DR. KORMÁNYOS NÓRA
ÜGYVÉDI IRODA • KECSKEMÉT

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Ügyiratszám: 2026 OKT 12.
Iktatószám: 58/490
Szám: 595579

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **TERJÉKI GYULA** (született: napján - anyja neve – adóazonosító jele – személyi azonosító jele: – személyi igazolvány száma: lakcíme: 6044 Kecskemét, Miklós Gyula utca 60/A. szám alatti lakos - magyar állampolgár), mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó) másrészről **DOMJÁN GERGELY SÁNDOR** (született: . napján - anyja neve: – személyi azonosítószáma: – lakcím: 6000 Kecskemét, Széchy Mária utca 1. szám - tartózkodási hely: 6000 Kecskemét, Városföld tanya 51. szám - adóazonosító jele: – lakcímkártya száma: - sz.ig. száma: – földműves nyilvántartásba vételi száma: Kecskeméti Járási Földhivatal: 510430/4/2014.04.29. – NAK kamarai nyilvántartási száma: – FELIR azonosító: - őstermelői családi gazdaság nyilvántartási száma: földműves magyar állampolgár), **mint Haszonbérlő** (továbbiakban: **Haszonbérlő**) között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

A haszonbérlet tárgya

1. A Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a **Kecskemét külterületi 0765/15 hrsz-ú** 0 ha **6827 m² területű, szántó művelési ágú 20,00 AK értékű, 1.,2.,3. és 4. minőségi osztályú ingatlan.** Az ingatlan **per-teher és igénymentes** melyért a Haszonbérbeadó jogszavatosságot vállal. A termőföldet 2016. augusztus 19. napjától 2026. augusztus20. napjáig Domján Gergely Sándor használta haszonbérlet jogcímén.
2. A Haszonbérlő haszonbérbe veszi, a Haszonbérbeadó pedig a jelen szerződéssel haszonbérbe adja a **Kecskemét külterületi 0765/15** helyrajzi számú **ingatlanát** a mai naptól **kezdődően 2036. december 31. napjáig terjedő határozott időre.**
3. A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával a Haszonbérlő javára hozzájárul ahhoz, hogy a költségvetési vagy európai uniós támogatást és földalapú támogatást az ingatlan után a Haszonbérlő igényelje és vegye fel a jelen szerződés időtartama alatt.
4. A Haszonbérlő a jelen szerződés alapján jogosult az ingatlant a művelési ágainak megfelelően használni, megművelni.

A haszonbérlet időtartama

5. A haszonbérlet határozott időtartamra szól: **a mai naptól 2036. december 31. 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.

A haszonbérleti díj és megfizetése

7. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel haszonbérbeadott ingatlan után fizetendő **haszonbér összege 45.000,- Ft/ha/év azaz évente Negyvenötezer forint,** amit a Haszonbérlő utólag a tárgyév december 31. napjáig fizeti meg a Haszonbérbeadónak a nevén lévő **Unicredit Banknál vezetett számú számlaszámra történő utalással.**

Földforgalmi törvényben írt nyilatkozatok

8. Alulírott Domján Gergely Sándor, 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**

Dr. Kormányos Nóra Ügyvédi Iroda 6000 Kecskemét Mátyási út 5. fsz. 1. Dr. Kormányos Nóra ügyvéd KASZ: 36063561

Terjéki Gyula Domján Gergely Sándor 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- KASZ száma: 36063561

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. NOV. 10.
Elővásárlásra jogosultak részére a haszonbérletre 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:

Kecskeméti Járási Hivatal Földhivatali Osztály 8.

Ez a másolat az eredeti okirattal egyező
Dátum: 2026 OKT. 26

át nem engedem, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.

9. A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban **Földforgalmi törvény**) **46. § (1) bekezdésének a) pontja alapján volt haszonbérlő földművesként, a jogosulti csoporton belül** a Földforgalmi törvény **46 § (4) bekezdés a) pontja** alapján **őstermelők családi gazdaság tagjaként** illet meg az előhaszonbérleti jog. Nyilatkozom, hogy több mint három éve életvitelszerű lakáshasználatom helye Kecskemét. Alulírott Domján Gergely Sándor nyilatkozom, hogy a NAK által nyilvántartott őstermelők családi gazdaságának tagja vagyok. Ennek igazolására csatolom a földműves bejegyző határozatot, valamint az ÖCSG nyilvántartás igazolását
10. Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy Balogh József (született: . napján – anyja neve:) Haszonbérleti szerződést kötött Haszonbérlővel a Kecskemét külterület 0765/15 hrsz-ú, szántó művelési ágú 0 ha 6827 m² területű, 20,00 AK értékű ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára 2016.08.19. - 2026.08.20. napjáig terjedő határozott időtartamra. Balogh József 2021. november 14. napján elhalálozott. A Haszonbérbeadó helyébe a Dr. Szabó András Zoltán Közjegyző Irodája 51016/N/262/2022/7. számú hagyatékátadó végzése alapján Terjéki Gyula (szül.: an.:) örökös lépett, akinek tulajdonjogát a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 231052/2/2022.10.26. számú bejegyző határozattal bejegyezte. A haszonbérlő a jelen haszonbérlet tárgyát képező ingatlant 2016. augusztus 19. napjától kezdődően foylamatosan művelte, annak haszonbérlője volt 2026. augusztus 20. napjáig, amikoris a haszonbérleti jogviszonya a haszonbérleti szerződés határozott időtartamának lejárta miatt megszűnt. szerződő Felek elmulasztották a haszonbérlet időtartama alatt a szerződésüket meghosszabbítani, ezért a jelen szerződést kötik annak érdekében, hogy a haszonbérlő továbbra is haszonbérlőként művelhesse azt.
11. Alulírott Domján Gergely Sándor, Haszonbérlő nyilatkozom továbbá, hogy **nincs** a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen **megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozásom.**
12. Alulírott Domján Gergely Sándor, Haszonbérlő kijelentem, hogy a Földforgalmi törvény 16. § meghatározott birtokmaximum határt nem léptem túl, azaz a jelen szerződéssel birtokba vett területtel együtt a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokomban lévő föld területnagyságának a beszámításával – **nem haladja meg a törvényben meghatározott birtokmaximumot** (1200 ha). Alulírott Domján Gergely Sándor, Haszonbérlő egyúttal tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen pontban foglalt nyilatkozatom valótlan, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek 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.
13. Szerződő felek nyilatkozunk, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok vagyunk és ingatlan-elidegenítési, illetve szerzési képességünk korlátozás alá nem esik.

A földhasználati nyilvántartásra vonatkozó nyilatkozatok

14. A Haszonbérlő és a Haszonbérbeadó akként nyilatkoznak, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes **magyar állampolgárok.** Alulírott Haszonbérlő nyilatkozik, hogy földműves és földműves regisztrációjának törlése nincs folyamatban. A Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja.
15. A **Haszonbérbeadó minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérleti jog alapján a Haszonbérlő javára a Kecskemét külterületi 0765/15** helyrajzi számú **ingatlanra a földhasználati jogot az illetékes Földhivatal a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.**

A szerződő felek jogai és kötelezettségei

Terjéki Gyula
Haszonbérbeadó

Domján Gergely Sándor
Haszonbérlő

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

16. 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.
17. 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 Haszonbérbeadónak megtéríteni.
18. 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

19. A jelen szerződés megszűnik a szerződés határidejének lejártával.
20. Haszonbérbeadó azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással élve, írásban felmondhatja a szerződést, ha a Haszonbérlő:
    a. művelési kötelezettségét felhívás ellenére nem teljesítette.
    b. a föld használatát másnak átengedte.
21. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérlő:
    - elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
    - követelheti az el nem vihető berendezések, az elvégzett talajművelési munkálatok, általa telepített növényzetnek, valamint a talajminőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét.

Vegyes rendelkezések

22. 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.
23. 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 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**

Terjéki Gyula Haszonbérbeadó	Domján Gergely Sándor Haszonbérlő	Dr. Kormányos Nóra Ügyvéd

Dr. Kormányos Nóra Ügyvéd Kecskemét Dr. Kormányos Nóra ügyvéd KASZ: 36063561 Bajza József utca 5. I. 1. Kecskemét Mátyási utca 5. I. 1.

Az okiratot készítette: Dr. Kormányos Nóra ügyvéd - Cím: H-6000 Kecskemét, Mátyási u. 5. I/1B. - Tel.: 20 251 51 92 –
e-mail: nora@kormanyos.hu- KASZ száma: 36063561

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.

24. 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.
25. A Haszonbérlő viseli a szerződéskötéssel felmerült valamennyi költséget, ügyvédi munkadíjat.
26. 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.**
27. 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. 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. Szerződő felek kijelentik, hogy telefonszámukat és e-mail címüket önkéntes alapon, kapcsolattartási célból adták meg okiratszerkesztő ügyvédnek.
28. Jelen termőföld haszonbérleti szerződés 7 eredeti példányban készült.

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

Kelt: Kecskemét, 2026. október 8

.....	.....
Domján Gergely Sándor	**Terjéki Gyula**
Haszonbérlő	**Haszonbérbeadó**

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 aláírását követően az okiratot a felek előttem írták alá. A szerződést ellenjegyzem. Kecskemét, 2026. október 8.

... .
Dr. Kormányos Nóra ügyvéd

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

.....	.....	.....
Terjéki Gyula	Domján Gergely Sándor	Dr. Kormányos Nóra
Haszonbérbeadó	Haszonbérlő	Ügyvéd