Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 23.
Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2026. 11. 24.
- utolsó napja: 2026. 12. 08.

Haszonbérleti szerződés

CEGLÉDBERCEL KÖZSÉG JEGYZŐJE

PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 2.
Iktatva: 2026 OKT 21.
Iktatószám: 58 3655
Ügyintéző: ..... Mell.: .....

Név: Heim Tamás

Születési neve:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi azonosító:

Adóazonosító jel: .....

Állampolgársg: magyar

Állandó lakcím: 2737 Ceglédbercel, Pesti út 43.

mint, **Haszonbérbeadó**

másrészről
TEFORG Termelő és Forgalmazó Kft.
Cg.:1
Székhely:2700 Cegléd, Béla u. 6. szám,
Adószáma:
Statisztikai számjel:
MVH Regisztrációs szám:
NAK azonosító :
Földműves nyilvántartási száma: Ceglédi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510111/2/2014.04.09.
Képv.: Mód Sándor Zoltán ügyvezető, 2700 Cegléd, Béla u. 6. szám alatti lakos
haszonbérlő, a továbbiakban mint **Haszonbérlő** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek

CEGLÉDBERCEL KÖZSÉG JEGYZŐJE

A határidő letelte jogvesztő hatályú
NOM

1./ A haszonbérleti szerződés tárgya:

	Település	Fekvése	Helyrajzi száma	Terület-nagysága (h,m²)	Művelési ág	Aranykorona értéke (AK)
1.	**Ceglédbercel,**	**külterület**	**063/21**	**3 ha 6300 m²**	**szántó**	**120,77**

A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja a kizárólagos tulajdonát képező, az 1./ pontban megjelölt ingatlan teljes területét, amelyet a Haszonbérlő haszonbérbe vesz.

2./ Haszonbérleti díj
A Haszonbérlő által évente fizetendő haszonbérleti díj az 1./ pontban meghatározott földrészlet aranykorona-értéke alapján aranykoronánként 40 kg (negyven kilogramm) étkezési búza pénzbeli értékének megfelelő összeg, a BÉT által közzétett étkezési búza tárgyévi augusztus havi átlagárával számolva.

Esedékesség: A haszonbérleti díjat a haszonbérlő utólag, minden tárgyév november 30. napjáig köteles megfizetni a haszonbérbeadó részére a kifizetést megelőzően a haszonbérbeadó által hitelt érdemlően a haszonbérlővel közölt, a felek által egyeztetett bankszámlaszámra történő banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján történő fizetéssel. Haszonbérbeadó a haszonbérleti díj fentiek szerinti bankszámlára történő teljesítést a saját kezeihez történő kifizetésként, és a haszonbérleti díj kiegyenlítéseként fogadja el. Felek megállapodnak abban, hogy jelen pontban megjelölt haszonbérleti díj utalása akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az a Haszonbérbeadó által hitelt érdemlően megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

A fentiekben meghatározott díjtétellel az első haszonbérleti díj 2027. november 30. napjáig esedékes. A haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlan hasznai, az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos minden támogatás a haszonbérlőt illeti meg, de a haszonbérlő vállalja a költségek az esetleges adók és közterhek megfizetését is.

3./ A haszonbérleti szerződés időtartama:
A haszonbérleti szerződés határozott időre 5 évre jön létre mezőgazdasági művelés céljára.
A haszonbérlet kezdete: 2027. év január hó 01. nap
A haszonbérlet vége: 2031.év december hó 31. nap

4./ A szerződés jóváhagyása

4.1./ A szerződő felek tudomásul veszik, hogy **e szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött**. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény(a továbbiakban Földtörvény (Fftv.) 49. § (1) bekezdése alapján a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

A fentiekre figyelemmel a haszonbérlő vállalja, hogy a szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtja.

4.2./ Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés jóváhagyását orvosolható okból megtagadja, a felek a hiba kijavításához szükséges nyilatkozatokat megteszik, illetve okiratokat aláírják.

5./ Szerződés megszűnése

5.1./ A szerződés megszűnésekor a felek a földrészleten az adott gazdasági évben elvégzett munkákkal és azok igazolt költségeivel elszámolnak.

5.2./ A Haszonbérlő a haszonbérlet megszűnésekor az ingatlant rendeltetésszerű mezőgazdasági használatra alkalmas állapotban köteles a Haszonbérbeadónak visszaadni.

5.3./ Ha a szerződés a betakarítás előtt szűnik meg, a Haszonbérlő jogosult az általa elvetett terményt a következő betakarítási időszakban betakarítani, a felek elszámolási kötelezettsége mellett.

6./ Haszonbérlő nyilatkozatai:

Haszonbérlő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény /Fftv./), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény /Fétv/ alapján **akként nyilatkozik:**

- **a** Fftv. 5.§.19. pontjában írt **mezőgazdasági termelőszervezet** fogalmának megfelel,
- a Fftv. 43.§. (1) bekezdésében meghatározott – figyelemmel a 16.§ (3-5) bek.-ben foglaltakra- szerzéskorlátozás alá nem esik, a most használatba vett termőfölddel együtt sem haladja meg a birtokában álló föld területnagysága az 1.800 hektárt.(**kedvezményes birtokmaximum**).
- a Fftv. 40. § (1) bekezdése szerint földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik (figyelemmel a 38. § (1) bekezdésre) **(földhasználati jogosultság)**
- **a** Fftv. 42.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint **vállalja,**
  - **hogy a földhasználati szerződés fennállta alatt megfelel a Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek,**
  - hogy a jelen szerződéssel megszerezni kívánt ingatlan földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- **a Fftv. 42.§. (3) bekezdés alapján nincs jogerősen megállapított és fennálló** - földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos díj-, vagy egyéb tartozása **-földhasználati díjtartozása,**

7./ Előhaszonbérlet

- a **Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja** alapján **a** Haszonbérlőt **előhaszonbérleti jog illeti meg mint volt haszonbérlő mezőgazdasági termelőszervezetet,** mivel mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan magyarországi településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

A Haszonbérlő a **Fftv. 47. § (1)** bekezdése szerint, figyelemmel az **Fftv. 47. § (2)** bekezdésében foglaltakra, **volt haszonbérlőnek minősül**, mivel a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a jelen szerződés közzétételét közvetlenül megelőzően, több mint 3 éven keresztül a földhasználati nyilvántartásab bejegyzett felesbérleti szerződés alapján használja. A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a korábbi felesbérleti jogviszonyt egyik fél sem szüntette meg egyoldalú felmondással, és annak megszüntetéséről közösen sem állapodtak meg; továbbá a jogviszony fennállása alatt az érintett föld kényszerhasznosítására nem került sor.

- A Haszonbérlőt az **Fftv. 46. § (1) bekezdés g) pontja** alapján is előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan magyarországi településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

8./ Egyebek

8.1./ Az Fftv. 53/A. § alapján, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti Haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a szerződést a szerződés szerinti Haszonbérlővel hagyja jóvá.

8.2./ Az Fftv. 53/B. § alapján, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti Haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, a szerződés létrejöttéhez - a Fétv. 47/A. §-ában, illetve 72. § (5) bekezdésében meghatározott kivétellel - a Haszonbérbeadó hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás hiányában a szerződés nem jön létre, a jóváhagyásra irányuló folyamatban lévő eljárást meg kell szüntetni.

8.3./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 54. § (1) és (2) bek. alapján, ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a vizsgálata alapján több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen előhaszonbérletre jogosultak közül a haszonbérbeadó, illetve a (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosultat jelöli ki arra, hogy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlő helyébe lépjen.

Erre az esetre haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés haszonbérlőjének, jelen szerződés haszonbérlőjét választja.

8.4./ A Haszonbérlő köteles a bérelt területet a jó gazda gondosságával, szakszerűen, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően megművelni és gondoskodni a termőképesség megőrzéséről. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat.

8.5./ A Haszonbérbeadó a haszonbérlet tárgyát képező föld elidegenítése esetén köteles a szerződés fennállásáról az új tulajdonost tájékoztatni.
A Haszonbérbeadó köteles a földrészletet érintő változást, továbbá az ingatlan eladására irányuló szándékát a Haszonbérlőnek bejelenteni.

8.6./ Haszonbérbeadó kijelenti, hogy magyar állampolgár, hogy jelen szerződés megkötésekor ügyletkötési képességét semmilyen körülmény nem korlátozza, illetve nem zárja ki.
A TEFORG Kft. haszonbérlő Magyarországon bejegyzett jogi személy, a cégnyilvántartás szerinti képviselője kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására jogosult, kijelenti azt is, hogy jelen szerződés megkötésekor ügyletkötési képességét semmilyen körülmény nem korlátozza, illetve nem zárja ki.

8.7./ A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamelyik fél a szerződésben meghatározott címét megváltoztatja, úgy azt a másik féllel legkésőbb 10 napon írásban e szerződésben meghatározott címre postai úton megküldi. A jelen szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag írásban érvényes, a feleket megillető egyoldalú jogok kizárólag írásban gyakorolhatók.
Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadóak. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag saját kezűleg aláírták. Szerződő felek egy – egy eredeti szerződést átvettek

Keltezés helye és ideje: Cegléd, 2026. év OKTÓBER **hónap** 17 **napján**

....
Heim Tamás haszonbérbeadó

TEFORG FORGALMAZÓ KFT. 2700 Cegléd, Béla u. 6. Adószám: 10829781-2-13 Bankszámlaszám: 10403120-21211543-00000000 Bankszámlaszám: /II./

.....
TEFORG Kft. haszonbérlő
képv. Mód Sándor Zoltán

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ NÉV(*nyomtatott betűvel*) BOTLIK BERNADETT

LAKCÍM: 2700 CEGLÉD, BÉLA U. 6.

ALÁÍRÁS.....

2./ NÉV(*nyomtatott betűvel*) SZILAJ ÁGNES

LAKCÍM: 2700 CEGLÉD, BÉLA U. 6.

ALÁÍRÁS:.....