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.
Közlés napja: 2026. 12. 10.

PvKH Földhivatal Iktatója / Földhivatali Osztály 6.
Iktatási szám: 589196-3 1
Dátum: 2026 NOV 11.
Az ingatlanügyi hatóság ezen az oldalon a szóban forgó vagyoni jogot nem vizsgálja. Az adatokért, azok valódiságáért a beadványon bejegyzett személy tartozik egyedül, aki a beadvány helyi, azonosítás való eltérés esetén nem igazolja.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Cservenák János (születési név: [redacted], születési hely és idő: [redacted]. anyja születési neve: [redacted] adóazonosító jel: [redacted], személyi azonosító: [redacted] állampolgársága: magyar), 1102 Budapest, Füzér u. 19/A. fszt. 3. szám alatti lakos, és

Megyesi Dóra Zsuzsanna (születési név: [redacted], születési hely és idő: [redacted] anyja születési neve: [redacted] adóazonosító jel: [redacted], személyi azonosító: [redacted] állampolgársága: magyar, lakcím: Németország, DE-30457 Hannover, Auf dem Kampe Strasse 17., tartózkodási hely: 2071 Páty, Somogyi Béla út 55.),

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

másrészről:

Garai Attila (születési név: [redacted], születési hely és idő: [redacted]., anyja neve: [redacted] személyi azonosító jel: [redacted] személyi igazolvány szám: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] 2230 Gyömrő, Máramaros utca 23. 4. ajtó alatti lakos, mint Haszonbérlő (a továbbiakban: Haszonbérlő) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek mellett:

1. A szerződés tárgyát képező ingatlanok

Haszonbérbe adók kizárólagos, illetve eszmei hányad szerinti tulajdonát képezik az alábbi, a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 6 .(Gödöllő által nyilvántartott külterületi ingatlanok:

Pécel külterület 024/93 hrsz. alatti, összesen 57 ha 5168 m² területű szántó ingatlanból:

Cservenák János tulajdonában álló 70308/116605-öd tulajdoni hányad (tulajdoni lap II/5. sorszám, kb. 34 ha 6083 m² terület); + 719 m2, összesen: 34 hektár 6802 m2

Megyesi Dóra Zsuzsanna tulajdonában álló 34122/116605-öd tulajdoni hányad (tulajdoni lap II/6. sorszám, kb. 16 ha 8311 m² terület).

Pécel külterület 024/97 hrsz. alatti, 1 ha 7741 m² területű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 arányban Cservenák János tulajdona (tulajdoni lap II/1. sorszám).

Pécel külterület 024/98 hrsz. alatti, 8611 m² területű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 arányban Megyesi Dóra Zsuzsanna tulajdona (tulajdoni lap II/1. sorszám).

Pécel külterület 022/6 hrsz. alatti, 5 ha 6914 m² területű, szántó művelési ágú ingatlan 1/1 arányban Cservenák János tulajdona (tulajdoni lap II/1-11. sorszám).

[redacted] ..... [redacted] ..... [redacted] .....

Cservenák János — Megyesi Dóra Zsuzsanna — Garai Attila

Haszonbérbe adó — Haszonbérbe adó — Haszonbérlő

1. Tanú: [redacted] — 2. Tanú: [redacted]

Lantosné dr. Gál Ilona Mária — Cservenák Jánosné

2. A használat átengedése

Haszonbérbe adók a jelen okirattal haszonbérbe adják, Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanokat, illetve tulajdoni hányadokat.

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:

Cservenák János OTP Bank Nyrt-nél vezetett [redacted] számú bankszámlájára, melyet Megyesi Dóra Zsuzsanna is a teljesítés helyeként elfogad. Amennyiben 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.

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;

[redacted]..... [redacted] [redacted].....

Cservenák János Megyesi Dóra Zsuzsanna Garai Attila

Haszonbérbe adó Haszonbérbe adó Haszonbérlő

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

2. Tanú: [redacted]
Cservenák Jánosné

b) a természetvédelmi jogszabályokat vagy hatósági előírásokat megsértette, a terület környezeti állapotát hátrányosan befolyásoló tevékenységet végzett, vagy a természeti értékek fennmaradását bármilyen módon veszélyezteti.

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 módosítják a Haszonbérbe adó személyében bekövetkező változás miatt.

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 olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye legalább 3 éve 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.

b) Haszonbérlő kamarai tagsági azonosító szám: [redacted]
FELIR azonosító: [redacted]
őstermelői tevékenység azonosító: [redacted]
Magyar Államkincstár ügyfél-azonosító: [redacted]

c) 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.
d) Haszonbérlő kijelenti, hogy a szerzést megelőző 5 (öt) éven belül nem állapították meg a vonatkozásában, hogy a szerzési korlátok megkerülésére irányuló ügyletet kötött.
e) Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása.

[redacted] ..... [redacted] ..... [redacted] .....

Cservenák János — Megyesi Dóra Zsuzsanna — Garai Attila

Haszonbérbe adó — Haszonbérbe adó — Haszonbérlő

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

2. Tanú: [redacted]
Cservenák Jánosné

f) 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.
g) Kijelenti továbbá, hogy részarány-kiadás jogcímén ingatlan tulajdona nincs.
h) 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.
i) Haszonbérlő a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyási eljárását és a hirdetményi úton történő közlést (kifüggesztés) tudomásul veszi

10. 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.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy a közös tulajdonban lévő, Pécel 024/93 hrsz. alatti ingatlan használati megosztásáról szerződésben rendelkeztek (F/1. Melléklet), valamint rögzítették e tényt a vázrajzon is (F/2. melléklet), és meghatalmazták Cservenák Jánost a tulajdonosi képviseletre (F/3. Melléklet).

12. 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.

13. Cselekvőképesség:

Felek kijelentik, hogy mindannyian cselekvőképes magyar állampolgárok. 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]

Cservenák János	Megyesi Dóra Zsuzsanna	Garai Attila
Haszonbérbe adó	Haszonbérbe adó	Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk elő:

1.Tanú:

Név: [redacted]

Lakcím: [redacted]

Aláírás: [redacted]

2. Tanú:

Név: Cservenák Jánosné

Lakcím: 1102 Budapest Fürér u. 19/A F3

Aláírás: [redacted]