

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

(Földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződés)

Amely létrejött egyrészről:

1. Név: Wieland Mária

Anyja születési neve: [REDACTED]

Szül. helye és ideje: [REDACTED]

Személyi azonosító jele: [REDACTED]

Lakóhelye: 1238 Budapest, Grassalkovich út 101.

Adóazonosító jele: [REDACTED]

Állampolgársága: magyar

(mint a szerződés tárgyát képező ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa)

2. Név: Wieland Mihály

Anyja születési neve: [REDACTED]

Szül. helye és ideje: [REDACTED]

Személyi azonosító jele: [REDACTED]

Lakóhelye: 1238 Budapest, Grassalkovich út 116.

Adóazonosító jele: [REDACTED]

Állampolgársága: magyar

(mint a szerződés tárgyát képező ingatlan 1/2 arányú tulajdonosa)

Továbbiakban együttesen mint **Haszonbérbeadók**

BFKH Földhivatali Főosztály

Budapest XI. Budafoki út 59.

Dátum: 2026. Augusztus 04.



1002899490002026

Ikt.szám: ...../...../.....

Mellékletek (db): ....

Aláírás:

másrészről:

Név: Ficsor Árpád Zsolt

Anyja születési neve: [REDACTED]

Szül. helye és ideje: [REDACTED]

Személyi azonosító jele: [REDACTED]

Lakóhelye: 2330 Dunaharaszti, Ficsor tanya 1.

Adóazonosító jele: [REDACTED]

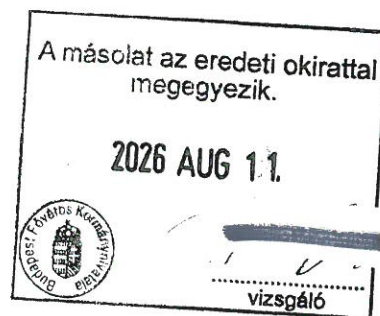
Állampolgársága: magyar

Nemzeti Agrárkamrai száma: [REDACTED]

(mint haszonbérlet)

Továbbiakban mint: **Haszonbérlet**

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:



„A közzététel időpontja: 2026. 08. 24.

Az előhaszonbérletre/elővásárlásra jogosult

jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő:

20. 26. 08. 25 -től 20. 26. 09. 04. -ig

Felhívom a figyelmet, hogy fenti határidő jogvesztő.

A levétel napja: [REDACTED]

Az elektronikus közzététel megtörtént.



A díjtérítés nem minősít a  
szerződés költésének.



1. A Haszonbérbeadók kijelentik, hogy 1/1 arányú közös tulajdonukat képezi a természetben Budapest külterület 196576/18 hrsz. alatt található, 9747 nm területű Szántó művelési ágú ingatlan. (Minőségi osztály: 5, területe: 9747 nm, kat.jöv.:/ 20,37 AK, fill/)
2. A felek nyilatkoznak arról, hogy közöttük 2020.12.30. napján megkötött haszonbérleti szerződés, a határozott idő lejártával 2026.01.01. napján megszűnt.
3. A haszonbérbeadók kijelentik, hogy a volt haszonbérelővel lejárt haszonbérleti szerződést követően, sem ő maga, sem más személy a földön bejegyzett földhasználati jogot nem gyakorolt.
4. **A Haszonbérbeadók a Haszonbérelőnek az 1. pont szerinti ingatlanra (ingatlanrészre) vonatkozó haszonbérleti ajánlatát a jelen okirat aláírásával elfogadja; Szerződő felek a haszonbérleti szerződést egységes okiratba foglalják. A Haszonbérbeadók haszonbérbe adják a Haszonbérelőnek az 1. pontban megjelölt és körülírt ingatlan saját 1/1 arányú hányadát 2026.07.25. napjától 5 évi határozott időtartamra.**
5. A Haszonbérelő a jelen szerződés alapján megszerzi az 1. pontban megjelölt és körülírt ingatlan 1/1 részének földhasználati jogosultságát. A Haszonbérelő az 1. pontban megjelölt és körülírt ingatlan időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult. A Haszonbérelő a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A Haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően használni, hasznosítani, azt rendeltetésének megfelelően megművelni és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
6. A szerződő felek megállapodnak abban hogy a haszonbérleti díj haszonbérbeadónként 100 kg, azaz száz kiló/év árpában kerül teljesítésre, amely minden év november 30. napjáig utólag esedékes. A Haszonbérelőt terhelik a haszonbérlet ideje alatt a földterület összes terhei, közterhei is. A Haszonbérelő arra az évre amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbérmérséklést, vagy haszonbérelengetést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a Haszonbérbeadóval közölni. A mérsékelt, vagy elengedett haszonbér utólag nem követelhető.
7. A Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a haszonbérbe vett területen másnak olyan joga nincs, ami a Haszonbérelő használati és hasznosítási jogát gátolná, vagy korlátozná.
8. **Alulírott Haszonbérelő büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy földművesnek minősülök.**

Alulírott Haszonbérelő (földhasználati jogosultságot megszerző fél) vállalom, hogy földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a mező -és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény, Fftv.) 40.§ (1)-84) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.



Alulírott haszonbérelő az Fftv. 42.§(3) bekezdése alapján nyilatkozom, hogy nincs földhasználati díjtartozásom (földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj -vagy egyéb tartozásom.)

A földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékét jelen jogügylet szerint földhasználati jogosultság megszerzésével nem lépem át. (Fftv.42§).

9. A haszonbérlet megszűntével a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy termelést folytatni lehessen.
10. Alulírott Haszonbérelő kijelentem, hogy magyar állampolgár vagyok, akinek az életvitelszerű lakáshasználati helyet több mint 3 éve 2330 Dunaharaszti, Ficsor tanya 1. szám alatt van, továbbá mezőgazdasági üzemközpontja több, mint 3 éve a Dunaharaszti külterület 0187/203 hrsz-ú ingatlanon van, és a földre előhaszonbérleti jogosultsága, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Földforgalmi törvény) 46.§ (1) bekezdés a) pontja, 46.§ (3) bekezdés a) pontja, továbbá 46.§ (4) bekezdés a) pontja (2021.01.01. napjától őstermelők családi gazdaságának tagja) szerinti ranghelyen áll fenn.
11. A haszonbérelő, Fftv. 55/A. § (2) szerint, jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást fog folytatni.
12. A haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Fftv.55/A. § (3) bekezdése értelmében, a föld birtokba vételét követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére igazolja, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, tudomásul veszi továbbá, hogy az átállási idő lejártá után igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.
13. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérelő a haszonbérbeadók írásbeli hozzájárulása alapján, a Fftv 64.§ (1) bekezdésében meghatározott esetben, a föld használatát más földművesnek vagy mezőgazdasági termelőszövetkezetnek, legfeljebb jelen haszonbérleti szerződés lejártáig átengedheti, vagy a 65/A.§ szerinti esetben más haszonbérelővel, a használati jogát elcserélheti (alhaszonbérlet). Az alhaszonbérlet nem érinti a haszonbérelőnek a haszonbérbeadókkal szemben fennálló kötelezettségeit. Az alhaszonbérletre egyebekben a Fftv. 64-65/A.§ -aiban foglaltakat kell alkalmazni.
14. A felek tudomásul veszik, hogy több előhaszonbérletre jogosult elfogadó nyilatkozata esetén a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe a sorrendben előrébb álló előhaszonbérletre jogosult, több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult esetén pedig a haszonbérbeadók választása szerinti előhaszonbérletre jogosult lép. A haszonbérbeadók már most nyilatkoznak arról, amennyiben a jelen szerződés szerinti haszonbérelővel azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosulttól érkezik ajánlat, a haszonbérbeadók a jelen szerződés szerinti Haszonbérelővel köti meg a szerződést.

15. A jelen szűrődésben nem szabályozott kérdésekre a mezős -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** (továbbiakban fölforgalmi törvény, Fftv.), a Polgári Törvénykönyv (**2013. évi V. tv.**) és a kapcsolódó egyéb jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

16. A szerződő felek magyar állampolgárok, akiknek cselekvőképessége nincs részlegesen, vagy teljesen korlátozva.

Szerződő felek ezen okiratot elolvasás, megértés után, mint az ügyleti akaratukkal és a tényekkel mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írtak alá.

Kelt: Budapest, 2026.07.25

.....  
Haszonbérbeadók

.....  
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Illendői Györfi Zsuzsanna

Cím: 1186 Bp. Margit T. u. 28.

Szig.sz.: .....

Aláírás: .....

Név: ZELEI PÉTER ZALÁN

Cím: 1238 Bp. Garibaldi utca 101.

Szig.sz.: .....

Aláírás: .....