Közzététel napja: 2026. 11. 24.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 25.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 09.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026. 12. 10.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Név:	**Lantos Ábel**
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja születési neve:	
Adóazonosító jel:	
Személyi azonosító:	
Állampolgársága:	magyar
Lakcím:	1076 Budapest, Király utca 39. 2. emelet 34.

mint Haszonbérbe adó (a továbbiakban együtt: Haszonbérbe adó),

másrészről:

Név:	**Garai Attila**
Születési név:	
Születési hely és idő:	
Anyja születési neve:	
Személyi azonosító jel:	
Személyi igazolvány szám:	
Adóazonosító jel:	
Állampolgársága:	magyar
Állandó lakcíme:	2230 Gyömrő, Máramaros utca 23. 4. ajtó

mint Haszonbérlő (a továbbiakban: Haszonbérlő) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződés tárgyát képező ingatlanok

Haszonbérbe adó kizárólagos, illetve eszmei hányad szerinti tulajdonát képezik az alábbi, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Monori Földhivatali Osztálya által nyilvántartott külterületi ingatlanok:

a) **Lantos Ábel tulajdonában** áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6 . nyilvántartásába vett, Pécel külterület **030/50 hrsz**. alatti 5 hektár 5938 m2 területű szántó ingatlan 1/1 arányban,
b) **Lantos Ábel tulajdonában** áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6 . nyilvántartásába vett, Pécel külterület **082/2 helyrajzi szám** alatti, 31 hektár 8385m2 területű, szántó művelési ágú, 268.65 AK értékű ingatlan 18603/26865öd része,
c) **Lantos Ábel tulajdonában** áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6 . nyilvántartásába vett, Pécel külterület **082/1 helyrajzi szám** alatti, 10 hektár 2223 m2 területű, 141,57 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan, 1/1arányban.

Haszonbérbe adó szavatolja az Ingatlanok per-, teher-és igénymentességét a haszonbérleti szerződés fennállásának teljes időtartama alatt.

2. A használat átengedése

.....

Lantos Ábel

Haszonbérbe adó

.....

Garai Attila

Haszonbérlő

1. Tanú :.....
Lantosné dr. Gál Ilona Mária

2. Tanú:
Cservenák Jánosné

Haszonbérbe adó a jelen okirattal haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanokat, illetve az Ingatlan tulajdoni hányadának megfelelő területet.

3. A haszonbérlet időtartama

A haszonbérlet időtartama 2026. október 14. napjától kezdődően 5 (öt) éves határozott időtartam.

Haszonbérlet kezdete: 2026. október 14.

Haszonbérlet vége: 2031. október 14.

4. A haszonbérleti díj és megfizetése

Felek úgy állapodnak meg, hogy a haszonbérleti díj mértéke 55.000 Ft/ha/év (azaz ötvenötezer forint/hektár/év).

Esedékesség: Tárgyév október 31. napjáig, első fizetési határidő: 2027. október 31.

Fizetés módja: Banki átutalás a Haszonbérbe adók által megadott alábbi bankszámlaszámra:

Lantos Ábel OTP Bank Nyrt-nél vezetett [redacted] számú bankszámlájára.

Ha a Haszonbérlő az esedékesség időpontjától számított 15 (tizenöt) napon belül nem fizeti meg a Haszonbérbe adók számára a bérleti díj összegét, a szerződés írásban. azonnali hatállyal felmondható. Felek a haszonbérletet a határidő lejárta előtt csak a 6. pontban megjelölt okok alapján, rendkívüli felmondással mondhatják fel.

A Szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérleti díj nem ÁFA köteles. Amennyiben azt a Haszonbérbeadó a saját elhatározásából ÁFA kötelessé tenné, úgy az a Bérlőre nem lehet terhesebb a megállapodott haszonbérnél. Amennyiben a Haszonbérbeadó jogszabályváltozás miatt köteles lenne ÁFA-t felszámítani, akkor az e szerződésben meghatározott haszonbér nettó összeg.

5. Rendeltetésszerű használat

Haszonbérlő köteles a szerződés tárgyát képező termőföldet művelési ágának megfelelően, rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen művelni. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Haszonbérbe adóknak visszaadni. A Haszonbérlő 2026. évben – a birtokátruházástól kezdődően-, kezdi meg a termőföldek megmunkálását, elvégzi a 2026. év IV. negyedévben szükséges munkákat. A Haszonbérlő köteles elszállíttatni a területre, vagy a terület határára illegálisan lerakott hulladékot, illetve megszűntetni a termőföldön a folyadékkal okozott illegális környezetszennyezést.

6. Rendkívüli felmondás

A Haszonbérbe adó a haszonbérletet indokolással a szerződés lejártát megelőzően 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 termőföldet művelési ágtól eltérően hasznosította;
b) a természetvédelmi jogszabályokat vagy hatósági előírásokat megsértette, a terület környezeti állapotát hátrányosan befolyásoló tevékenységet végzett, vagy a természeti értékek fennmaradását bármilyen módon veszélyezteti.

[redacted]

.....

Lantos Ábel

Haszonbérbe adó

[redacted]

.....

Garai Attila

Haszonbérlő

[redacted]

1. Tanú :.....
Lantosné dr. Gál Ilona Mária

2. Tanú: .....
Cservenák Jánosné

7. A szerződés megszűntetése közös megegyezéssel

Szerződő felek megállapodnak abban, ha a Haszonbérbe adók a termőföldet el kívánják adni, ahhoz Haszonbérlő hozzájárul, és a szerződést közös megegyezéssel az adásvételi szerződés megkötésének időpontjával, -a Haszonbérbe adó személyében bekövetkezett változás miatt-, módosítják.

8. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérlő:

a) elviheti berendezési, felszerelési tárgyait;
b) követelheti a Haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, általa telepített ültetvényeknek, 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 ellenértékét.

9. Nyilatkozatok és vállalások (Földforgalmi törvény)

a) Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga áll fenn a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés *d*) pontja szerint, mert a Haszonbérlő olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő Gyömrő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település Pécel közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

Haszonbérlő kamarai tagsági azonosító szám: [redacted]

FELIR azonosító: [redacted]

őstermelői tevékenység azonosító: [redacted]

Magyar Államkincstár ügyfél-azonosító: [redacted]

b) Haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, kijelenti továbbá, hogy a földet a haszonbérlet időtartama alatt a Földforgalmi törvény 13. § (3) bekezdésében meghatározott esetek kivételével más célra nem hasznosítja.

c) Haszonbérlő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg a vonatkozásában, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló ügyletet kötött.

d) Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.
e) Haszonbérlő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földterület haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi törvény) 10. § (2) bekezdésében meghatározott mértéket.

f) Kijelenti továbbá, hogy részarány-kiadás jogcímén ingatlan tulajdona nincs.

[redacted]

.....

Lantos Ábel

Haszonbérbe adó

[redacted]

.....

Garai Attila

Haszonbérlő

1. Tanú :.....
Lantosné dr. Gál Ilona Mária

2. Tanú: [redacted]
Cservenák Jánosné

g) Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a 9. pontban tett nyilatkozata valótlan, úgy az eredményezheti büntetőjogi felelősségre vonását, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított támogatás visszafizetésére kötelezését.

h) Haszonbérlő a **mezőgazdasági igazgatási szerv** jóváhagyási eljárását és a hirdetményi úton történő közlést (kifüggesztés) tudomásul veszi.

10.A Haszonbérlő jogosult és köteles az általa már megtekintett ingatlant a jóváhagyás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül birtokba venni. A birtokba vételtől számított 30 (harminc) napon belül jogosult és köteles a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni.

11.A Haszonbérbe adó vállalja, hogy amennyiben a jóváhagyatással és bejelentéssel kapcsolatban bármilyen nyilatkozatot kell tennie, okiratot alá kell írnia, a Haszonbérlő által előkészített iratokat haladéktalanul aláírja

12. Földművesi minősítés

Haszonbérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerinti földművesnek, ezen belül az 5. § 6. pontja szerint fiatal földművesnek minősül. Mezőgazdasági szakképesítése: [redacted] azonosító számú Aranykalászos gazda, szakképesítésének sorszáma: [redacted]

Haszonbérlő kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

13.Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a Pécel 082/2.hrsz. alatti ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, az általa kizárólagosan használt területet, amely a többségi tulajdona, és a haszonbérlő birtokába adásra kerül, a csatolt vázrajzon (F/1. Melléklet) megjelölte.

14. Ingyenes bejegyzési engedély

Haszonbérbe adók a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a haszonbérlet ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön a Haszonbérlő javára.

15. Cselekvőképesség

Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok.

[redacted]

.....

Lantos Ábel

Haszonbérbe adó

[redacted]

1. Tanú :.....

Lantosné dr. Gál Ilona Mária

[redacted]

.....

Garai Attila

Haszonbérlő

[redacted]

2. Tanú:

Cservenák Jánosné

Szerződő felek a jelen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a jelenlévő tanúk előtt helybenhagyóan, saját kezűleg aláírják.

Budapest,2026. október 14.

[redacted]

Lantos Ábel

Haszonbérbe adó

[redacted]

Garai Attila

Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú:

Név: LANTOSNÉ DR. GÁL ILONA MÁRIA

Lakcím: 1084 Bp. Víg u. 15. 2/+

[redacted]

2. Tanú:

Név: Cservenák Jánosné

Lakcím: 1102 Budapest Fizér utca 19/A F3.

[redacted]

[redacted]

Lantos Ábel

Haszonbérbe adó

[redacted]

Garai Attila

Haszonbérlő

1. Tanú :[redacted]
Lantosné dr. Gál Ilona Mária

2. Tanú: [redacted]
Cservenák Jánosné

PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatal Osztály 8.
Ügyszám: 089197-2
Dátum: 2026 NOV 05.
Az [illegible] tartalmi vizsgálat [illegible] tanya sem a bányászat [illegible] egyezőségét, sem a [illegible] való alkalmasságát nem igazolja.