PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 2.
Iktatva: 2026 OKT 14.
Iktatószám: 583635
Ügyintéző:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Beviz Ágnes** szül. név: Beviz Ágnes (szül. hely, idő: anyja neve: , magyar állampolgár) 2700 Cegléd, Csokonai utca 19. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbe adó**, másrészről
Ungvári Tamás szül. név Ungvári Tamás (szül: hely idő: anyja neve: Adóazonosító: magyar állampolgár) 2700 Cegléd, Mátyás király utca 30. szám alatti lakos, mint **Haszonbérlő** között a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1./ A haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok:

A Haszonbérbe adó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja az alábbi, kizárólagos tulajdonát képező Ingatlanokat:
1.1. Cegléd külterület 0827/17 hrsz-on nyilvántartott *szántó* művelési ágú, (3. min. o.) 1 ha 6967 m² területű, 47,17 AK értékű ingatlan. (a továbbiakban **Ingatlan I.**) és a

1.2. Cegléd külterület 0827/19 hrsz-on nyilvántartott *szántó* művelési ágú, (3. min. o.) 2936 m² területű, 8,16 AK értékű ingatlan. (a továbbiakban **Ingatlan II.**) és a

1.3. Cegléd külterület 0827/43 hrsz-on nyilvántartott
szántó művelési ágú, 3. min. o. 2 ha 1899 m² területű, 60,88 AK
4. min. o. 9 ha 3888 m² területű, 212,19 AK
Összesen: 11 ha 5787 m² 273,07 AK értékű ingatlan (a továbbiakban **Ingatlan III.**)

1.4.Terhelések:

Az **Ingatlan I.**-t terheli az MVM Démász Áramhálózati Kft. javára bejegyzett vezetékjog 245 m2-re az ingatlan területéből. A Haszonbérlő kijelenti, hogy az ezzel járó művelési korlátozásokat ismeri és tudomásul veszi.
Az Ingatlan I., Ingatlan II. és Ingatlan III. tulajdoni lapjának a III. részén Beviz Ferencné szül. név Kő Ágnes Matild (szül: neve: 2700 Cegléd, Csokonai utca 19. sz. alatti lakos javára bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog a jogosult halála miatt megszűnt. Ezt a tényt a Haszonbérbe adó a 3139809 sz. halotti anyakönyvi kivonattal igazolja és kijelenti, hogy a haszonélvezeti jog törlése folyamatban van az)ingatlanok tulajdoni lapjáról.

1.5. Az Ingatlan I., Ingatlan II. és Ingatlan III. a továbbiakban: Ingatlanok.

2./ Nyilatkozat a haszonbérbe adással kapcsolatban:

A Haszonbérbe adó az 1./ pontban felsorolt mindhárom Ingatlan teljes területét – összesen 13 ha 5690 m2 területet - a jelen szerződéssel, az eredeti művelési ágú művelés céljából haszonbérbe adja, a Haszonbérlő haszonbérbe veszi úgy, ahogy az a mai napon áll az összes jogi és természeti tartozékával együtt.

3./ A haszonbérlet időtartama:

Szerződő felek az 1. pontban felsorolt a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlanokra a jelen szerződést határozott időtartamra kötik az alábbiak szerint:
A haszonbérlet kezdete: **2027. január 1.**
A haszonbérlet vége: **2032. december 31.**

Szerződő felek közös megegyezéssel a haszonbérleti szerződés időtartamát meghosszabbíthatják.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

4./ Haszonbérleti díj:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlanok hasznalata után fizetendő **haszonbérleti díj összegét az alábbiakban állapítják meg:**
Cegléd külterület 0827/17 hrsz.: 100.000.-Ft/év, azaz Százezer forint/év
Cegléd külterület 0827/19 hrsz.: 50.000.-Ft/év, azaz Ötvenezer forint/év
Cegléd külterület 0827/43 hrsz.: 1.250.000.-Ft /év azaz Egymillió-kétszázötvenezer forint /év,

A Haszonbérlő által összesen fizetendő haszonbérleti díj a három Ingatlan vonatkozásában: 1.400.000.-Ft/év, azaz Egymillió négyszázezer forint/év, amely összeget a Haszonbérlő köteles legkésőbb a tárgyév december 20. napjáig köteles átutalni a Haszonbérbe adó által teljesítési helyként megjelölt bankszámlájára. A haszonbérleti díj teljesítési módja: átutalás.

5./ A Haszonbérlő nyilatkozatai

A Haszonbérlő kijelenti, hogy

Beviz Agnes
Haszonbérbe adó

Ungvári Tamás
Haszonbérlő

Tanú

Tanú

- belföldi természetes személy, magyar állampolgár;
- földműves. A bejegyző határozatának száma: PVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2.: 510103/2015.

Haszonbérlő NAK nyilvántartási száma: S270000120555

- A 2013. évi CXXII. törvény 42. § a) pontja alapján vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- Haszonbérlő nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása
- Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum határt nem lépte túl, a jelen szerződéssel birtokba vett területtel együtt a birtokában lévő föld területnagysága – a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával – nem haladja meg a törvényben meghatározott 1200 ha birtokmaximumot. A haszonbérlő kijelenti, hogy nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.
Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen pontban foglalt nyilatkozata valótlan, úgy
- az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a
- haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Az előhaszonbérlet jogalapja: A Haszonbérlő kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt földterület vonatkozásában a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 46. § (1) bek. c) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan földművest, aki helyben lakónak minősül; valamint a 46. § (4) bek. a) pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának tagját. Nyilvántartási száma: OCSG-00074598

A Haszonbérlő kijelenti, hogy az életvitelszerű lakáshasználata helye több, mint 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérelt szerződés tárgyát képező földek fekszenek.

6./ A Haszonbérlő jogai, kötelezettségei:

Haszonbérlő a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületeket a művelési ágának megfelelően használni, megművelni. A Haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező Ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja, a terület művelési ágát nem változtathatja meg.
Haszonbérlő köteles a jó gazda gondosságával, 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 biológiai romlásának megelőzése, illetőleg elhárítása érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.
Haszonbérlő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérlő csak Haszonbérbeadó kifejezett írásos beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.
A haszonbérelt ingatlan közterhei (esetleges adók, biztosítás, mezőőri járulék stb.) és a jelen szerződés költségei a Haszonbérlőt terhelik.
Az esetleges értéknövelő beruházásokat – amennyiben ehhez a Haszonbérbeadó előzetes hozzájárulását adta, vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt, eltérő megállapodás hiányában- a Szerződő Felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.

A Haszonbérlő köteles a jelen szerződés 4. pontjában meghatározott haszonbérleti díjat és a haszonbérelt földet terhelő közterheket határidőben megfizetni.

7./ Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az ingatlanokkal és azokon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérlőt illeti meg.

8./ Egyebek:

8.1. A Haszonbérlő földhasználatának földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének előfeltétele e szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részéről történő jóváhagyása. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést jóváhagyás céljából . a Haszonbérbe adó nyújtja be a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül.
A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelőség szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

Szerződő kötelezik magukat arra, hogy ha a hatóság a szerződés közzétételét megtagadja, az elutasítás kézhezvételét követő 15

Beviz Ágnes Haszonbérbe adó	Ungvári Tamás Haszonbérlő	Tanú	Tanú

napon belül, ha a hiba orvosolható, akkor az elutasítás alapjául szolgáló szövegrész kijavítását nem számítva, azonos gazdasági tartalommal ismét aláírják a haszonbérleti szerződést és benyújtják jóváhagyásra a hatóság iránymutatása szerint.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.

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 levő eljárását meg kell szüntetni.(Földforgalmi tv. 53/B.§)

8.2. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar nyelven írni és olvasni tudó, cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek ügyleti képességük korlátozva nincs.

8.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a jelen szerződés alapján valamilyen értesítést írásban küldenek egymásnak, a jelen szerződés vonatkozásában akkor minősül közöltnek, ha azt személyesen (átvételi elismervény ellenében) adták át, vagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a fejlécben megjelölt címekre küldték el, függetlenül attól, hogy az átvételre került-e vagy sem. Amennyiben a küldemény nem került átvételre, úgy az átvétel vélelmezett napja az átadás megkísérlésének napja, illetve postai kézbesítés esetén a feladástól számított 5. nap.
8.4. Szerződő felek kötelesek a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges adataikban bekövetkezett változást 8 napon belül írásban közölni egymással. A bankszámla változást haladéktalanul közölni kell a Haszonbérlővel. Ennek elmulasztása esetén az esetlegesen bekövetkezett kár, joghátrány a mulasztó felet terheli.

9./ A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

A jelen szerződésben nem vagy nem teljeskörűen szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi 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 irányadóak.

A Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljeskörűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. A jelen szerződésben nem vagy nem teljeskörűen szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi 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 irányadóak.
A jelen szerződést felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Cegléd, 2026. október 13.

Beviz Agnes
Haszonbérbe adó

Ungvári Tamás
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanuk előtt:

Aláírás: .....
Név*: Kenyó Ádám
Lakcím*: 2400 Cegléd Csokonai u 19

Aláírás: .....
Név*: KANYÓ DÁNIEL
Lakcím*: 2700 Cegléd Csokonai utca 19

*Olvashatóan kell kitölteni

Ügyiratszám: C/40196
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.