közzététel napja: 2026. 11. 05.
közlés kerülő napja: 2026. 11. 08.
A jogügyletkötést megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 18. FOGUESZTŐ!

Levétel napja:

jegyző

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Érk. dátuma: 2026 SZEPT 30 Érk. száma:
Ikt. dátuma: Ikt. szám: 581461
Melléklet: db Oldalak száma: Díjmentes

Név: **Dr. Nyirádv Tamás**
Születési név:
Szül. hely, idő:
Anyja neve:
Személyi szám:
Lakcím: **6000 Kecskemét, Bocskai u. 11. C. ép. 3. em. 23.a.**
Adóazonosító jel:
magyar állampolgár
mint **Haszonbérbe adó I.,**

másrészről:

Név: **Dr. Nyirády Péter**
Születési név:
Szül. hely, idő:
Anyja neve:
Személyi szám:
Lakcím: **6000 Kecskemét, Bem u. 22.**
Tartózkodási hely: **1026 Budapest 02, Harangvirág u. 6.**
Adóazonosító jel:
magyar állampolgár
mint **Haszonbérbe adó II.,**

EZEN MÁSOLAT AZ EREDETI OKIRATTAL MEGEGYEZŐ
Dátum: 2026 OKT. 26
aláírás

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal 10.5.

harmadrészről:

Név: **Keresztes István**
Születési név:
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Személyi szám:
adóazonosító jel:
Lakcím: **6033 Városföld, I. Körzet tanya 45/2.**
magyar állampolgár
őstermelői adószáma:
földműves határozat száma:
agrárkamarai tagsági azonosító száma:
MÁK regisztrációs szám:
Őstermelők Családi Gazdaságának tagja, vezetője, nyilvántartási szám:

mint **Haszonbérlő**

között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ <u>A haszonbérlet tárgyát képező ingatlan:</u>

A Haszonbérbe adó I. és Haszonbérbeadó II. egymás között egyenlő ½-ed – ½-ed tulajdonát képezik a

a) **Városföld külterület 089/12 hrsz.** alatt nyilvántartott, 8 ha 1409 m² területű, 189,00 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan, (a továbbiakban: **Ingatlan I.**)

b) **Városföld külterület 089/13 hrsz.** alatt nyilvántartott, 5 ha 3414 m² területű, 135,50 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan, (a továbbiakban: **Ingatlan II.**)

továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**

Dr. Nyirády Tamás
haszonbérbeadó I.

Dr. Nyirády Péter
haszonbérbeadó II.

Keresztes István
haszonbérlő

2./ Nyilatkozat a haszonbérbe adással kapcsolatban:

2.1. Haszonbérbe adó I. és Haszonbérbeadó II. az 1./ pontban megjelölt, termőföld ingatlanok teljes - 8 ha 1409 m² és 5 ha 3414 m² - területét a jelen szerződéssel, az eredeti művelési ágú művelés céljából haszonbérbe adják, a Haszonbérlő haszonbérbe veszi úgy, ahogy azok a mai napon állnak, összes jogi és természeti tartozékaikkal együtt.

A haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok egymással szomszédosak.

2.2. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlanok bejegyzett földhasználója volt a Haszonbérlő jogelődje 2026. február 28. napjáig. Keresztes János jogelőd gazdaságátadási ajándékozási szerződéssel átadta a jelen szerződés tárgyát képező két ingatlan használati jogosultságát Keresztes István földhasználó részére. A gazdaságátadási ajándékozási szerződést az Agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény szerinti hatósági jóváhagyáshoz kötött gazdaság átadásáról szóló jóváhagyó záradékkal látta el a Békés Vármegyei Kormányhivatal. A záradék határozat száma:

A gazdaságátadási szerződés alapján 2026. 03. 01. napján a 741520/7/2026/2026.05.21. és 741520/8/2026/2026.05.21. számú egyszerűsített határozattal a BKVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. a földhasználati lapra bejegyezte Keresztes Istvánt földhasználóként.

Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény 13. § (1) bekezdése szerint:

„A gazdaságátvevő a gazdaság egyes elemeihez kapcsolódó, a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződésekben a Ptk. 6:211. §-a szerint, valamint a munkajogi szerződésekben a szerződésben maradó harmadik fél hozzájárulása nélkül lép a gazdaságátadó helyébe, és a gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi szerződések biztosítékai nem szűnnek meg."

Az agrárgazdaságok átadásáról szóló 2021. évi CXLIII. törvény 13/A. § (1) bekezdése szerint:

„A gazdaságátadási szerződésben meghatározott polgári jogi és munkajogi szerződések tekintetében a gazdaságátvevő a gazdaság tulajdonjoga átruházásának időpontjában lép a gazdaságátadó helyébe."

A törvény 13. § (1) bekezdése utal a Ptk. 6:211. § -ra, amely szakasz visszautal a szerződés átruházás szabályaira, amely szerint a Ptk. 6:208. § (1) és (2) bekezdése alapján *„a szerződésbe belépő felet megilletik mindazon jogok ..., amelyek a szerződésből kilépő felet a szerződésben maradó féllel szemben a szerződés alapján megillették terhelték."*

3./ A haszonbérlet időtartama: 2026. 10. 01. napjától 2031. november 30. napjáig tart

Szerződő felek közös megegyezéssel a haszonbérleti szerződés időtartamát meghosszabbíthatják. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

4./ Haszonbérleti díj:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.a/ és 1.b/ pontokban megjelölt Ingatlanok használatáért egybefoglalt vételáron **1.200.000,- Ft / év** haszonbérleti díjat fizet meg a Haszonbérlő a Haszonbérbeadó I. és Haszonbérbeadó részére egyenlő arányban.

Földforgalmi tv. 47. § (5) Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek. A szerződésben egyértelműen utalni kell a haszonbér egybefoglaltságára.

A haszonbérlő a haszonbérleti díjat a Haszonbérbeadó I. és Haszonbérbeadó II. között a tulajdoni hányaduk arányában – ½-ed – ½-ed - kell megfizetni és amely összeget a Haszonbérlő köteles legkésőbb a tárgyév **december 31. napjáig** átutalni a Haszonbérbe adó I. és Haszonbérbeadó II. bankszámlájára.

Dr. Nyirády Tamás
haszonbérbeadó I.

Dr. Nyirády Péter
haszonbérbeadó II.

Keresztes István
haszonbérlő

A Haszonbérbeadó I. és Haszonbérbeadó II. 2026. december 15. napjáig tájékoztatják a Haszonbérlőt a haszonbérleti díj megfizetéséhez szükséges bankszámlaszámukról.

A Haszonbérbe adó I. és Haszonbérbeadó II. az általuk megadott bankszámlára történő kifizetést saját kezeikhez történő joghatályos teljesítésnek ismerik el.

5./ Haszonbérlő nyilatkozatai:

5.1. A Haszonbérlő kijelenti, hogy belföldi természetes személy (magyar állampolgár).

5.2. A Haszonbérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7.2. pontjában meghatározott **földműves és családi gazdaság vezetője, nyilvántartási száma:**

Földműves nyilvántartás bejegyző határozat száma:

Nemzeti Agrárkamarai nyilvántartási száma:

5.3. Előhaszonbérleti ranghely megjelölése:

Haszonbérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontjára hivatkozik, mert a jelen szerződés 2.2. pont második bekezdésében megjelölt földhasználati lapokon a Haszonbérlő került megjelölésre földhasználóként oly módon, hogy a haszonbérlet lejárati ideje 2026. 09. 30.

A Haszonbérlő életvitelszerű lakáshasználati helye Városföldön van. A jelen szerződés 2.2. pontjának utolsó bekezdése szerint a Haszonbérlőt megilletik mindazon jogosultságok, amelyekkel jogelődje a gazdaság átadója rendelkezett.

Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdésének a) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, mint volt haszonbérlő olyan földművest, aki helyben lakónak minősül; valamint a 47. § (1) bekezdése szerint a jóváhagyott gazdaságátadási szerződés szerint az ingatlant a jelen haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérelte.

5.4. A Haszonbérlő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 42. § (1) bek. alapján vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

5.5. Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

5.6. Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum határt nem lépte túl, a jelen szerződéssel birtokba vett területtel együtt a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – nem haladja meg a törvényben meghatározott 1200 ha birtokmaximumot.

5.7. Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen pontban foglalt nyilatkozata valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

6./ A Haszonbérlő kötelezettségei

Haszonbérlő a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet a művelési ágának megfelelően használni, megművelni. A Haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja, a terület művelési ágát nem változtathatja meg.
Haszonbérlő köteles a jó gazda gondosságával, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termőföldet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Haszonbérlő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet

Dr. Nyirády Tamás
haszonbérbeadó I.

Dr. Nyirády Péter
haszonbérbeadó II.

Keresztes István
haszonbérlő

elvégezni, a talaj fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése, illetőleg elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.

Haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérlő csak Haszonbérbeadó kifejezett írásos beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

A haszonbérelt ingatlanok közterhei (esetleges adók, biztosítás, mezőőri járulék stb.) és a jelen szerződés költségei a Haszonbérlőt terhelik.
Az esetleges értéknövelő beruházásokat – amennyiben ehhez a Haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta, vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt, eltérő megállapodás hiányában- a Szerződő Felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

A Haszonbérlő köteles a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott haszonbérleti díjat és a haszonbérelt földeket terhelő közterheket határidőben megfizetni.

7./ A Haszonbérbe adó I. és Haszonbérbeadó II. tudomásul veszik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az ingatlanokkal és az azokon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérlőt illeti meg.

8./ A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Szerződő felek kötelesek egymással elszámolni a földeken a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel. (2013. évi CCXII. tv. 62.§)

A Felek kifejezetten kérik a Fétv. 62. § (5) bekezdésének jelen szerződésben való rögzítését.

„Ha a felek másként nem állapodnak meg, a (2) bekezdés b) pontja nem alkalmazható, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg."

(Fétv. 62. § (2) bekezdés b) pontja: követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét)

9./ <u>Egyebek:</u>

9.1. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződést az aláírásától számított 8 napon belül a Haszonbérbe adó I. és Haszonbérbeadó II. részéről aláírt kérelemmel meg kell küldeniük a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A Haszonbérlő földhasználatának földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyása.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

Szerződő kötelezik magukat arra, hogy ha a hatóság a szerződés közzétételét megtagadja, az elutasítás kézhezvételét követő 15 napon belül szerződő felek orvosolható hiba esetén, az elutasítás alapjául szolgáló szövegrész kijavítását nem számítva, azonos tartalommal ismét aláírják a haszonbérleti szerződést és benyújtják jóváhagyásra.

9.2. Haszonbérbe adó I., Haszonbérbeadó II. és a Haszonbérlő kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek sem tulajdonszerzési, sem pedig ügyleti képességük korlátozva nincs.

Dr. Nyirády Tamás haszonbérbeadó I.	Dr. Nyirady Péter haszonbérbeadó II.	Keresztes István haszonbérlő

9.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a jelen szerződés alapján valamilyen levelet, értesítést írásban küldenek egymásnak, a jelen szerződés vonatkozásában akkor minősül közöltnek, ha azt személyesen (átvételi elismervény ellenében) adták át, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a fejlécben megjelölt címekre küldték el, függetlenül attól, hogy az átvételre került-e vagy sem. Amennyiben a küldemény nem került átvételre, úgy az átvétel vélelmezett napja az átadás megkísérlésének napja, illetve postai kézbesítés esetén a feladástól számított 5. nap.

9.4. Szerződő felek kötelesek a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges adataikban bekövetkezett változást 8 napon belül írásban közölni egymással. (pl. lakcím vagy bankszámla változás stb.)

9.5.Szerződő felek esetleges jogvitáikat, elsősorban közös megegyezéssel rendezik, ha közös megegyezés nem lehetséges, a Kecskeméti Járásbíróság illetékességét fogadják el.

9.6. A Haszonbérlő Nemzeti Agrárkamarai nyilvántartási száma:

9.7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági szakigazgatási szerv az arra jogosult előhaszonbérletre jogosulttal hagyja jóvá haszonbérleti szerződést, akkor a jelen szerződés szerinti Haszonbérlő helyébe az előhaszonbérletre jogosult lép, kivéve a Földforgalmi törvény 53/B. § -a szerinti esetben, amikor is a Haszonbérbeadó I. és Haszonbérbeadó II. nem kíván szerződést kötni a mezőgazdasági igazgatási szerv által kijelölt személlyel.

10./ A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.
A jelen szerződésben nem vagy nem teljeskörűen szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény valamint a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény rendelkezései az irányadóak.

A felek kijelentik azt, hogy a jelen haszonbérleti szerződést elolvasták, közösen értelmezték. Kijelentik továbbá, hogy minden a szerződéskötéshez adatot, információt tisztáztak, megismertek, az ügylet során jóhiszeműen jártak el, nincsen tudomásuk olyan tényről, körülményről, amelynek ismeretében jelen haszonbérleti szerződést egyáltalán nem, vagy másként kötötték volna meg. Felek kijelentik, miszerint a jelen haszonbérleti szerződésben foglalt tényelőadásokért felelősséget vállalnak. Felek tudomásul veszik és elfogadják, hogy az eljáró ügyvéd a jelen haszonbérleti szerződésben foglalt szándékok, nyilatkozatok valóságtartalmáért felelősséget nem vállal, az okiratot a szerződő felek egybehangzó előadásai alapján szerkesztette meg és kérésüknek megfelelően foglalta írásba.

A felek kijelentik, hogy a jelen okirat megfelelően tartalmazza a valós szerződéskötési szándékukat és a jelen szerződés a kinyilvánított nyilatkozataikat és ügyleti akaratukat teljes egészében és helyesen tartalmazza, rejtett fenntartásaik nincsenek. A felek a jelen szerződést, amely akaratukkal mindenben megegyező, szabad elhatározásukból, minden befolyástól mentesen és a jelen okiratot elolvasás után a felek helybenhagyólag aláírták.

Kecskemét, 2026. 09.30.

.....
Dr. Nyirády Tamás
Haszonbérbeadó I.

.....
Dr. Nyirády Péter
Haszonbérbeadó II.

.....
Keresztes István
Haszonbérlő

Dr. Nyirády Tamás
haszonbérbeadó I.

Dr. Nyirády Péter
haszonbérbeadó II.

Keresztes István
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: KERESZTES JÁNOSNÉ

Cím: 6033 VÁROSFÖLD. I. KÖRZET PANYA 4512

Aláírás:

2./ Név: Benkai Mónika

Cím: 6000 Kecskemét, Liszt F. u. 10.

Aláírás:

Városföld: 2026.09.30

A szerződés kormányzati portálon való közzétételének napja: 2026. 11. 03.
Közlés lerdő napja: 2026. 11. 04.
A jogügylat tárgyát megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 18.
Levétel napja:

FOGUESZTŐ!

Városföld, 2026. 11. 03.

jegyző

VÁROSFÖLD KÖZSÉG JEGYZŐJE

Dr. Nyirády Tamás
haszonbérbeadó I.

Dr. Nyirády Péter
haszonbérbeadó II.

Keresztes István
haszonbérlő