

Iktatva: 2026 AUG 26.

Iktatószám: 58 3601

amely létrejött egyrészről:

Dr Nagy Miklós István szül. név Nagy Miklós István (szül.:

személyi azonosító:

Adóazonosító jel:

u. 17. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbe adó I.**, másrésről

Nagy Béla Miklós szül.n. Nagy Béla Miklós (szül.:

személyi a:

Adóazonosító:

szám alatti lakos, mint **Haszonbérbe adó II.**, másrésről

, anyja neve:

, magyar állampolgár) 2700 Cegléd, Citera

, anyja neve:

magyar állampolgár) 2700 Cegléd, Furulya utca 26.

Kovács Sándor születési név Kovács Sándor (szül.:

személyi azonosító:

Adóazonosító:

Jászberényi út 7. 10. emelet 4. ajtó sz., alatti, lakos sz., mint **Haszonbérlet** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

, anyja neve:

magyar állampolgár) 2700 Cegléd,

1./ A haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok ill. alrészletek képezik:

1.1. Haszonbérbe adók osztatlan közös tulajdonát képezi a **Cegléd külterület 0732/1 hrsz-ú**, összesen 47 ha 9615 m² területű, 1129,4 AK értékű, **a) szántó** (43 ha 3225 m², 1009,13 AK) **b) rét** (4 ha 3033 m², 119,63 AK), **c) erdő** (3357 m², 0,64 AK) művelési ágú ingatlan;

A haszonbérlet tárgya I.:

A Cegléd külterület 0732/1 hrsz-ú 47 ha 9615 m² területű, 1129,4 AK értékű, ingatlan területéből a

- **a) szántó** (43 ha 3225 m², 1009,13 AK) és a

- **b) rét** (4 ha 3033 m², 119,63 AK) művelési ágú

területeket, amelyek **összesen: 47 ha 6258 m² 1128,76 AK.** (a továbbiakban: Ingatlan I.)

1.2. A Haszonbérbe adók osztatlan közös tulajdonát képezi a **Cegléd külterület 0735/15 hrsz-ú**, összesen 4 ha 6976 m² területű, 101,89 AK értékű, **a) szántó** (4 ha 6562 m², 101,87 AK), **b) erdő** (414 m², 0,02 AK) művelési ágú ingatlan;

A haszonbérlet tárgya II.:

A Cegléd külterület 0735/15 hrsz-ú 4 ha 6976 m² területű, 101,89 AK értékű ingatlan területéből a **a) szántó** (4 ha 6562 m², 101,87 AK) művelési ágú alrészlet területét. (a továbbiakban: Ingatlan II.)

(Az Ingatlan I. és Ingatlan II. együtt a továbbiakban: Ingatlanok.)

1.3. A Haszonbérbe adók szavatolják a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlanok terület per, teher- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát. A Haszonbérbe adók kijelentik, hogy az Ingatlanokon környezeti károsodás nincs.

2./ Haszonbérbe adók az 1. pontban megjelölt Ingatlan I. teljes területéből 47 ha 6258 m² területet (a) és b) alrészlet területét) és az Ingatlan II. teljes területéből 4 ha 6562 m² t, amelyek területe együtt összesen 52 ha 2820 m² 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: **2027. 12. 31.**

Szerződő felek közös megegyezéssel a haszonbérleti szerződés időtartamát meghosszabbíthatják.

4./ Haszonbérleti díj:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt Ingatlanok után fizetendő **haszonbérleti díj** összege: **130.000.-Ft/ha/év, azaz Százharmincezer forint/ hektár / év,**

Dr Nagy Miklós István
Haszonbérbe adó I.

Nagy Béla Miklós
Haszonbérbe adó II.

Kovács Sándor
Haszonbérlet

Dr Vászár Edit
ügyvéd

A haszonbérleti díjat a Haszonbérő 2026.-ban a tárgyév december 31. napjáig, 2027-ben október 1. napjáig köteles megfizetni a Haszonbérbe adó részére, az általuk megjelölt bankszámlára történt utalással.

5./ Az előhaszonbérlet jogalapja:

A Haszonbérő kijelenti, hogy az Ingatlan I. és Ingatlan II. földterület vonatkozásában a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) **46. § (1) bek. c) pontja** alapján jogosult előhaszonbérletre, mint helyben lakó földműves, valamint a **46.§ (4) bek. b) pontja** szerint, fiatal földműves.

A Haszonbérő kijelenti, hogy az életvitelszerű lakáshasználata helye több, mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérlet szerződés tárgyát képező földek fekszenek.

6./ A Haszonbérő nyilatkozatai

A Haszonbérő kijelenti, hogy

- magyar állampolgár, helyben lakó földműves;

A Haszonbérő földműves bejegyző határozatának száma: Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.: 510110/2016.

A Haszonbérő NAK nyilvántartási száma: E270000318744

A Haszonbérő kijelenti, hogy

- A 2013. évi CXXII. törvény 42. § a) pontja 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.

- Haszonbérő nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

- Haszonbérő 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. A haszonbérő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.

Haszonbérő 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 használatát 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.

7./ A Haszonbérő jogai, kötelezettségei

Haszonbérő a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületeket a művelési ágának megfelelően használni, megművelni. A Haszonbérő a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlanokat alhaszonbérletbe nem adhatja. Haszonbérő csak a Haszonbérbeadó kifejezett írásos beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

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

Haszonbérő 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.

Haszonbérő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

A haszonbérlet ingatlan közterhei (esetleges adók, biztosítás, mezőőri járulék stb.) és a jelen szerződés költségei a Haszonbérőt 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.

8./ Haszonbérbe adó kijelenti, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Haszonbérő haszonbérleti jogának földhasználati bejegyzését, vagy a birtokbavételt akadályozná.

Dr Nagy Miklós István
Haszonbérbe adó I.

Nagy Béla Miklós
Haszonbérbe adó II.

Kovács Sándor
Haszonbérő

Dr Vászín Edit
ügyvéd

9./ Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az ingatlanokkal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérletlő illeti meg.

10./ Egyebek:

10.1. 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 iránytatása 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. §)

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

10.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a jelen szerződés alapján valamilyen 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.

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

10.5. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés szerkesztésében és ellenjegyzésében eljáró ügyvéd tájékoztatta Öket a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján fennálló azonosítási kötelezettségről, amelyhez hozzájárultak, így az azonosításukat elvégezte.

11./ Szerződő felek a jelen Szerződés aláírásával megbízást adnak dr. Vászinn 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 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.

Dr. Nagy Miklós István
Haszonbérbe adó I.

Nagy Béla Miklós
Haszonbérbe adó II.

Kovács Sándor
Haszonbérletlő

Dr. Vászinn Edit
ügyvéd

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 irányadóak.

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

Cegléd, 2026. augusztus 24.

Dr. Nagy Miklós István
Haszonbérbe adó I.

Nagy Béla Miklós
Haszonbérbe adó II.

Kovács Sándor
Haszonbérelő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Cegléden, 2026. augusztus 24. napján:

Dr. Vászín Edit
egyéni ügyvéd
2700 Cegléd, Eötvös tér 6. fszt. 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/37064/2026.
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.