

Kifüggesztés napja: 2026 AUG 18.
Közlés napja: 2026 AUG 18.
Jogvesztő határidő: 2026 SEPT 02.
Levétel napja: 2026 SEPT 03.



HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

PVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7.	
Ügyintéző kézjegye:	SOSKO
dátum:	2026 MAJ 20.
Az ingatlanügyi hatóság ezt az okiratot előzetes tartalmi vizsgálat nélkül érkeztetve. Az érkeztetés ténye sem a beadványban benyújtott okiratok tartalmi egyezőségét, sem a beadvány helyt adó contésre való alkalmaságát nem igazolja.	

mely létrejött egyrészről

Név:	FENYVÉSI ANTAL
születési név:	FENYVÉSI ANTAL
anyja neve:	
Születési hely, idő:	
személyi azonosító:	
Szig. szám:	
Adóazonosító jel:	
Lakcím:	2220 VECSES ABYÉ, U. 36.
mint	

haszonbérbeadó
(továbbiakban: Haszonbérbeadó)

Név:	OSZTERTÁG REGINA
Születési név:	POLYOVKA REGINA
Anyja neve:	
Szül. helye, ideje:	
Adószáma:	
Személyi száma:	
Szig. száma:	
Lakóhelye:	2220 VECSES ATTILIA UTCA 22/A
Földművesi nyilv. szám:	
NAK:	
ÖCSG reg.sz.:	
FELIR azon.:	
Állampolgárság:	MAGYAR

mint

haszonbérelő
(továbbiakban: Haszonbérelő)

között az alábbi napon, helyen és feltételek szerint.

I. A szerződés tárgya

0. A szerződő felek kijelentik, hogy a Vecsés külterület 0271 helyrajzi számon nyilvántartott, osztatlan közös tulajdonban álló, 73 9869 m² nagyságú, 1157,56 AK értékű külterületi föld ingatlanra vonatkozó használati megosztási megállapodást korábban a földhivatal részére benyújtották. A használati megosztási megállapodás a földhivatalnál az 591481/ 2026 ügyiratszám alatt található, a felek a megállapodást érvényesnek tekintik, tartalmát magukra nézve elfogadják, a haszonbérleti szerződést ez alapján kötik meg. A haszonbérbe adó tulajdonrészét a használati megosztási megállapodásban és a hozzá tartozó térképi kimutatáson a sorsszám jelöli.
1. Haszonbérbeadó földtulajdonos tulajdonát képezi a Vecsés0271..... hrsz alatt felvett, szántó művelési ágú,sorsszámú földrészlet, amely 23492,67 m² nagyságú, 36,76AK értékű külterületi föld ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Az Ingatlan A mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 5.§. 17. pontja szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású föld¹- nek minősül.

¹ Fftv.5.§. 17. pontja

² Fftv.5.§. 19. pontja

2. Szerződő felek jogviszonyukra, az annak megkötésekor hatályos mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) az ezen törvényekben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) és az ezen törvényekhez kapcsolódó egyéb jogszabályokat alkalmazzák.

II. Szerződő felek megállapodása, haszonbérleti díj

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő haszonbérbe veszi a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt Ingatlant, teljes egészében a megtekintett és körüljárt állapotban, határozott időtartamra jelen szerződés megkötését követő 6. évre, 2026.05.20-tól² 2032.12.31-ig.
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő a haszonbérlet ellenértékéért a haszonbérlet időtartamára, haszonbérleti díjat köteles Haszonbérbeadónak fizetni. Szerződő felek a haszonbérleti díj éves összegét ezelűtnél forint/AK, azaz 1.500 forint összegben határozzák meg, mely mindösszesen évi ötvenöt ezer hatvan forint - forint, azaz 55140 Ft forint, mely haszonbérleti díjat egy összegben a haszonbérbeadó pénzforgalmi bankszámlájára történő átutalással köteles megfizetni minden évben december 31-ig napjáig Haszonbérbeadó részére, mely díjfizetési kötelezettség első ízben, jelen haszonbérleti szerződés megkötését követően 2026 december 31-én esedékes az utolsó részlet pedig – amennyiben a szerződés meghosszabbítására nem kerül sor a szerződés megszűnésének napján időarányosan esedékes.

III. Birtoklás, támogatási jog

5. Haszonbérelő a földnek a birtokában van azon a mezőgazdasági termelőtevékenységet folytatja, mely tény a felek jelen szerződés aláírásával nyugtázzák és elismerik.
6. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlanok támogatási jogosultsága Haszonbérelő birtokában van, mely a haszonbérlet időtartamára a Haszonbérelőt továbbra is megilleti. Szerződő felek kifejezetten abban állapodnak meg, hogy ha a haszonbérleti jogviszony a felek között bármely okból megszűnik a támogatási jogosultság ellenszolgáltatás nélkül visszakerül a Haszonbérbeadóhoz. A haszonbérleti jogviszony teljes tartama alatt a támogatási jogosultság a Haszonbérelőt illeti.
7. Haszonbérbeadó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő és átmeneti rendelkezésekről szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 65. §-ban foglalt feltételek fennállása esetén Haszonbérelő az Ingatlanokat a Haszonbérbeadó előzetes tájékoztatása és engedélye alapján alhaszonbérbe adja. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérelőnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.

IV. Szerződő felek nyilatkozatai

8. Haszonbérelő kijelenti, hogy sem tulajdonában, sem használatában nem áll olyan mértékben föld, mely a Fftv. 16. §. (2) - (5) bekezdésében és a Fftv. 43. §-ban meghatározott mértéket meghaladja. Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs részarány tulajdona.

² A bérleti jogviszony kezdő napja nem lehet korábbi a szerződés kelténél.

9. Haszonbérelő vállalja, hogy jelen szerződés fennállása alatt megfelel - a Fftv. 42. §. (2) bekezdésben foglalt kivételektől eltekintve - a Fftv. 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a Fftv. 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
10. Haszonbérelő a Fftv. 42. §. (3) bekezdésében foglaltak alapján kijelenti, hogy jelen szerződés megkötésekor nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

V. A haszonbérlet időtartama

11. Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződésüket határozott időtartamra, 6 évre kötik meg. A haszonbérlet kezdete: 2026. 05. 20. A haszonbérlet lejárata: 2032. 12. 31.
12. Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy a lejárát előtt 2032. január 31-ig kölcsönösen (szóban és email útján) nyilatkoznak egymás irányába a haszonbérleti jogviszony meghosszabbítására vonatkozóan. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a Haszonbérbeadók ezen határidőig nem nyilatkoznak arról, hogy a haszonbérletet nem kívánja a jövőben meghosszabbítani, majd a haszonbérleti szerződésmódosítást nem írják alá, kötelesek a teljes mezei leltárral és az elmaradt haszonnal is a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint a Haszonbérelővel elszámolni. Amennyiben a Haszonbérbeadók 2032. január 31-ig bejelentik, hogy nem kívánják a föld használatára vonatkozó időtartamot meghosszabbítani, úgy a birtokot, már 2032. február 28-áig köteles átvenni az aktuális mezei leltár összegét Haszonbérelőnek megfizetni. A mezei leltárt a Haszonbérelő által vezetett gazdálkodási napló tartalmazza.
13. Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérlet mindaddig a birtok visszatartási jog illeti meg, amíg a Haszonbérbeadók vele maradéktalanul el nem számoltak, illetőleg a Haszonbérlet zálogjog illeti meg mind a növényen és annak termésén a Haszonbérbeadók fizetési kötelezettségük erejéig. A haszonbérlet megszűntével az Ingatlanokat olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.
14. A haszonbérlet megszűnésekor a Haszonbérelő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a Haszonbérbeadók írásbeli hozzájárulásaikkal létesített és el nem vihető berendezéseknek, beruházásoknak az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő – a Haszonbérbeadókkal kötött eltérő megállapodás hiányában – az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén, kártalanítás nélkül köteles lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási, illetve eltávolítási munkálatokat a Haszonbérbeadók a Haszonbérelő költségére elvégeztethetik.
15. A haszonbérleti szerződés a haszonbérlet időtartamának lejártával, közös megegyezéssel a felek által meghatározott napon és feltételekkel a megszűnés napján, azonnali hatályú felmondással illetőleg az ingatlanok eredeti céljára történő használatra alkalmatlanná válásával szűnik meg.
16. Az azonnali hatályú felmondást a szerződő felek a Fftv. 58. §. alapján gyakorolhatják kizárólag a Fftv. 61. §.(2) bekezdésére tekintettel.

VI. Szerződő felek jogai és kötelezettségei

17. A Haszonbérelő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott Ingatlanokat a haszonbérleti szerződés időtartama alatt művelési ágának és minőségi osztályának megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról,

hogy az Ingatlanok termőképessége nyilvántartási adatainak megfelelő minőségben és művelési ágban fennmaradjon.

18. Az Ingatlanok fenntartásához szükséges szakszerű munkálatok elvégzése, hatósági előírások szerinti nyilvántartások készítése, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a Haszonbérletet terheli.
19. Haszonbérlet a haszonbérlet föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérlet földön beruházást elvégezni csak a Haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő engedélyezési eljárás során beszerzett jogerős engedélyek alapján jogosult.

VII. Előjogok

20. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés esetében az előjogok vonatkozásában a Fftv. 56. §. (1)-(2) bek. alapján kell eljárni.
21. *Haszonbérlet az előjogosultság körében kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) (c) pontja szerint helyben lakó földművesnek minősül és helyben lakó földművesként áll fenn, továbbá a 46. § (4) (b) pontja szerint fiatal földművesként az előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosult.*

VIII. A haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyása

22. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződés a Fftv. 39.§. szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik érvényessé. A mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés jóváhagyásáról hatósági határozattal dönt.
23. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésük a hatósági jóváhagyással válik érvényessé.
24. Haszonbérlet köteles jelen szerződést annak megkötésétől számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyásra benyújtani.

IX. Földhasználati bejelentés

25. Haszonbérlet köteles a Fftv. 95. §.(1) bek. alapján a jelen szerződéssel létrejött földhasználatot a szerződés jóváhagyását követően földhasználati nyilvántartásba bejelenteni.
26. Amennyiben a Haszonbérlet a bejelentési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, úgy Haszonbérbeadók is jogosultak a bejelentési kötelezettségnek eleget tenni, azonban a mulasztásból származó következmények alól a Haszonbérlet a Haszonbérbeadók eljárása nem mentesíti. Haszonbérlet köteles a Haszonbérbeadókra kirótt bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt kiszabott bírságot Haszonbérbeadók helyett megfizetni.
27. Haszonbérbeadó ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az⁰²⁷¹ külterületi föld ingatlanon Haszonbérlet földhasználati jogosultsága ^{7662/241304} arányban a földhasználati nyilvántartásba jelen szerződés alapján bejegyeztessék Haszonbérlet kérelmére.

X. Egyéb rendelkezések

28. Szerződő felek már most megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlanokat akár részben akár egészben a Haszonbérbeadó elidegeníti az jelen szerződést nem érinti az Ingatlanok tulajdonjogának átruházása esetén – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. vonatkozó rendelkezései szerint - jelen haszonbérleti szerződés is átruházásra kerül. Amennyiben az átruházásra kisajátítást helyettesítő adásvételi szerződés alapján kerül sor és a vonatkozó jogszabályok szerint az átruházott részen vagy az egészén megszűnik a haszonbérleti

szerződés, úgy Haszonbérelő jogosult a mezei leltár összegén felül a haszonbérelt megszűnéséből származó valamennyi igényét Haszonbérbeadókkal szemben érvényesíteni, melyet haszonbérbeadók kötelesek megfizetni azzal, hogy a Haszonbérbeadók vállalják, hogy az esetleges ilyen eljárásba a Haszonbérelőt, mint felet már az eljárás kezdetén bevonják.

29. A Haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata nem sérti a vonatkozó jogszabályokban előírtakat.

30. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes, magyar állampolgárok, szerződéskötésükhöz - a vonatkozó jogszabályban előírtakon túl - harmadik személyek vagy hatóság előzetes hozzájárulására, illetőleg utólagos jóváhagyására nincs szükség.

Jelen szerződést a felek elolvasták, s mint akaratukkal mindenben megegyezőt, alulírott tanuk előtt jóváhagyólag írták alá.

Kelt, 2026. 05.20. Vénén

OSZTERTAG REGINA

FENYVESI ANTAL

..

.....

.....

Alulírottak tanúsítjuk, hogy fen nevezettek a fenti okiratot előttünk, saját kezűleg írták alá:

Kelt, 2026. 05.20. Vénén

Név: OSZTERTAG MARK
Cím: 220 VECSES ATTILA 4.22A
Aláírás:

Név: Major Antalné
Cím: 220 Vénen Eke 4.2
Aláírás:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

335.

PLYN FODHIVATVÁRI FÖDÉSZÉNY
 FODHIVATVÁRI CSZÁZÁS 7
 JAVÍTÁS
 SZÁMLA
 2026 APR 09.