PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 2.
Iktatva: 2026 OKT 26.
Iktatószám: 58368
Ügyintéző: ... Mell...

TOR/1516-2/2026.
2026. 11. 24.
1

Közzététel: 2026. 11. 24.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 09. 11. 25
A megadott határidő jogvesztő!
Levétel napja: .....

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Szendrei János** (születési neve: , születési helye és ideje: , anyja neve: , személyi azonosító: adóazonosító magyar állampolgár) 2747 Törtel. Dériné út 9. és **Szendrei Jánosné** (születési neve: , születési helye és ideje: , anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító magyar állampolgár) 2747 Törtel, Arany János út 1. szám alatti lakosok mint **haszonbérbeadók,**

másrészről: **Sebők Mihályné** (születési neve: születési helye és ideje: , anyja neve: személyi azonosító: adóazonosító: Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai tagsági azonosítószáma: magyar állampolgár) 2747 Törtel, Ceglédi út 61. szám alatti lakos mint **haszonbérlő** között az alábbi helyen és feltételek szerint:

1./ Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, haszonbérlő haszonbérbe veszi a haszonbérbeadók tulajdonát képező **Törtel külterület 063/10 hrsz-ú,** 4 Ha 1609 m² területű, 80,51 AK értékű, **szántó** megjelölésű ingatlant. Felek rögzítik, hogy haszonbérbeadók az ingatlannak kizárólagos tulajdonosai, így a szerződés megkötésére tulajdonjoguk alapján jogosultak a 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Fftv.) 38. § (1) bekezdése alapján, és mindezért haszonbérbeadók szavatosságot vállalnak.

2./ A haszonbérlő a jelen szerződésben foglalt feltételek mellett, az 1. pontban megjelölt termőföldet haszonbérbe veszi, és egyúttal kijelenti, hogy az Fftv. 46. § (1) bekezdés c) pontja és ezen jogosulti csoporton belül az Fftv. 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, tekintettel arra, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye több, mint három éve Törtel településen van, ahol a haszonbérlet tárgyát képező föld fekszik, így olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint több, mint három éve őstermelők családi gazdaságának a tagja. Haszonbérlő kijelenti, hogy a Ceglédi Járási Földhivatal 510.227/2014 számú határozatával földművesként nyilvántartásba vette, az MVH által kiállított regisztrációs igazolással rendelkezik, melynek száma: 1005617751, családi gazdálkodó, őstermelők családi gazdaságának tagja, nyilvántartási száma: OCSG-00076884 (Pest Megyei Kormányhivatal), és kijelenti, hogy a NAV felé a mezőgazdasági tevékenységéből származó módon adózik, NAK azonosító száma: P000000563031.

3./ **A haszonbérlet időtartama:**
Haszonbérlet kezdete: **2026. év november hó 01. napja.**
Haszonbérlet vége: **2031. év december hó 31. napja.**

4./ Haszonbérbeadók közül Szendrei János vállalja, hogy a földhasználati szerződést jóváhagyás végett a törvényes határidőn belül a területileg illetékes járási földhivatalhoz benyújtja, míg haszonbérlő vállalja, hogy a földhasználatot bejelenti, és az ezzel járó költségeket viseli.

5./ **A haszonbérleti díj mértéke: 290.000,- Ft/év, azaz Kettőszázkilencvenezer forint/év.**

6./ A haszonbérlő a bérleti díjat banki átutalás útján köteles megfizetni minden év december 01. napjáig a haszonbérbeadók megállapodása alapján Szendrei János haszonbérbeadó lakossági bankszámlájára. Az átutalás akkor minősül teljesítettnek, amennyiben az a bankszámlán jóváírásra kerül

7./ Haszonbérlő köteles a szerződés tárgyát képező termőföldet művelési ágának megfelelően rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen művelni és gyommentes állapotban tartani. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a haszonbérbeadóknak átadni, illetve a szerződést megújítva azt ismételten haszonbérbe veheti. A termőföld megművelésével kapcsolatos minden költség és közteher (pl. mezőőri járulék, kárenyhítési hozzájárulás) a haszonbérlőt terheli. Haszonbérlő jogosult a műveléssel kapcsolatos állami és EU-s támogatások igénylésére és felhasználására.

8./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadók és a haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő:
a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
b) követelheti a haszonbérbeadók hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezésnek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi és más beavatkozásnak, létesítménynek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét;
c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése estén a bontást, illetőleg az eltávolítást a haszonbérbeadók a kötelezett költségére elvégeztethetik.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy valamennyien magyar állampolgárok és ügyletkötő képességük korlátozva nincs. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy azonos ranghelyen fellépő előhaszonbérleti jogosult esetén jelen okiratban foglalt haszonbérlővel kötik meg a szerződést.

10./ Alulírott haszonbérlő az alábbi nyilatkozatot teszem:

- kijelentem, hogy regisztrált földműves vagyok, a Ceglédi Járási Földhivatal 510.227/2014 számú határozatával regisztrálva, vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt végig földműves regisztrációval rendelkezem, és megfelelek az Fftv. 40. § (1) bekezdésében foglaltaknak;
- vállalom, hogy a föld használatát 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 haszonbérbe vételével a már birtokomban levő földek területnagyságának beszámításával együttesen sem haladja meg az Fftv. 16. § szerinti birtok-maximumot.

11./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló, előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel hagyja jóvá a szerződést. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő 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 lévő eljárást meg kell szüntetni.

12./ Szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdéseket illetően hivatkoznak a Ptk. ide vonatkozó rendelkezéseire, valamint az Fftv. és a 2013. évi CCXII. tv. (Fétv.) haszonbérletre vonatkozó szabályaira, és kijelentik, hogy a jelen szerződés befolyásmentes, valós és tényleges akaratukat és szándékukat tartalmazza, az elkészült okirat az általuk ténylegesen kívánt és szándékolt joghatás és megállapodás írásba foglalását jelenti.

13./ Szerződő felek a jelen szerződésből eredő jogviták eldöntésére alávetik magukat a Ceglédi Járásbíróság kizárólagos illetékességének.

Mely haszonbérleti szerződést mint akaratunkkal mindenben megegyezőt elolvasás után helybenhagyólag aláírtunk.

Kelt: Törtel, 2026. október 14.

Szendrei János haszonbérbeadó	Szendrei Jánosné haszonbérbeadó	Sebők Mihályné haszonbérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

MINÁROVICS ISTVÁNNÉ	MINÁROVICS MÁTÉ
név	név
aláírás	aláírás
szem.ig.sz.	szem.ig.sz.
Törtel, Ceglédi út 88/b.	TÖRTEL, CEGLÉDI ÚT 88/b
lakcím	lakcím