Záradék:
A kifüggesztés napja: 2026. 11. 04.
A közlés napja: 2026. 11. 05.
A nyilatkozattételre nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 19.
A nyilatkozattételre nyitva álló határidő jogvesztő.
A levétel napja: 2026. 11. 20.

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Földhivatali Osztály 8.
Iktatva: 2026 OKT 14.
19529 Ikt. sz. Mell.: db
Főszám: Előadó:

Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről **Pergelné Dr. Kocsi Ágnes** [redacted] 2711 Tápiószentmárton, Sőregi út 47. szám alatti lakos /bankszámlaszám: **11773167-00122083/**,

Kocsi János Béla [redacted] 2711 Tápiószentmárton, Sőregi út 47. szám alatti lakos /bankszámlaszám: **30200014-19913410-96289138/**, továbbiakban, mint **Haszonbérbe adók**

másrészről **Mucsinyi László** [redacted] 2765 Farmos Muszaly 3 szám alatti lakos, továbbiakban, mint **Haszonbérlő** között a mai napon jött létre az alábbi feltételekkel:

1. A haszonbérlet tárgya:

A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja a haszonbérbeadók kizárólagos tulajdonát képező

Tápiószentmárton	0328	38 ha 2856 m2	353,30 AK	szántó, legelő	Q632AP25
Tápiószentmárton	0326/1	21 ha 7410m2	406,69 AK	szántó	QA46UJ25
Tápiószentmárton	0325/11 b alrészlet	50ha 5263 m2	747,79 AK	legelő	Q7184N25

összesen 110 ha 5529 m2 területnagyságú, 1507,78 AK értékű külterületi **termőföld** ingatlanjait.

2. A Haszonbérlő a jelen szerződésben foglaltak mellett, az 1.) pontban megjelölt termőföldeket haszonbérbe veszi és a haszonbérlet kezdeti időpontjával egyidejűleg használatba veszi.
3. **A haszonbérlet időtartama: 2026.11.01.-től 2031.12.31.-ig.**
4. A Haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül a területileg illetékes járási földhivatalnál bejelenti és az ezzel járó költségeket viseli.
5. **A haszonbér mértéke 110.000 Ft/ha/év, azaz száztízezer forint/ hektár/év.**
6. A Haszonbérlő a bérleti díjat tárgyi év október hó 31 napjáig egy összegben köteles a Haszonbérbeadó részére banki átutalással megfizetni.
7. Haszonbérlő köteles a szerződés tárgyát képező termőföldeket 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 biológia romlásának megelőzése, illetőleg elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni. A haszonbérelt ingatlan közterheit, valamint a talajvédelem és a kártevők elleni védekezés és a jelen szerződés költségeit Haszonbérlőt terhelik. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérelt terület állapota, és ez a Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles Haszonbérbe adónak megtéríteni.

A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban haszonbérbeadónak átadni.

8. A Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Haszonbérlő:

a.) a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta;

b.) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármilyen módon veszélyezteti.

9. Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a 2013 évi CXXII. törvény (a továbbiakban Fftv.) rendelkezései mellett a polgári Törvénykönyv (a továbbiakban Ptk.), valamint a földről szóló törvény haszonbérletre szóló szabályait is alkalmazni kell. A földek használatával összefüggő szolgalmi jog, haszonélvezeti jogok és a szomszédjogok gyakorlására a Ptk., valamint a földről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

10. Alulírott Haszonbérlő ezennel:

- vállalom, hogy a földhasználatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek/ Fftv. 42. §(1) bekezdés/
- kijelentem, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom/ Fftv. 42. § (3) bekezdés/
- kijelentem, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbevételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény (Fftv.) szerinti birtok maximumot, valamint,

11. Alulírott Haszonbérlő az alábbi további nyilatkozatot teszem

- kijelentem, hogy a jelenleg hatályos mező-és erődgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. törvény 46.§.(1) bekezdés d) pontja alapján olyan földművesnek minősülök, akinek a lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton, vagy közforgalom elől el *nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra* van.
- rögzítem hogy **családi gazdálkodó vagyok** (2013.évi CXXII. törvény 46.§.(4) bekezdés a) pontja). Földművesként az MVH. az alábbi regisztrációszámon vett nyilvántartásba: 1015552732. Rögzítem, hogy a Pestmegyei Kormány Hivatal Nagykátai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 13/01-840 számon családi gazdálkodóként nyilvántartásba vett, a családi gazdaságnak a NAK-nál nyilvántartásba vett száma : **OCSG-00076151.**

12. A Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérlőt illeti meg, de a Haszonbérlő vállalja a költségek az esetleges adók és közterhek megfizetését is. Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával bármi nemű termésnövelő anyag kijuttatásához beleegyezését adja, beleértve az engedélyköteles anyagokat is.

13. Haszonbérbe adó minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérleti, földhasználati jogot a Haszonbérlő javára az illetékes Földhivatalnál a földhasználati nyilvántartásba jelen szerződésnek megfelelően bejegyezzék.

14. A haszonbérbe adott termőföld értékesítése és a Haszonbérlő elővásárlási joga

A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a Haszonbérbeadók a jelen haszonbérleti szerződés határozott időtartama alatt is jogosultak a jelen szerződés tárgyát képező termőföldeket – akár azok teljes egészét, akár egy részét – értékesíteni.

A Felek rögzítik, hogy a Haszonbérlő a jelen szerződés tárgyát képező termőföldek megvásárlására szándékát a Haszonbérbeadók felé előzetesen jelezte. A Haszonbérbeadók ezt a szándékot tudomásul veszik, és kijelentik, hogy amennyiben a jelen szerződés hatálya alatt az érintett termőföldek értékesítésére kerül sor, a Haszonbérlőnek a mindenkor hatályos jogszabályok alapján fennálló elővásárlási jogát elismerik és annak gyakorlását biztosítják.

A Haszonbérbeadók vállalják, hogy amennyiben az érintett termőföldek értékesítésére harmadik személy részére kerülne sor, a Haszonbérlőt az értékesítésre irányuló szerződés, illetve ajánlat lényeges feltételeiről haladéktalanul tájékoztatják, és a Haszonbérlő számára a jogszabályban meghatározott elővásárlási jog gyakorlásához szükséges lehetőséget biztosítják.

A Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a Haszonbérlő a jogszabályban meghatározott feltételek szerint elővásárlási jogával él, úgy az érintett termőföld tulajdonjogának megszerzésére a vonatkozó jogszabályok

szerint ő jogosult, a harmadik személy ajánlatával, illetve az adásvételi szerződésben meghatározott azonos feltételekkel.

Amennyiben a Haszonbérlő elővásárlási jogával nem él, vagy az elővásárlási jog gyakorlása folytán az érintett termőföld tulajdonjogát nem ő szerzi meg, a Felek megállapodnak abban, hogy az érintett föld tekintetében fennálló haszonbérleti jogviszony – az adott gazdasági év lezárását követően – megszűnik, feltéve, hogy az értékesítésre tekintettel a haszonbérlet megszüntetésének jogszabályi feltételei fennállnak.

A Felek rögzítik továbbá, hogy a Haszonbérlőt az adott gazdasági évben általa elvetett, illetve termesztés alatt álló növények termése és annak haszna az adott gazdasági év lezárásáig megilleti. A Haszonbérlő jogosult az általa elvetett terményt rendeltetésszerűen gondozni és betakarítani, és az abból származó termést, illetve annak ellenértékét megtartani.

A jelen pontban foglaltak nem érintik és nem korlátozzák a Haszonbérlőnek a termőföld forgalmára vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok alapján fennálló elővásárlási jogát.

15. Szerződő felek magyar állampolgárok, ügyletkötő képességükben korlátozva nincsenek, és a szerződésből származható jogviták eldöntésére kikötik a Ceglédi Járási bíróság kizárólagos illetékességét.
16. Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, saját kezűleg, 4 eredeti példányban írták alá.

Pergelné Dr. Kocsi Ágnes
Haszonbérbe adó

Kocsi János Béla
Haszonbérbe adó

Mucsinyi László
Haszonbérbe vevő

Tápiószentmárton, ...2026.10.10.....

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:.....Mucsinyi Lászlóné.....

Lakcím: ...2765 Farmos Viola utca 45.

Szig.: .....278844RE.....

Név:.....Mucsinyi László.....

Lakcím: 2765 Farmos Viola utca 45....

Szig.: .....597724VE.....