DR. KORMÁNYOS NÓRA
ÜGYVÉDI IRODA • KECSKEMÉT

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Járási Hivatal Főosztály
2026 OKT 06. 58483

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

termőföldekről

amely létrejött egyrészről **MURAKÖZY GYÖRGY ISTVÁNNÉ** (született: , napján – anyja neve: – adóazonosító jele: – személyi azonosító száma: – személyi igazolvány száma: lakcíme: 6000 Kecskemét, Kós Károly utca 16. szám - BKMKH által 510354/2/2014. számon bejegyzett földműves,– nyilvántartó szervezet: Nemzeti Agrárgazdasági Kamara – FELIR azonosító: - NAK nyilvántartási száma: - magyar állampolgár), mint **Haszonbérbeadó**

NAGY MIHÁLY (született: napján – anyja neve: – személyi igazolvány száma: - személyi azonosító száma: - adóazonosító jele: lakcímkártya száma: - lakcíme: 6000 Kecskemét, Úrrét 190. szám – BKMKH által 510255/2/2014. számon bejegyzett földműves - NAK nyilvántartási száma magyar állampolgár), mint **Haszonbérlő** között az alábbi feltételek szerint:

Ezen másolat az eredeti okirattal egyező
Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal
Dátum: 2026.10.07.

I. A haszonbérlet tárgya

1. Muraközy György Istvánné Haszonbérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában állnak az alábbi termőföld ingatlanok:
   - Kecskemét külterületi **0479/1 helyrajzi számú** 5 ha 8873 m² területű, 67 AK értékű, rét művelési ágú ingatlan. Az ingatlan jogi jellege kárpótlás. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért a Haszonbérbeadó jogszavatosságot vállal.
   - **Kecskemét külterületi 0484/62 helyrajzi számú** 3 ha 4195 m² területű, 51,68 AK értékű, **legelő** művelési ágú ingatlan. Az ingatlan jogi jellege kárpótlás. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan **per-, teher- és igénymentes**, melyért a Haszonbérbeadó jogszavatosságot vállal.
2. A Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel a mai naptól 2031. december 31. napjáig haszonbérbe adja a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérlő tulajdonában álló **Kecskemét külterületi 0479/1 helyrajzi számú** és a **Kecskemét külterületi 0484/62 helyrajzi** számú ingatlanok **egész** területeit.
3. Felek szándéka a szerződés 2. pontjában körülírt ingatlanrészek együttes haszonbérletére irányul, azok dologösszességként együttesen képezik a haszonbérlet tárgyát. A Földforgalmi törvény 56 § (4) bekezdése alapján több föld használatának valamely földhasználati jogcímen történő átengedéséről szóló szerződést akkor lehet jóváhagyni, ha azok egymással szomszédosak, vagy a földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználója ugyanaz a személy. A Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy az ingatlanok **szomszédosak és valamennyi, a haszonbérlet tárgyát képező termőföldet maga használja,** a termőföldek használója tehát ugyanaz a személy.

II. A haszonbérlet időtartama

4. A Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel a mai naptól 2031. december 31. napjáig haszonbérbe adja a szerződés 2. pontjában megjelölt ingatlanrészeket a Haszonbérlő részére, melyeket a Haszonbérlő a jelen szerződéssel haszonbérbe vesz. A haszonbérlet a jelen szerződés alapján **a mai naptól 2031. december 31. napjáig tart.**

III. A haszonbér mértéke, megfizetés módja

5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadott ingatlanok haszonbérleti díja **évenként 80.000-Ft/ha/év, azaz Nyolcvanezer forint/hektár/év**. Felek abban állapodnak meg, hogy haszonbérleti díj összege évente, a **következő év január 1. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett éves fogyasztói árindex növekedésének mértékével - külön intézkedés nélkül - módosul.** A szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérleti díj **nem ÁFA**

MURAKÖZY GYÖRGY ISTVÁNNÉ	NAGY MIHÁLY	DR. KORMÁNYOS NÓRA
haszonbérbeadó	haszonbérlő	ügyvéd

Dr. Kormányos Nóra ügyvéd ASZ: 36063561 Kecskemét, Mátyási utca 5. fsz. B.

Az okiratot készítette: Dr. Kormányos Nóra ügyvéd.
Cím: H-6000 Kecskemét, Mátyási u. 5. fsz. B. - Tel.: 20 251 51 92 - e-mail: nora@kormanyos.hu

köteles. Amennyiben a Haszonbérbeadó jogszabályváltozás miatt köteles lesz ÁFA-t felszámítani, akkor az e szerződésben meghatározott haszonbér nettó összeg.

6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlő köteles a haszonbérlet időtartamára évente november 30. napjáig utólag a Haszonbérbeadónak a nevén lévő

számlaszámra történő utalással a haszonbért megfizetni.

7. A Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja a teljesítés fentebb megjelölt módjához és nyilatkozik, hogy a fentebb jelölt számlán történő haszonbér jóváírását saját kezeihez történő teljesítésként elfogadja.

8. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a legalább 10 éves időtartamú haszonbérlet esetén a 2013. évi CCXII. törvény [Fétv.] 50/A. § (1) bekezdés alapján a szerződő felek bármelyike a szerződéskötést követő 5 év elteltével majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra.

IV. A földforgalmi törvényben írt nyilatkozatok

9. Alulírott **Nagy Mihály** a szerződés aláírásával nyilatkozom, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **46 § (1) bekezdése b) pontja alapján,** mint **helyben lakó szomszéd földművest illet meg az előhaszonbérleti jog.** Nyilatkozom, hogy életvitelszerű lakáshasználatom helye legalább 3 éve Kecskeméten található, mely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek fekvése szerinti település. Alulírott Nagy Mihály nyilatkozom, hogy a Kecskemét külterületi 0496/26 helyrajzi számú ingatlannak - mely szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokkal - 2023. október 3. napja óta haszonbérlője, azaz földhasználója vagyok.

10. Alulírott **Muraközy György Istvánné** nyilatkozom, hogy nem áll fenn a jelen haszonbérlet tárgyát képező termőföldeken harmadik személy számára a jelen szerződés megkötését követő legalább három évre biztosító földhasználati jogviszony.

11. Alulírott **Nagy Mihály** a szerződés aláírásával vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt **megfelelek a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 40§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41§-ban foglalt feltételeknek, a földek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.**

12. Alulírott **Nagy Mihály** a szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a birtokomban (azaz tulajdonomban, haszonélvezetemben vagy bármely más érvényes jogcímen használatomban) álló föld területnagysága a jelen szerződéssel bérelni kívánt földek területnagyságával együtt nem haladja meg a **300 hektárt, azaz a földhasználatom nem ütközik a Földforgalmi törvény 16 §-ában foglalt birtokmaximumba**. Alulírott **Nagy Mihály** a szerződés aláírásával elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra került az előbbi – birtokmaximumra vonatkozó – nyilatkozatomnak valótlanság, úgy a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértőállapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

13. Alulírott **Nagy Mihály** vállalom, hogy **a földek használatát másnak nem engedem át, azokat magam használom,** és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségemnek, továbbá vállalom, hogy a földeket a jelen szerződéskötés időpontjától számított 5 évig más célra nem hasznosítom.

Dr. Kormányos Nóra Ügyvéd 6000 Kecskemét, Mátyási utca 5. KASZ: 36063561 Dr. Kormányos ügyvéd

.....	.....	.....
MURAKÖZY GYÖRGY ISTVÁNNÉ	**NAGY MIHÁLY**	**DR. KORMANYOS NÓRA**
haszonbérbeadó	**haszonbérlő**	**ügyvéd**

Az okiratot készítette: Dr. Kormányos Nóra ügyvéd
Cím: H-6000 Kecskemét, Mátyási u. 5. fsz. B. - Tel.: 20 251 51 92 - e-mail: nora@kormanyos.hu

14. Alulírott **Nagy Mihály** nyilatkozom, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, azaz **földhasználati díjtartozásom.**

15. Alulírott **Nagy Mihály** nyilatkozom, hogy a szerzést **megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttem.**

16. Alulírott **Nagy Mihály** büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy földműves vagyok.

17. Szerződő felek nyilatkozunk, hogy **cselekvőképes magyar állampolgárok** vagyunk és ingatlan-elidegenítési, illetve szerzési képességünk korlátozás alá nem esik.

V.A felek jogai és kötelezettségei

18. A Haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a földeket megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A haszonbérelt ingatlanok közterhei a Haszonbérlőt terhelik. A haszonbérelt ingatlanok után a Haszonbérlő jogosult a támogatások felvételére. A Haszonbérlő köteles a jelen szerződésben meghatározott haszonbér fizetésére. A szerződés megszűnése esetén a Haszonbérlő köteles a termőföldeket olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

19. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. Ha a Haszonbérlő a jelen szerződés tárgyát képező termőföldekhez kötött támogatást vett igénybe és a jelen szerződés lejárta előtt a Haszonbérbeadó felmondja a szerződést, úgy a felmondás csak akkor érvényes és hatályos, ha azzal egyidejűleg a Haszonbérlő a tárgyévi támogatást be tudja nyújtani, és a támogatás összegét meg tudja kapni.

20. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetve a szerződés megszűnéséről.

21. A szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a Haszonbérlőt terheli.

22. A **Haszonbérbeadó minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérleti jogot a Haszonbérlő javára az illetékes Földhivatalnál a földhasználati nyilvántartásba bejegyezzék.**

VI. Vegyes rendelkezések

23. 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.

24. 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 belül a beérkezett jognyilatkozatokról

MURAKÖZY GYÖRGY ISTVÁNNÉ	NAGY MIHÁLY	DR. KORMÁNYOS NÓRA
haszonbérbeadó	haszonbérlő	ügyvéd

Az okiratot készítette: Dr. Kormányos Nóra ügyvéd
Cím: H-6000 Kecskemét, Mátyási u. 5. fsz. B. - Tel.: 20 251 51 92 - e-mail: nora@kormanyos.hu

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.

25. A Haszonbérbeadó tudomással bír a termőföldek 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. A jelen bérbeadás adómentes, mert a bérleti szerződés időtartama eléri az 5 évet, így a bevétel egésze külön adózó és adómentes jövedelemnek minősül, és a **Haszonbérbeadó személyi jövedelemadó megfizetésére nem köteles a termőföldek bérbeadásából származó bevétele után.**

26. A Haszonbérlő viseli a szerződéskötéssel felmerült valamennyi költséget, ügyvédi munkadíjat.

27. A Haszonbérbeadó az eljáró ügyvédnek a személyi jövedelemadó fizetésről szóló tájékoztatását megértette.

28. Szerződő Felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, számelírás, névelírás javítására, valamint a Szerződő Felek képviseletére a **Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal előtti** a jelen szerződés jóváhagyására, valamint a földhasználati jog bejegyzésére irányuló eljárásban valamint a **jegyző** előtti kifüggesztési eljárásban meghatalmazzák **dr. Kormányos Nóra ügyvédet** (Dr. Kormányos Nóra Ügyvédi Iroda székhelye: 6000 Kecskemét, Mátyási utca 5. fsz. B szám - **KASZ száma: 36063561).** Az okiratszerkesztő ügyvéd a felek által adott meghatalmazást - a jelen szerződés ellenjegyzése mellett aláírásával is - **elfogadja.**

29. A Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvéd a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította. A Felek és az eljáró ügyvéd kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt adatokat tartalmazza. A Felek hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a személyazonosságukat az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben és a 10/2019(VI.24.) MÜK szabályzatban meghatározottaknak megfelelően az eljáró ügyvéd ellenőrizhesse. Az eljáró ügyvéd tájékoztatta az ügyfeleket az ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról.

30. Megbízók a megbízással összefüggő adatkezelési tájékoztatót tudomásul vették és elfogadták. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a jelen megbízás során felvett adataik kezelésére és azok továbbítására az illetékes hatóságok felé (különösen jegyző, mezőgazdasági igazgatási szerv, földhivatal) az okiratszerkesztő ügyvédet a jogügyletre vonatkozó jogszabályok kötelezik. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az adatkezelési kötelezettség kötelező időtartamát az Ütv. írja elő.

MURAKÖZY GYÖRGY ISTVÁNNÉ	NAGY MIHÁLY	DR. KORMÁNYOS NÓRA
haszonbérbeadó	haszonbérlő	ügyvéd

Az okiratot készítette: Dr. Kormányos Nóra ügyvéd
Cím: H-6000 Kecskemét, Mátyási u. 5. fsz. B. - Tel.: 20 251 51 92 - e-mail: nora@kormanyos.hu

Szerződő felek kijelentik, hogy telefonszámukat és e-mail címüket önkéntes alapon, kapcsolattartási célból adták meg okiratszerkesztő ügyvédnek.

31. Jelen termőföld haszonbérleti szerződés 7 eredeti példányban készült.

Felek fenti szerződést elolvasás, értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írták alá.

A felek kijelentik, hogy szerződéskötéskor 1-1 eredeti példányt átvettek.
Jelen szerződés mellékletét képezi a haszonbérlő személyes okmányairól készült másolatok és a kecskeméti 0496/26 helyrajzi számú ingatlan földhasználati lapja.

Kelt: Kecskeméten, 2026. október 5.

MURAKÖZY GYÖRGY ISTVÁNNÉ	**NAGY MIHÁLY**
Haszonbérbeadó	**Haszonbérlő**

Ellenjegyzés: Alulírott, Dr. Kormányos Nóra ügyvéd (Dr. Kormányos Nóra Ügyvédi Iroda - székhelye: 6000 Kecskemét, Mátyási u. 5. fsz. B. - KASZ: 36063561) eljárással meghatalmazott jogi képviselő aláírásommal igazolom, hogy a jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, valamint a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza. Tanúsítom, hogy az ügyfelek átvilágítását követően az okiratot a felek előttem írták alá. A szerződést ellenjegyzem. Kecskemét, 2026. október 5.

Dr. Kormányos Nóra ügyvéd

Dr. Kormányos Nóra ügyvéd KASZ: 36063561 6000 Kecskemét, Mátyási utca 5. fsz.B. Dr. Kormányos Nóra Ügyvédi Iroda

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2026. NOV. 10.
Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő
első napja: 2026. NOV. 11.
utolsó napja: 2026. NOV. 25.
A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
A kormányzati portálról történő levétel napja:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Igazgatási Osztály