A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Bács-Kisk... Földhivatal
2026. OKT. 06.
58148

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **KORMÁNYOSNÉ MAKAI ESZTER** (sz. [illegible] – lakcíme: 6000 Kecskemét, Balaton utca 24. „C" épület földszint 4. ajtószám alatti lakos – nem földműves magyar állampolgár) és **SIMONNÉ DR. KORMÁNYOS NÓRA** (sz. [illegible] – lakcíme: 6115 Kunszállás, Tanya tanya 783.szám - tartózkodási helye: 6000 Kecskemét, Árpa utca 4.szám – magyar állampolgár) mint **HASZONBÉRBEADÓK** (a továbbiakban : Haszonbérbeadók)másfelől
SZARKA JÁNOS ZSOLT ([illegible] - lakcíme: 2375 Tatárszentgyörgy, Sarlósár 14. szám – lakcímkártya száma: 320351SL - [illegible] – magyar állampolgár), mint **HASZONBÉRLŐ** (a továbbiakban : Haszonbérlő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

A haszonbérlet tárgya

1. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy 3/6-od 3/6-od arányú közös tulajdonukat képezi a **kunbaracsi 022/160 hrsz**-ú szántó, rét, legelő, ‚erdő művelési ágú 11 ha 1018 m² nagyságú 57,51 AK értékű ingatlan. A 60049/2002.09.03. bejegyző határozat alapján láp-országos jelentőségű természetvédelmi terület. A földhasználati nyilvántartás adatai szerint 2026. január 2. napjáig 2026. január 2. napjától kezdődően 2031. január 2. napjáig terjedő határozott időre a Haszonbérlő van bejelentve földhasználóként az ingatlanra a b)jelű rét és c) jelű legelő alrészleteire.
2. A Haszonbérlő haszonbérbe veszi, a Haszonbérbeadók pedig a jelen szerződéssel haszonbérbe adják a Kunbaracs külterületi **022/160 hrsz-ú ingatlan a) jelű szántó művelési ágú 0 ha 5200 m² területű 3,28 AK értékű és 6. minőségi osztályú** alrészletét a mai naptól kezdődően 2031. január 2. napjáig terjedő határozott időre.
3. A Haszonbérbeadók a jelen szerződés aláírásával a Haszonbérlő javára hozzájárulnak ahhoz, hogy a költségvetési vagy európai uniós támogatást, és a földalapú támogatást a Haszonbérlő igényelje és vegye fel a jelen szerződés időtartama alatt.
4. A Haszonbérlő a jelen szerződés alapján jogosult az ingatlant a művelési ágának megfelelően használni, megművelni.

A haszonbérlet időtartama

5. A haszonbérlet határozott időtartamra szól:**2026. október 7. napjától 2031. január 2. napjáig.**
6. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződést a lejárat előtt közös megegyezéssel meghosszabbíthatják, azonban a haszonbérlet időtartama a hosszabbítással sem haladhatja meg a 20 évet.

Kormányosné Makai Eszter haszonbérbeadó	Simonné dr. Kormányos Nóra haszonbérbeadó	Szarka János Zsolt haszonbérlő

tanú
név: Simon Bence
lakcím: 6000 Kecskemét, Árpa utca 4.
szigszám: 237087 SE

tanú
név: Gyurisné Balog Judit
lakcím: 6000 Kecskemét, Nagy Lajos király krt. 2/6. szám
szigszám: 714017 SE

Ezen másolat az eredeti okirattal egyező.
Dátum: 2026 OKT. 26.

Kifizetendő vételár: 2026. 11. 04. A bérleti kezdő napja: 2026. 11. 05.
A jogi lakhatást megfelelően igazolni kell! Határidő: 2026. 11. 19. Figyelem! A bérleti jogviszony kezdő napja: 2026. 11. 05.

A haszonbérleti díj és megfizetése

7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér összege **95.000.- Ft/év/hektár**, azaz évente hektáronként kilencvenötezer forint, amit a haszonbérlő utólag a tárgyév december 31. napjáig fizet meg a Haszonbérbeadónak banki átutalással **Simonné Dr. Kormányos Nóra Haszonbérbeadónak a K&H Banknál vezetett 1040 2506 8452 5053 5450 1003 számú számlájára utalással**. Kormányosné Makai Eszter Haszonbérbeadó, a haszonbérleti díjnak a Simonné Dr. Kormányos Nóra bankszámlájára történő utalásához a jelen szerződés aláírásával kifejezetten is hozzájárul.

Földforgalmi törvényben írt nyilatkozatok

8. Alulírott Szarka János Zsolt, Haszonbérlő nyilatkozom, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban **Földforgalmi törvény**) **46. § (1) bekezdésének d) pontja** alapján **előhaszonbérletre jogosult vagyok**, azaz olyan **haszonbérlő földművesként**, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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 **illet meg az előhaszonbérleti jog. Alulírott** Szarka János Zsolt, Haszonbérlő nyilatkozom, hogy **életvitelszerű lakáshasználatom helye több mint 3 éve Tatárszentgyörgyön van, melynek** 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. Ennek igazolására csatolom a lakcímkártyámról készült másolatot.
9. Alulírott Szarka János Zsolt, Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a jelen szerződés aláírásával is vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek **a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak át nem engedem, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.**
10. Alulírott Szarka János Zsolt, Haszonbérlő nyilatkozom továbbá, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen **megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.**
11. Alulírott Szarka János Zsolt, Haszonbérlő kijelentem, hogy a Földforgalmi törvény 16. § meghatározott birtokmaximum határt nem léptem túl, azaz a jelen szerződéssel birtokba vett területtel együtt a birtokomban lévő földek területnagysága – a már birtokomban lévő földek területnagyságának a beszámításával – **nem haladja meg a törvényben meghatározott birtokmaximumot**(1200 ha). **Alulírott** Szarka János Zsolt, Haszonbérlő egyúttal tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerülne a jelen pontban foglalt nyilatkozatom valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

A földhasználati nyilvántartásra vonatkozó nyilatkozatok

12. Szarka János Zsolt, Haszonbérlő és Kormányosné Makai Eszter valamint Simonné dr Kormányos Nóra, Haszonbérbeadók akként nyilatkoznak, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes **magyar**

Kormányosné Makai Eszter
haszonbérbeadó

Simonné dr. Kormányos Nóra
haszonbérbeadó

Szarka János Zsolt
haszonbérlő

tanú
név: Simon Bence
lakcím: 6000 Kecskemét, Árpa utca 4.
szigszám: 237087 SE

tanú
név: Gyurisné Balog Judit
lakcím: 6000 Kecskemét, Nagy Lajos király krt. 2/6. szám
szigszám: 714017 SE

állampolgárok. Alulírott Szarka János Zsolt, Haszonbérlő nyilatkozik, hogy földműves és földműves regisztrációjának törlése nincs folyamatban. A Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja. A Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy állattartó telepet üzemeltet és őstermelők családi gazdaságának képviselője, aki életvitelszerűen a mezőgazdaságból él családjával együtt.

13. A **Haszonbérbeadók minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz,** hogy a **Kunbaracs külterületi 022/160 hrsz-ú ingatlan a) jelű szántó művelési ágú alrészletét** Szarka János Zsolt Haszonbérlő földhasználati jogát haszonbérlet jogcímén **2026. október 7. napjától 2031. január 2. napjáig az illetékes Földhivatal a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.**

A szerződő felek jogai és kötelezettségei

14. A Haszonbérlő köteles 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 elvégezni, a talaj fizikai, kémiai és biológiai romlásának megelőzése, illetőleg elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.
15. Az ingatlan közterhei, valamit a talajvédelem és a kártevők elleni védekezés és a jelen szerződés költségei a Haszonbérlőt terhelik. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik az ingatlan állapota, és ez a Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadóknak megtéríteni.
16. Az esetleges értéknövelő beruházásokat – amennyiben ehhez a Haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta, vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt, - Szerződő Felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

A haszonbérleti szerződés felmondása, megszűnése

17. A jelen szerződés megszűnik a szerződés határidejének lejártával.
18. A Haszonbérbeadó azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással élve, írásban felmondhatja a szerződést, ha a Haszonbérlő:
    a. művelési kötelezettségét vagy haszonbér fizetési kötelezettségét a felhívás ellenére nem teljesítette.
    b. a földet használatra másnak átengedte.

Vegyes rendelkezések

19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény(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 (Fét)rendelkezései az irányadóak.
20. A Földforgalmi törvény 49.§ alapján a föld haszonbérbe adása esetén a haszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadónak vagy a Haszonbérlőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv (MISZ)részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A MISZ előzetes jóváhagyását követően a szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a Földforgalmi törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése 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 jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét követő 8 napon

.....	.....	.....
Kormányosné Makai Eszter haszonbérbeadó	Simonné dr. Kormányos Nóra haszonbérbeadó	Szarka János Zsolt haszonbérlő

.....	.....
tanú név: Simon Bence lakcím: 6000 Kecskemét, Árpa utca 4. szigszám: 237087 SE	tanú név: Gyurisné Balog Judit lakcím: 6000 Kecskemét, Nagy Lajos király krt. 2/6. szám szigszám: 714017 SE

belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a MISZ részére. Ha a MISZ nem tagadja meg a haszonbérleti szerződés jóváhagyását vagy nem rendeli el a szerződés ismételt közzétételét, és előhaszonbérletre jogosult nyújtott be elfogadó jognyilatkozatot, a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlőt és az előhaszonbérletre jogosultakat a törvény által meghatározott sorrend alapján rangsorolja, és arról jegyzéket készít. A MISZ önálló határozatot hoz a szerződés jóváhagyásáról vagy megtagadásáról. A Földforgalmi törvény 53/B. § szerint amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor - a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével - a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. **A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre,** a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni. A jóváhagyó határozat tartalmazza azt is, hogy kivel (haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel vagy előhaszonbérleti jogosulttal) hagyta jóvá a MISZ a szerződést.

21. A Haszonbérbeadó tudomással bír a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentességére vonatkozó szabályokkal. A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (Szja tv.) 1. számú mellékletének 9.4. pontja tartalmazza, mely szerint adómentes a termőföld-bérbeadásából származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a bérlet időtartama az 5 évet eléri.
22. A szerződés hét eredeti példányban készült.

Ezen szerződést - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után - helybenhagyólag és saját kezűleg aláírtuk.

Kelt: Kecskemét, 2026. október 7.

KORMÁNYOSNÉ MAKAI ESZTER
haszonbérbeadó

SIMONNÉ DR. KORMÁNYOS NÓRA
haszonbérbeadó

SZARKA JÁNOS ZSOLT
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

tanú
név: Simon Bence
lakcím: 6000 Kecskemét, Árpa utca 4.
szigszám: 237087 SE

tanú
név: Gyurisné Balog Judit
lakcím: 6000 Kecskemét, Nagy Lajos király.krt. 2/6. szám
szigszám: 714017 SE

Kormányosné Makai Eszter
haszonbérbeadó

Simonné dr. Kormányos Nóra
haszonbérbeadó

Szarka János Zsolt
haszonbérlő

tanú
név: Simon Bence
lakcím: 6000 Kecskemét, Árpa utca 4.
szigszám: 237087 SE

tanú
név: Gyurisné Balog Judit
lakcím: 6000 Kecskemét, Nagy Lajos király krt. 2/6. szám
szigszám: 714017 SE