

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 2.

Iktatva: 2026 AUG 19.

Iktatószám: 583594

mely létrejött egyrészről

Bakosi Ferenc születési név Bakosi Ferenc(szül:
azonosító: adóazonosító:

anyja neve: személyi

2700 Cegléd, Thököly utca 30/A szám alatti lakos, mint

Haszonbérbe adó, másrészről

Czinege László (születési név Czinege László, szül.:

azonosító: Adóazonosító: anyja neve: személyi

állampolgárság : magyar) 2700 Cegléd, Rákóczi út 41. 1.
em. 4. ajtó sz. alatti lakos, a továbbiakban, mint **Haszonbérlet** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ A haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok:

A. Haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képezi a

Cegléd külterület 0962/20 hrsz-on nyilvántartott,

6 ha 6096 m² területű (4. min. o. 9616 m², 21,73 AK, 5. min. o. 5 ha 6480 m², 98, 28 AK)
120,01 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan,
(a továbbiakban: **Ingatlan I.**)

2./ Nyilatkozat a haszonbérbe adással kapcsolatban:

Haszonbérbe adó az 1./ pontban megjelölt, termőföld ingatlan teljes - 6 ha 6096 m²- területét a jelen szerződéssel, az eredeti művelési ágú művelés céljából haszonbérbe adja, a Haszonbérlet haszonbérbe veszi úgy, ahogy az a mai napon áll, összes jogi és természeti tartozékával együtt.

3./ Szerződő felek a jelen szerződést határozott időtartamra kötik az alábbiak szerint:

A haszonbérlet kezdete: **2026. 09. 01.**

A haszonbérlet vége: **2036. 12. 31.**

Szerződő felek közös megegyezéssel a haszonbérleti szerződés időtartamát meghosszabbíthatják.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

4./ Haszonbérleti díj összege:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt Ingatlan használatáért fizetendő **haszonbérleti díj összege: 5400,45 kg/év a takarmány búza BÉT által a tárgyévre közzétett augusztus havi átlaggárral** számított összege (45 kg x 120,01 AK/év), de legalább 540.000.-Ft/év, azaz Ötszáznegyvenezer forint/év, amely összeget a Haszonbérlet köteles legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig átutalni a Haszonbérbe adó nevén a vezetett számu bankszámlájára.

5./ Haszonbérlet nyilatkozatai:

5.1. A Haszonbérlet kijelenti, hogy belföldi természetes személy (magyar állampolgár).

5.2. A Haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 7.2. pontjában meghatározott **földműves**. Földműves nyilvántartás bejegyző határozat száma: PVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2. Cegléd: 510.074/2014.04.04.

5.3. Előhaszonbérleti ranghely megjelölése:

Haszonbérlet kijelenti, hogy a 1. pontban megjelölt két Ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. **46. § (1) bekezdésének a) pontja** alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, mint **volt haszonbérlet olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;** valamint **a 46. § (4) bek. a) pontja** alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagja. Nyilvántartási száma: OCSG-00064393

Bakosi Ferenc
Haszonbérbe adó

Czinege László
Haszonbérlet

Dr. Vászini Edit
ügyvéd

A Haszonbérlo NAK nyilvántartási száma: S270000410636

A Haszonbérlo kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan a haszonbérleti szerződés közlését közvetlenül megelőző több, mint 3 éve haszonbérleti szerződés alapján bérli, amely a Földhivatalhoz is bejelentésre került.

A Haszonbérlo kijelenti, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának a helye több, mint 3 éve Cegléden van, ahol a haszonbérlet tárgyát képező föld fekszik.

5.4. A Haszonbérlo kijelenti, hogy CXXII. törvény 42. § (1) bek. alapján vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

5.5. Haszonbérlo nyilatkozik továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

5.6. Haszonbérlo kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum határt nem lépte túl, a jelen szerződéssel birtokba vett területtel együtt a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – nem haladja meg a törvényben meghatározott 1200 ha birtokmaximumot.

5.7. Haszonbérlo elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen pontban foglalt nyilatkozata valótlan, úgy

-az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a

- haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

6./ A Haszonbérlo jogai, kötelezettségei

Haszonbérlo a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet a művelési ágának megfelelően használni, megművelni. A Haszonbérlo a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja, a terület művelési ágát nem változtathatja meg.

Haszonbérlo köteles a jó gazda gondosságával, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a termőföldet megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon.

Haszonbérlo 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.

Haszonbérlo a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérlo csak Haszonbérbeadó kifejezett írásos beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

A haszonbérelt ingatlan közterhei (esetleges adók, biztosítás, mezőori járulék stb.) és a jelen szerződés költségei a Haszonbérlo terhelik.

Az esetleges értéknövelő beruházásokat – amennyiben ehhez a Haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta, vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt, eltérő megállapodás hiányában- a Szerződő Felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

A Haszonbérlo köteles a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott egyetemes haszonbérleti díjat és a haszonbérelt földet terhelő közterheket határidőben megfizetni.

7./ Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Haszonbérlo haszonbérleti jogának földhasználati bejegyzését, vagy a birtokbavételt akadályozná, vagy korlátozná.

A Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan vonatkozásában az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérlo illeti meg.

8./ A jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Szerződő felek kötelesek egymással elszámolni a földeken a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel. (2013. évi CCXII. tv. 62.§)

Bakosi Ferenc
Haszonbérbeadó

Czinege László
Haszonbérlo

Dr. Vászini Edit
ügyvéd

A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

9./ Egyebek:

9.1. A Haszonbérlet földhasználatának földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének előfeltétele a szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyása. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést jóváhagyás céljából, a Haszonbérbe adó nyújtja be a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

Szerződő kötelezik magukat arra, hogy ha a hatóság a szerződés közzétételét megtagadja, az elutasítás kézhezvételét követő 15 napon belül, ha a hiba orvosolható, akkor az elutasítás alapjául szolgáló szövegrész kijavítását nem számítva, azonos gazdasági tartalommal ismét aláírják a haszonbérleti szerződést és benyújtják jóváhagyásra a hatóság iránymutatása szerint.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétele a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel hagyja jóvá a szerződést.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet 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. (Földforgalmi tv. 53/B.§)

9.2. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ügyleti képességük korlátozva nincs.

9.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a jelen szerződés alapján joghatályos nyilatkozatot értesítést írásban küldenek egymásnak, a jelen szerződés vonatkozásában akkor minősül közöltnek, ha azt személyesen (átvételi elismervény ellenében) adták át, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a fejlécben megjelölt címekre küldték el, függetlenül attól, hogy az átvételre került-e vagy sem. Amennyiben a küldemény nem került átvételre, úgy az átvétel vélelmezett napja az átadás megkísérlésének napja, illetve postai kézbesítés esetén a feladástól számított 5. nap.

9.4. Szerződő felek kötelesek a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges adataikban bekövetkezett változást 8 napon belül írásban közölni egymással. A bankszámla változást haladéktalanul közölni kell a Haszonbérlettel. Ennek elmulasztása esetén az esetlegesen bekövetkezett kár, joghátrány a mulasztó felet terheli.

9.5. Szerződő felek esetleges jogvitáikat, elsősorban közös megegyezéssel rendezik, ha közös megegyezés nem lehetséges, a Ceglédi Járásbíróság illetékességét fogadják el.

10./ Szerződő felek a jelen Szerződés aláírásával megbízást adnak dr Vázin Edit ügyvéd (2700 Cegléd, Eötvös tér 6. fsz. 2. szám, Kamarai nyilv. sz: 13-015413) részére a jelen Szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint meghatalmazzák a jelen szerződésben foglalt haszonbérleti szerződésnek az illetékes földhivatali osztályhoz történő benyújtásával, valamint a földhivatali osztály határozatának az átvételével, aki

Bakosi Ferenc
Haszonbérbe adó

Cziéne László
Haszonbérlet

Dr. Vázin Edit
ügyvéd

a megbízást és a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. Szerződő felek kifejezetten felhatalmazzák az okiratszerkesztő ügyvédet, hogy esetleges név-, adat-, számelírás vagy nyilvánvaló számítási hiba tekintetében e hibákat közvetlenül a szerződés szövegére írás útján és bélyegzőjével ellátva kijavítsa; az ilyen kijavítás nem minősül a szerződés módosításának.

A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

A jelen szerződésben nem vagy nem teljeskörűen szabályozott kérdésekben a Ptk. és a 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 rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Cegléd, 2026. augusztus 18.

Bakosi Ferenc
Haszonbérbe adó

Czinege László
Haszonbérelő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Cegléden, 2026. augusztus 18. -án:

Dr. Vászín Edit
egyéni ügyvéd

2700 Cegléd, Eötvös tér 6. fsz. 2.
Telefon: 53/317-733 • 20/9-579-477
Adószám: 50501166-1-33

Dr Vászín Edit
egyéni ügyvéd

2700 Cegléd, Eötvös tér 6. fsz. 2.
kamarai azonosító sz. 36071232

Ügyiratszám: C/37065/2026.
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.09.04.
Az elfogadó jognyilatkozat benyújtására nyitva álló 15. napos
határidő első napja: 2026.09.05.
utolsó napja: 2026.09.21. mely határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént.