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

Haszonbérleti szerződés

Név: Károly Istvánné
Születési neve: [illegible]
Születési hely, idő: [illegible]
Anyja neve: [illegible]
Személyi azonosító. [illegible] 3
Adóazonosító jel:
Állampolgárság: magyar,
Lakóhely: 2737 Ceglédbercel, Táncsics Mihály utca 15. alatti lakos, mint Haszonbérbeadó,
Tulajdoni hányad: 1/2

CEGLÉDBERCEL KÖZSÉG JEGYZŐJE

PVKH Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 2.
Iktatva: 2026 OKT 21.
Iktatószám: 583657
Ügyintéző: ..... Mell: .....

Név: Sasvári Balázs Attila
Születési neve: [illegible] Balázs Attila
Születési hely, idő: [illegible]
Anyja neve: [illegible]
Személyi azonosító: [illegible]
Adóazonosító jel:
Állampolgárság: magyar,
Lakóhely: 2737 Ceglédbercel, Táncsics Mihály utca 4. alatti lakos, mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadók)
Tulajdoni hányad: 1/2

CEGLÉDBERCEL KÖZSÉG JEGYZŐJE

másrészről
TEFORG Termelő és Forgalmazó Kft.
Cg.: [illegible]/02.,
Székhely:2700 Cegléd, Béla u. 6. szám,
Adószáma: [illegible]
Statisztikai számjel: [illegible] -13
MVH Regisztrációs szám: [illegible]
NAK azonosító : [illegible]
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

1./ A haszonbérleti szerződés tárgya:

A haszonbérbeadók osztatlan közös tulajdonát képező:

	Település	Fekvése	Helyrajzi száma	Terület-nagysága (h,m²)	Művelési ág	Aranykorona értéke (AK)
1.	**Ceglédbercel,**	**külterület**	**063/17**	**3 ha 5145 m²**	**szántó**	**101,99**

Haszonbérbeadók az ingatlan teljes földterületét haszonbérbe adják, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a földterületet.

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 Haszonbérbeadók részére, tulajdoni hányadaik arányában: Károly Istvánné részére 1/2, Sasvári Balázs Attila részére 1/2 arányban. A kifizetés a Haszonbérbeadók által külön-külön hitelt érdemlően közölt, a felek által egyeztetett bankszámlaszámokra történő banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján történik. A Haszonbérbeadók a saját bankszámlájukra történő teljesítést a saját kezeikhez történő kifizetésként és az őket megillető haszonbérleti díj kiegyenlítéseként fogadják el. Felek megállapodnak abban, hogy a díj utalása akkor tekintendő teljesítettnek, amikor az az adott Haszonbérbeadó által hitelt érdemlően megjelölt bankszámlán jóváírásra került.

A fentiekben meghatározott díjtétellel az első haszonbérleti díj 2027. november 30. napjáig esedékes. A Haszonbérbeadók tudomásul veszik, 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 Haszonbérbeadóknak 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 alapján, 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 nyilvántartásba bejegyzetten 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 Haszonbérbeadók 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 a Haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen szerződés haszonbérlőjét választják.

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 Haszonbérbeadók a haszonbérlet tárgyát képező föld elidegenítése esetén kötelesek a szerződés fennállásáról az új tulajdonost tájékoztatni.

A Haszonbérbeadók kötelesek a földrészletet érintő változást, továbbá az ingatlan eladására irányuló szándékukat a Haszonbérlőnek bejelenteni.

8.6./ A Haszonbérbeadók kijelentik, hogy magyar állampolgárok, és jelen szerződés megkötésekor ügyletkötési képességüket 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 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 01.16. **hónap** 19. **napján**

TEFORG TERMELŐ ÉS FORGALMAZÓ KFT. 00 Cegléd, Béla u. 6. Adószám: 10829781-2-13 Banksz sz.: 10403129-31211543-00000000 (HUF)

.....
Károly Istvánné haszonbérbeadó

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

.....
Sasvári Balázs Attila haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ NÉV(*nyomtatott betűvel*) BOTLIK BERNADETT 2./ NÉV(*nyomtatott betűvel*) SZILAJ ÁGNES

LAKCÍM: 2700 CEGLÉD, BÉLA U. 6. LAKCÍM: 2700 CEGLÉD, BÉLA U. 6.

ALÁÍRÁS..... ALÁÍRÁS:.....