.

5. Haszonbér összege teljesítés módja:

Felek megállapodása alapján az ingatlan haszonbérleti díja **100.000.-Ft/ha/év.**

Felek megállapodása alapján a **haszonbérleti díj fizetése minden év december 15. napjáig történik.**

A Felek kifejezett megállapodása alapján haszonélvező életében Tekes Józsefnét illeti meg és neki kell fizetni banki utalással az alábbi számlaszámra – mint haszonbér fizetésének teljesítési helye -:

számla tulajdonosa: Tekes Józsefné

bank neve:

számlaszám:

A felek megállapodása alapján a haszonbér teljes egészében a haszonélvezőt illeti.

Tulajdonosok kijelentik, hogy a fenti számlára kérik a haszonbérleti díj megfizetését teljes egészében. Felek kijelentik, hogy ezen fizetési mód szabályait ismerik. **Felek rögzítik, hogy a teljesítésnek az ezen a folyószámlán történő jóváírás minősül.**

Haszonbér meg nem fizetése esetén egyszeri 15 napos póthatáridő biztosításával kell felszólítani a Haszonbérletet. Ezen határidő elmulasztása esetén a Tulajdonos felmondhatja a jelen szerződést.

6. Használat és a föld termőképességről való gondoskodás:

Haszonbérő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen, a művelési szabályok maradéktalan betartásával, a jó gazda gondosságával használni. Felek megállapodása alapján a Haszonbérlet nem illeti meg a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításnak a szerződés megszűnésekor fennálló értéke. Haszonbérő az ingatlan művelési ágát a Tulajdonos írásbeli – és hatóság – jóváhagyásával változtathatja meg.

Haszonbérő köteles betartani a munka-, környezet-, tűzvédelmi jogszabályokat. Haszonbérő az ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja és csak a törvény rendelkezései szerint engedheti át használatát.

Tekes József Tulajdonos

Tekes Árpád Tulajdonos

Tekes László Tulajdonos

Tekes Józsefné Haszonélvező

Tekes László József Haszonbérő

Ellenjegyzés:

A jelen okiratot készítettem és azt ellenjegyezem.

Kunszentmiklós, 2026. 07. 22. napján

dr. Halasy László (KASZ: 36061155)

DR. HALASY LÁSZLÓ

Ügyvéd

6000 Kunszentmiklós,

Petőfi lkt. 1/A. fszt. 7.

Tel.: 06-76-351-254 Mobil: 20-9675-391

Aranyjám: 58427734-3-23

7. **Szerződés időtartama:**

Felek a jelen szerződést 2026. 07. 22. napjától 2028. 07. 21. napjáig terjedő, határozott időre kötik.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés annak lejáratakor megszűnik.

A lejárat előtt a jelen szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.

A szerződés megszűnésére beleértve a felmondást is, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) rendelkezései az irányadóak.

8. **Birtokátruházás:**

Tulajdonosok a jelen okirat aláírása előtt – a rokon kapcsolat miatt - birtokba adták az ingatlant. A szerződés jóváhagyását követően a szerződés kezdő időpontjától jogosult a Haszonbérelő mezőgazdasági tevékenységet végezni az ingatlanon.

9. **Vegyes rendelkezések:**

Felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok.

Felek kijelentik, hogy a föld utáni támogatás(ok) felvételére a szerződés időtartama alatt a Haszonbérelő jogosult.

A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek – az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel – **a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A jóváhagyás iránti eljárás során a felek maguk járnak el.**

Ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, – a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével – hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzélése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. Az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

Az elfogadó jognyilatkozatot legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Az elfogadó jognyilatkozatban meg kell jelölni az előhaszonbérleti jogosultság jogalapját, továbbá, ha az előhaszonbérleti jog törvényen alapul, akkor az elfogadó jognyilatkozatban azt is meg kell jelölni, hogy az előhaszonbérletre jogosult mely törvényen és az ott meghatározott sorrend melyik ranghelyén gyakorolja az előhaszonbérleti jogát.

Felek kézjegye:

DR. HALASZ LÁSZLO
ügyvéd

6080 Kunszentmiklós,
Petőfi Ikt. II/B. fszt. 7.
Tel.: 06-76-351-254 Mobil: 20-9675-391
Arh. szám: 58427734-3-23

Az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell a 42. §-ban foglalt jogosultsági feltételként előírt nyilatkozatokat, valamint az előhaszonbérletre jogosult által megjelölt előhaszonbérleti ranghelyhez kapcsolódóan törvény által előírt kötelezettségvállalásokat és nyilatkozatokat. Az elfogadó jognyilatkozathoz csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot bizonyító okiratokat is, kivéve hatósági jóváhagyáshoz kötött ügylet esetén azt, amelyet jogszabállyal rendszeresített közhiteles nyilvántartás tartalmaz.

A 46. § (3) bekezdésében meghatározott előhaszonbérletre jogosultak esetében az elfogadó jognyilatkozatnak tartalmaznia kell azt is, hogy a 46. § (3) bekezdés melyik pontjában (alpontjában) meghatározott célból gyakorolják az előhaszonbérleti jogukat.

A haszonbérbeadót az olyan elfogadó jognyilatkozat köti, amelyet az előhaszonbérletre jogosult határidőn belül tesz meg, és a jognyilatkozatában a haszonbérleti szerződést magára nézve teljes körűen elfogadja.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja az elfogadó jognyilatkozatát a nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártáig a jegyzőhöz intézett jognyilatkozatával vonhatja vissza.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról irattjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levéltérről küldött igazolással együtt megküldi

- a) a 49. § (1a) bekezdésében foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére;
- b) a 49. § (1c) bekezdésében foglalt esetben a haszonbérbeadó részére.

A haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe az előhaszonbérletre jogosult az elfogadó jognyilatkozatának a haszonbérbeadóval történt közlése napján lép be. Több előhaszonbérletre jogosult elfogadó jognyilatkozata esetén a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlet helyébe a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre jogosult, több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult esetén pedig a haszonbérbeadó választása szerinti előhaszonbérletre jogosult lép.

Felek megbízást adtak a jelen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére **dr. Halasy László ügyvédnek** (iroda/ székhely: 6090 Kunszentmiklós, Petőfi lkt. II. épület /b fsz. 7.). Felek a jelen okiratot tényvázlatnak is tekintik. Ügyvéd helyett eljárásra és helyettesítésre jogosult dr. Iváncsics Krisztina ügyvéd. Ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról másolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje. Felek tudomásul veszik, hogy az ügyvéd az adatokat a jogügylet során használhatja fel, és azokat a bíróság, az ügyész, a büntetőügyben eljáró hatóság vagy a területileg illetékes kamara részére adhatja ki. Felek a szerződés eredeti példányát átvették és vállalják a kifüggesztési eljárás megindítását. Felek hozzájárulnak a JÜB jogszabályok rendelkezései szerint adataikat a szerződést készítő ügyvéd részéről történő ellenőrzéséhez. Felek a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el, és a valós adatokat tüntették fel a szerződésen. Felek kijelentik, hogy a jelen okirat aláírásakor kényszer, fenyegetés, megtévesztés hatálya alatt nem állottak, tévedésben nem voltak.

Kelt Kunszentmiklós, 2026. 07. 22. napján

Tekes József Tulajdonos

Tekes Árpád Tulajdonos

Tekes László Tulajdonos

Tekes Józsefné Haszonélvező

Tekes László József Haszonbérlet

Ellenjegyzés:

A jelen okiratot készítettem és azt ellenjegyzem.

Kunszentmiklós, 2026. 07. 22.

dr. Halasy László (KASZ: 36061155)

DR. HALASY LÁSZLÓ
ügyvéd

6090 Kunszentmiklós.

Petőfi lkt. II/B. fsz. 7.

Tel.: 06-76-351-254 Mobil: 20-9675-391

Adatszám: 58427734-8-23