A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

dr. Fodor Péter
ÜGYVÉD

+36 20 777 55 66
+36 70 200 40 10
drfodorpeter.hu
fodorpeter@drfodorpeter.hu
1134 Budapest, Róbert Károly körút 47. 5. em. 9. ajtó

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Szekeres Anita Csilla [redacted] Lakcím: 2030 Érd, Iglice utca 24.. Földműves, Aranykalászos gazda bizonyítvány száma: [redacted] magyar állampolgár), mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: „***Haszonbérbeadó***”)
másrészről pedig

Portik József [redacted] Lakcím: 2151 Fót, Barackos dülő 10/A.., **Földműves**, Aranykalászos gazda bizonyítvány száma: [redacted] magyar állampolgár), mint haszonbérlő (a továbbiakban: ***„Haszonbérlő”***)

a Haszonbérbeadó és Haszonbérlő a továbbiakban együttesen: ***„Szerződő felek”*** vagy ***„Felek”*** között alulírott napon és helyen a jelen szerződésben foglaltak szerint:

Preambulum

a Haszonbérbeadó és Haszonbérlő kijelenti, hogy ügyletkötésük tekintetében korlátozás alá nem eső természetes személyként, teljes cselekvőképességgel bírnak valamennyien magyar állampolgárok és ezen megállapodás megkötése során jogosultak eljárni.

I. A Szerződés tárgya

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen Szerződés tárgyát a Pest Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Vácegres, külterület, 0100/59 helyrajzi szám alatt felvett, mindösszesen 7168 nm területű *„szántó”* megnevezésű, 4. minőségi osztályú, 19,93 AK értékű ingatlanban (a továbbiakban: ***„Ingatlan”)*** az Eladó jelenleg fennálló 1/1 arányú tulajdoni hányada képezi.

1.2. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés 1.1 pontjában körülírt Ingatlan a jelen Szerződés keltének napján lekért tulajdoni lap tanúsága szerint jelenleg nem per-, teher-, és igénymentes, tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára holtig tartó haszonélvezeti jog került bejegyzésre a Haszonbérbeadó édesanyja Jenei István Imréné (születési neve: Kóczán Irén, a továbbiakban: ***„Haszonélvező”***) javára, azzal hogy a Haszonélvező az ingatlanon fennálló Haszonélvezeti jogáról a jelen okirat keltének napjával azonos napon kelt lemondó nyilatkozatban ellenérték nélkül és visszavonhatatlanul lemondott e jogáról.

II. Szerződő felek megállapodása

2.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés 1.1. pontjában meghatározott Ingatlan 1/1 arányú tulajdoni hányadát a mai naptól - 2026. október 08. napjától – a Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi.

2.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj mértéke: 80.000,-Ft/ha/év, melyet minden naptári évben december 01. napjáig köteles a Haszonbérlő a Haszonbérbeadó részére megfizetni úgy, hogy annak a Haszonbérbeadó [redacted] Bank Zrt-nél vezetett [redacted]

[redacted]
Szekeres Anita Csilla
Haszonbérbeadó

[redacted]
Portik József
Haszonbérlő

[redacted]
dr. Fodor Péter
ügyvéd

kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

dr. Fodor Péter
ÜGYVÉD

+36 20 777 55 66
+36 70 200 40 10
drfodorpeter.hu
fodorpeter@drfodorpeter.hu
1134 Budapest, Róbert Károly körút 47. 5. em. 9. ajtó

[redacted] számú bankszámlaszámára való átutalás útján teljesíti. Felek megállapodnak, hogy az első éves haszonbérleti díj összege a jelen Szerződés hatósági jóváhagyó határozat okiratszerkesztő ügyvéd által való kézhezvételétől számított 10 naptári napon belül válik esedékessé.

2.3. Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérleti díj mértéke minden naptári évben 5 (öt) százalékkal automatikusan megemelkedik.

2.4. A haszonbérlet időtartama: 2026. október 08. napjától 2036. október 08. napjáig áll fenn.

2.5. A Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérlő köteles a szerződés tárgyát képező termőföldet annak művelési ágának megfelelően rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni és gyommentes állapotban tartani. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Haszonbérbeadónak átadni, ill. a szerződést megújítva közös megegyezéssel azt ismételten haszonbérbe veheti.

2.6. A Haszonbérbeadó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatják, ha a Haszonbérlő:

a) a Haszonbérbeadó 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.

2.7. A Haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérlő:

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
- nem követelheti a Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve, egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét;
- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbeadó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

2.8. A Haszonbérlő a jelen Szerződés aláírásával a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: „***Földforgalmi törvény***" vagy „***Fftv.***") alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Kijelentem, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek az Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 42. §-ban foglalt feltételeknek, az Ingatlan, min föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.
- A földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem;
- nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtartozásom;
- kijelentem, hogy az Fftv. 16. §-ban és a 43. §-ban foglalt birtokmaximumot a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérbevételével nem lépem túl.
- Elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a jelen pont szerinti nyilatkozataim valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított

[redacted]
Székelyes Anita Csilla
Haszonbérbeadó

[redacted]
Portik József
Haszonbérlő

dr. Fodor Péter
ügyvéd

földátruházási biztonsági okmány

dr. Fodor Péter
ÜGYVÉD

+36 20 777 55 66
+36 70 200 40 10
drfodorpeter.hu
fodorpeter@drfodorpeter.hu
1134 Budapest, Róbert Károly körút 47. 5. em. 9. ajtó

költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után

III. Vegyes rendelkezések

3.1. Szerződő felek akként nyilatkoznak, hogy jelen szerződés megkötésekor tévedésben nem voltak, egymást meg nem tévesztették, kényszer és fenyegetés hatása alatt nem álltak, egymás elől a szerződés megkötését befolyásoló lényeges tényt, körülményt el nem hallgattak, tájékoztatási kötelezettségüknek teljes körűen eleget tettek, az okirat szabad akaratuknak megfelelő tartalommal került írásba foglalásra.

3.2. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Fodor Péter, ügyvédet (székhely: 1134 Budapest, Róbert Károly körút 47. 5. em. 9. ajtó, KASZ: 36078640) a jelen okirat ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy az Ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságnál, mezőgazdasági igazgatási szervnél, a földek fekvése szerinti település önkormányzatának jegyzőjénél teljeskörűen, az ügyvédi tevékenységéről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: „***Üttv.***") előírt jogkörrel eljárjon. Az eljáró ügyvéd a meghatalmazást jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja.

3.3. Szerződő felek kölcsönösen kijelentik, hogy a jelen ügylet lényeges kérdéseiről, kapott ügyvédi tájékoztatást megértették és tudomásul vették. A jelen Szerződés elkészítésével kapcsolatos költségeket az a Haszonbérlő viseli.

3.4. Eljáró ügyvéd jelen szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a Szerződő feleket okmányaik alapján azonosította. Szerződő felek személyi igazolványáról, adókártyájáról és lakcímkártyájáról másolat készült, e vonatkozásban Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: „***Pmt.***") szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján, és az EU Általános 2016/679. számú Adatvédelmi Rendeletének (a továbbiakban: „***GDPR***") megfelelően a jelen megbízás teljesítése kereteiben és a Pmt.-ben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében kezelje.

3.5. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd az Üttv. alapján jogosult a Szerződő felek személyazonosságának megállapítása, valamint a rendelkezésre bocsátott okmányokban szereplő adatok nyilvántartási adatokkal való egyezősége céljából a személyi adat-, és lakcímnyilvántartás, az útiokmány-nyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni, és a fenti célból Szerződő felekről adatot igényelni. Ezzel összefüggésben eljáró ügyvéd tájékoztatja a Szerződő feleket ezen ellenőrzés lehetőségéről, céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint a közreműködés megtagadásának törvényi kötelezettségéről, amelyet Szerződő felek jelen okirat aláírásával is tudomásul vesznek.

3.6. Szerződő felek egyidejűleg úgy nyilatkoznak, hogy jelen okirat aláírásával kifejezetten hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd az Üttv. alapján személyi azonosságukat a jogügylet kötője biztonsági rendszeren keresztül elektronikus úton ellenőrizze. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Szerződő feleket az információs önrendelkezési és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: „***Info tv.***"), valamint a GDPR alapján arról, hogy hogy jelen szerződésben a jogszabályban előírt, illetve az ingatlan-nyilvántartás adattartalmát meghaladó személyes adat kerül feltüntetésre. E körben felhívja Szerződő felek figyelmét arra, hogy a személyes adatának a jelen szerződében való feltüntetéséhez való hozzájárulása egyben azzal is jár, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 14. § (2) bekezdése alapján jelen szerződés, és annak tartalma bárki számára megismerhetővé válik, aki igazolja, hogy az okirat megismerése jog érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges. Szerződő felek a fenti tájékoztatást megértve jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy

Székeres Anita Csilla
Haszonbérbeadó

Portik József
Haszonbérlő

dr. Fodor Péter
ügyvéd

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.

PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 6.
Ügyintéző 089204
dátum. 2026 OKT 20.
Az ingatlanügyi hatóság ezt az okiratot vizsgálat nélkül erkeztette. Az erkeztetés tényét a beadványban benyújtott okiratok tartalmi egyezőségét, sem a beadvány helyi adó ügyekre való alkalmasságát nem igazolja.

dr. Fodor Péter
ÜGYVÉD
+36 20 777 55 66
+36 70 200 40 10
drfodorpeter.hu
fodorpeter@drfodorpeter.hu
1134 Budapest, Róbert Károly körút 47. 5. em. 9. ajtó

személyes adatai a szerződésben feltüntetésre kerüljenek. A jelen Szerződés az ügyvédi megbízásra vonatkozó tényvázlatként is szolgál.
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) rendelkezési az irányadóak. Jelen Szerződés a Felek általi aláírásának napján lép hatályba.

Jelen Szerződés 4 oldalból áll és 7 eredeti példányban készült, amelyből a Felek egyaránt 1-1 eredeti példány illet meg. Szerződő felek a jelen Szerződést, az eljáró ügyvéd figyelmeztetését követő elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták, valamint annak minden oldalát ellátták kézjegyükkel.

Kelt: Erdőkertesen, 2026. október 08. napján

Szekeres Anita Csilla
Haszonbérbeadó

Portik József
Haszonbérlő

Alulírott, dr. Fodor Péter, ügyvéd (székhely: 1134 Budapest, Róbert Károly körút 47. 5. em. 9. ajtó, kamarai azonosító szám és kamara megjelölése: 36078640 Budapesti Ügyvédi Kamara) az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44. § (1) bekezdésére, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. § (2) bekezdésében rögzített rendelkezéseire tekintettel tanúsítom, hogy jelen okirat a Szerződő felek kinyilvánított akaratának, valamint a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel, az okiratban megjelölt felek, illetve képviselőik azonosítását elvégeztem, az okiratot a Szerződő felek előttem, saját kezűleg írták alá.

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Erdőkertesen, 2026. október 08. napján:

dr. Fodor Péter
ügyvéd

dr. Fodor Péter ügyvéd 1134 Budapest Róbert Károly krt. 47. 5. em. 9. ajtó KASZ: 36078640

Szekeres Anita Csilla
Haszonbérbeadó

Portik József
Haszonbérlő

dr. Fodor Péter
ügyvéd

földátruházási biztonsági okmány

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS
1. sz. módosítása

amely létrejött egyrészről
Szekeres Anita Csilla [redacted] Lakcím: 2030 Érd, Iglice utca 24., Földműves, Aranykalászos gazda bizonyítvány száma: [redacted] magyar állampolgár), mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: „***Haszonbérbeadó***")

másrészről pedig

Portik József [redacted]

Lakcím: 2151 Fót, Barackos dűlő 10/A.., **Földműves**, Aranykalászos gazda bizonyítvány száma: [redacted] magyar állampolgár), mint haszonbérlő (a továbbiakban: ***„Haszonbérlő"***)

a Haszonbérbeadó és Haszonbérlő a továbbiakban együttesen: ***„Szerződő felek"*** vagy ***„Felek"*** között alulírott napon és helyen a jelen szerződésben foglaltak szerint:

I. Előzmények

1.1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2026. október 08. napján „földhaszonbérleti szerződés" megjelölésű megállapodás (a továbbiakban: „**Szerződés**") jött létre, melyben foglaltak szerint az abban foglalt feltételek mellett az Haszonbérbeadó haszonbérbe adta a Haszonbérlő részére tárgyát a Pest Megyei Kormányhivatal ingatlan-nyilvántartásában Vácegres, külterület, 0100/59 helyrajzi szám alatt felvett, mindösszesen 7168 nm területű *„szántó"* megnevezésű, 4. minőségi osztályú, 19,93 AK értékű földrészletet.

II. Szerződő felek megállapodása

2.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződést egy új, 2.9. ponttal közös akarategység mellett kiegészítik és annak szövegét az alábbi tartalommal állapítják meg:

„2.9. A felek rögzítik, hogy a haszonbérlőnek az Fftv. 46. § (1) bek. d) alpontja alapján előhaszonbérleti joga áll fent, azzal, hogy a Felek a Haszonbérlő kamarai azonosítószámát is pótlólagosan rögzítik, mely P000000769131."

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Szerződés jelen módosító okirattal nem érintett pontjai változatlan tartalommal hatályukban fennmaradnak.

Jelen okirat 2 oldalból áll és 7 eredeti példányban készült, amelyből valamennyi felet 1-1 eredeti példány illet meg.

[redacted] Szekeres Anita Csilla
Haszonbérbeadó

[redacted] Portik József
Haszonbérlő

[redacted] dr. Fodor Péter
ügyvéd

földtörvényi földtulajdonosi földtörvényi

Szerződő felek a jelen Szerződést, az eljáró ügyvéd figyelmeztetését követő elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az ellenjegyző ügyvéd előtt helybenhagyólag aláírták, valamint annak minden oldalát ellátták kézjegyükkel.

Kelt: Budapest, 2026. november 04. napján

Szekeres Anita Csilla
Haszonbérbeadó

Portik József
Haszonbérlő

Alulírott, dr. Fodor Péter, ügyvéd (székhely: 1134 Budapest, Róbert Károly körút 47. 5. em. 9. ajtó, kamarai azonosító szám és kamara megjelölése: 36078640 Budapesti Ügyvédi Kamara) az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. 44. § (1) bekezdésére, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. tv. rendelkezéseire tekintettel tanúsítom, hogy jelen okirat a Szerződő felek kinyilvánított akaratának, valamint a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel, az okiratban megjelölt felek, illetve képviselőik azonosítását elvégeztem, az okiratot a Szerződő felek előttem, saját kezűleg írták alá.

Ellenjegyzem: Budapesten, 2026. november 04. napján

dr. Fodor Péter
ügyvéd

A kifüggesztés letelte utáni benyújtott ajánlat jogvesztő!
Kifüggesztés napja: 2026.11.19.
Közlés kezdő napja: 2026.11.20.
Jogvesztő határidő: 2026.12.04.
Levétel napja : 2026.12.07.

Gazdasági Közös Önkormányzati Hivatal 4.

PVKH Földhivatali Osztály
ügyintéző kézjegye: 589204-2
dátum: 2026 NOV 09.
Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban ezt az okiratot a benne foglalt tartalmi vizsgálat nélkül átvettem. Az átvételem tényje sem a beadványban előterjesztett jogok tartalmi egyezőségét, sem a beadvány helyi adó célokra való alkalmasságát nem igazolja.

Szekeres Anita Csilla
Haszonbérbeadó

Portik József
Haszonbérlő

dr. Fodor Péter
ügyvéd

Kizárólag földtulajdont érintő jogügylet írásba foglalására használható.