3. számú Ügyvédi Iroda
2700 Cegléd, Kossuth Ferenc utca 6. szám, I/15.
Telefon:
E-mail:

PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 2.
Iktatva: 2026 OKT 07.
Iktatószám: 583630
Ügyintéző:..... Mell.:.....

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely egyrészről:
Lendér Pál (születési neve: Lendér Pál, aki született napján, anyja születési neve: aki személyi azonosságát a számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, hozzájárulásával közölt személyi azonosítója: , adóazonosító jele: nagyar állampolgár), **2700 Cegléd, Földváry Károly utca 8. szám alatti lakos haszonbérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),
másrészről:
Bognár Tibor (születési neve: Bognár Tibor, aki született ja születési neve: aki személyi azonosságát a számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, hozzájárulásával közölt személyi azonosítója: adóazonosító jele: , MVH regisztrációs száma: 1000904678, földműves nyilvántartásba vétele a Ceglédi Járási Hivatal Járási Földhivatal 510099/2014.04.07. számon hozott egyszerűsített határozatával történt, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai nyilvántartási száma: S270000132273, Felír száma: AA0622336, OCSG 00064970 számon nyilvántartásba vett Őstermelő Családi Gazdasága tagja, képviselője, magyar állampolgár) **2700 Cegléd, Földváry Károly utca 6. szám alatti lakos haszonbérbe-vevő** (továbbiakban: Haszonbérlő), együttes említés esetén: Felek között jött létre, a mai napon, az alábbiakban írt feltételek mellett:

1.) A Bérbeadó kijelent, hogy tulajdonosa az ingatlan nyilvántartásba Cegléd külterület 0552/99 hrsz alatt felvett, 5331 m2 területű - az ingatlan területéből 1. minőségi osztályba sorolt 2769 m2 területű, és az ingatlan területéből 2. minőségi osztályba sorolt 2562 m2 területű - 20,00 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlannak.
2.) A Bérbeadó kijelenti, hogy az 1.) pontban írt ingatlant 2026. október 01. napjától 2031. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra a Haszonbérlő haszonbérletébe adja.
3.) A Haszonbérlő kijelenti, hogy a Bérbeadó 1.) pontban körül írt ingatlanát, azaz az ingatlan nyilvántartásba Cegléd külterület 0552/99 hrsz alatt felvett, 5331 m2 területű - az ingatlan területéből 1. minőségi osztályba sorolt 2769 m2 területű, és az ingatlan területéből 2. minőségi osztályba sorolt 2562 m2 területű - 20,00 Ak értékű, szántó művelési ágú ingatlant (továbbiakban: föld) 2026. október 01. napjától 2031. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra haszonbérbe veszi.
4.) A Felek a tárgyévre fizetendő bérleti díj mértékét évi 100.000.- Ft, azaz Százezer forint összegben állapítják meg és fogadják el. A Haszonbérlőnek az éves bérleti díjat minden év november 30. napjáig kell megfizetnie a Bérbeadó részére, a Bérbeadó által megadott, a Bérbeadó házastársának, Lendérné Budai Borbála nevén az zintézetnél vezetett mú számlára történő átutalással. A 2026. év október, november és december hóra járó időarányos bérleti díj megfizetése a 2027. év.e járó bérleti díj megfizetésével egyidejűleg esedékes.

....
Lendér Pál Bérbeadó Bognár Tibor Haszonbérlő

A bérleti díj átutalással történő megfizetését a Bérbeadó a saját kezéhez való teljesítésnek fogadja el. Fizetési késedelem esetén Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvben írt kamat felszámítására jogosult.

5.) A föld per-, teher- és igénymentességét a Bérbeadó szavatolja. Nyilatkozza, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Haszonbérlőt a föld zavartalan használatában akadályozhatná.

A Felek megállapodnak, hogy a földhöz kapcsolódó költségek (vízgazdálkodási hozzájárulás, mezőőri díj, valamint a szerződéskötés időpontjában még nem ismert díjak fizetése), valamint a közterhek megfizetése a Haszonbérlőt terhelik.

6.) A Haszonbérlő köteles a földet - a Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapot előírásainak betartása mellett - megfelelően megművelni és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége megmaradjon. Emellett a Haszonbérlő köteles a jelen szerződés 3.) pontjában írt haszonbérleti díjat és a haszon-bérelt földet terhelő közterheket határidőben megfizetni.

7.) Amennyiben a haszon-bérelt föld állapota a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik és ez a Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő kárt a Haszonbérlőnek a Bérbeadó felé meg kell térítenie.

8.) A Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld művelési ágát nem változtatja meg és azon épületet vagy építményt még ideiglenes jelleggel sem helyez el.

Tudomásul veszi, hogy kizárólag a Bérbeadó hozzájárulásával telepíthet ültetvényt, évelő kultúrát és növényzetet, valamint csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásokat.

Amennyiben a Bérbeadó az előzőekben írtakhoz hozzájárult, úgy a Haszonbérlő követelheti a szerződés megszűnésekor ezeknek a dokumentált, tényleges értékének a megtérítését.

9.) A haszonbérleti szerződés megszűnik:

a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,

b) közös megegyezéssel a szerződő felek által meghatározott napon,

c) amennyiben a Haszonbérlő esetében a haszonbérleti jogviszonyhoz előírt feltételek hiányoznak,

d) azonnali hatályú felmondással,

e) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,

f) a 60. §-ban meghatározott felmondással.

A jelen szerződés megszűnésekor a földet a Haszonbérlő olyan állapotban köteles a Bérbeadó birtokába adni, hogy azon a termelést a megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

10.) A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlő az

- írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, a
- Bérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította, a
- természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a
- természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy a
- haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 (tizenöt) napon belül sem fizeti meg.

11.) A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Bérbeadó és a Haszonbérlő köteles egymással elszámolni (Fétv. 62. §. (1) bekezdés).

Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

12.) ***A Haszonbérlő, mint földhasználati jogosultságot szerző fél nyilatkozza, hogy a föld használatát, mint nyilvántartásba vett földműves megszerezheti.*** (A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény - továbbiakban: földforgalmi törvény – 40. §. (1) bekezdése).

....

Lendér Pál Bérbeadó Bognár Tibor Haszonbérlő

Nyilatkozza, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagyságá nem haladja meg a földforgalmi törvény 16. §. (2) bekezdésében írt birtok-maximumot.

A Haszonbérlő, mint földhasználati jogosultságot szerző fél nyilatkozza, vállalja, hogy a földhasználati szerződés időtartama alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. §. (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének (földforgalmi törvény 42. §. (1) bekezdése).

13.) ***A haszonbérlő, mint földhasználati jogosultságot szerző fél a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása*** *(Földforgalmi törvény 42. §. (3) bekezdése).*

A Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatainak a valótlansága, úgy a haszonbérlet tárgyát képező föld használata során a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a hatóság a földforgalmi törvény 62-64. §-ban írtak szerint jár el és vele szemben e pontokban írt joghátrányt alkalmazza.

14.) ***A haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog a földtörvény 46. §. (1) bekezdés c) pontja alapján illeti meg, mert olyan földműves, aki helyben lakónak minősül.***

Nyilatkozza, hogy mint őstermelők családi gazdaságának tagja a jogosulti csoporton belül előnyt élvez *(Földforgalmi törvény 46. §. (4) bekezdés).*

A haszonbérlő nyilatkozza, hogy a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá *(Földforgalmi törvény 39. §.) bekezdés).*

15.) A Felek nyilatkozzák és személyi azonosságukat igazoló okmányaikkal bizonyítják, **hogy** nagykorú **magyar állampolgárok**.

Nyilatkozzák, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alatt nem áll.

16.) A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést, mint tényvázlatot is kérik kezelni, mert a jelen szerződésben foglaltak mindenben az általuk előadottakat tartalmazzák, és ezen okiratot, mint tényvázlatot is aláírták. Kijelentik, hogy a haszonbérleti szerződés lényeges körülményeire, így különösen a haszonbér összegére, a megfizetés módjára, határidejére, a birtokbavételre vonatkozóan egymással mindenben megegyeztek, és az eljáró ügyvédet kifejezetten e szerződésben foglalt tartalommal kérték fel a szerződés megszerkesztésére, illetve megállapodásukat az eljáró ügyvéd részletes tájékoztatása után is mindenben fenntartják. A Bérbeadó és a Haszonbérlő egybehangzóan kijelenti, hogy jelen Szerződés teljes körűen, hiánytalanul, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen Szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

17.) A Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák a 3. számú Ügyvédi Irodát (2700 Cegléd, Kossuth Ferenc utca 6. szám, I/15.), az iroda tagjai közül Farkasné dr. Piroska Emőke Erzsébet ügyvédet, hogy a jelen szerződéskötésből eredő eljárásokban őket teljes jogkörrel képviselje.

Eljáró ügyvédként nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom.

18.) A Felek a jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy őket az okiratszerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben (Pmt.) foglaltaknak megfelelően azonosította.

A Felek azonosítása a felmutatott személyazonosító igazolvány, a lakcímet igazoló hatósági igazolvány, valamint adóigazolvány alapján történt.

A Felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen.

Okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a Feleket az ügyvédi tevékenységről szóló, 2017. évi LXXVIII. törvény 32. §. (3) bekezdésében rögzített azon kötelezettségéről, hogy ellenjegyző ügyvédként azon természetes személy vonatkozásában, akit nem ismer – a közhiteles nyilvántartásba való bejegyzés alapjául szolgáló okirat szerkesztésére irányuló megbízási szerződés megkötése előtt – köteles a személyi adat- és lakcímnyilvántartást megkeresni a részére bemutatott okmányok nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából.

....

Lendér Pál Bérbeadó Bognár Tibor Haszonbérlő

A Felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információ-szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt–ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

19.) A jelen szerződésben nem vagy nem teljes körűen szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. 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.

20.) A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem vagy nem teljes körűen szabályozott, békés úton nem rendezhető vitás kérdésekben a Ceglédi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

A Felek a jelen okiratot – úgyis, mint ügyvédi tényállást – elolvasás és értelmezés után, az okiratot ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták:

Cegléden, 2026. október 01-én:

.....	.....
Lendér Pál Bérbeadó	Bognár Tibor Haszonbérlő

Alulírott Farkasné dr. Piroska Emőke Erzsébet ügyvéd, a 3. Számú Ügyvédi Iroda (2700 Cegléd, Kossuth Ferenc utca 6. szám, I/15.) tagja a jelen okiratot, úgy is, mint tényvázlatot

Cegléden, 2026. október 01-én:

készítettem és ellenjegyzem:

Farkasné dr. Piroska Emőke Erzsébet ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36059826

3. Számú Ügyvédi Iroda
2700 Cegléd, Kossuth Ferenc u. 6. 1/15.
Farkasné dr. Piroska Emőke Erzsébet ügyvéd
KASZ: 36059826 • Adószám: 29589294-1-13
Tel.: 06-20/264-47-18

Ügyiratszám: c/39936/2026.
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.11.09.
Az elfogadó jognyilatkozat benyújtására nyitva álló 15 napos határidő első napja: 2026.11.10.
utolsó napja: 2026.11.24. mely határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént.