

dr. Marosi Ádám ügyvéd

(Kamarai Azonosító Száma: 36080383)

8654 Ságvár, Fő utca 89.

2026 JÚL 22.

mobil: 06/70-637-28-70

e-mail: drmarosiadam@gmail.com

Ügyszám: 100/2026.

## Termőföld haszonbérleti szerződés

mely létrejött egyrészről

**Dulcz Anett** (születési neve: ; születési helye és ideje: ; anyja születési neve: személyi azonosító száma: , adóazonosító jele: állampolgársága: magyar) 1074 Budapest, Csengery utca 26. 3em. 27a. alatti lakos, mint a Tab 010184 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, **haszonbérbeadó1**,

**Szteszkál Ferenc** (születési neve: ; születési helye és ideje: adóazonosító jele: anyja születési neve: személyi azonosító száma: ; állampolgársága: magyar) 8660 Tab, Ady Endre utca 6. alatti lakos, mint a Tab 010182 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, **haszonbérbeadó2**,

**Szteszkál Ferenc** (születési neve: születési helye és ideje: adóazonosító jele: ; anyja születési neve: személyi azonosító száma: ; állampolgársága: magyar) 8660 Tab, Kossuth Lajos utca 111. alatti lakos, mint a Tab 010181 és a 010183 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, **haszonbérbeadó3**, (továbbiakban, mint **haszonbérbeadók**)

másrészről

**Diósi Gergely** (születési neve: születési helye, ideje: ; anyja születési neve: , személyi azonosító száma: adóazonosító jele: 8660 Tab, Árpád utca 20. szám alatti lakos, mint **haszonbérlet** között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy a **haszonbérbeadó1** ezen szerződéssel kapcsolatos termőföld tulajdoni lapján bejegyezten **1/1 arányú tulajdonosa**
  - ❖ a **Tab külterület 010184** helyrajzi számú, szántó művelési ágban nyilvántartott, 1 ha 2287 m<sup>2</sup> területű, 24,32 AK értékű, 3,4 minőségi osztályú ingatlan.
2. Felek rögzítik, hogy a **haszonbérbeadó2** ezen szerződéssel kapcsolatos termőföld tulajdoni lapján bejegyezten **1/1 arányú tulajdonosa**
  - ❖ a **Tab külterület 010182** helyrajzi számú, szántó művelési ágban nyilvántartott, 5054 m<sup>2</sup> területű, 11,42 AK értékű, 3 minőségi osztályú ingatlan.
3. Felek rögzítik, hogy a **haszonbérbeadó3** ezen szerződéssel kapcsolatos termőföldek tulajdoni lapján bejegyezten **1/1 arányú tulajdonosa**
  - ❖ a **Tab külterület 010183** helyrajzi számú, szántó művelési ágban nyilvántartott, 3159 m<sup>2</sup> területű, 7,14 AK értékű, 3 minőségi osztályú ingatlan, valamint
  - ❖ a **Tab külterület 010181** helyrajzi számú ingatlan, melyből az a.) alrészletű szántó művelési ágban nyilvántartott, 2495 m<sup>2</sup> területű, 5,64 AK értékű, 3 minőségi osztályú terület kerül haszonbérbe adásra. (Tekintettel arra, hogy a b) alrészlet művelési ága erdő, így az nem jegyezhető be a földhasználati nyilvántartásba.)

**A haszonbérletbe adott terület nagysága összesen 2 ha 2995 m<sup>2</sup>.**

4. Haszonbérbeadók, az 1., 2. és a 3. pontban körülírt ingatlanok ezen pontokban megjelölt területének használatát haszonbérlet jogcímén átengedik a Haszonbérlet részére, a Haszonbérlet pedig jelen szerződés alapján az ingatlanokat használatba veszi, és a használat fejében a 7. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.

Dulcz Anett-haszonbérbeadó

Szteszkál Ferenc(1955) -haszonbérbeadó

Szteszkál Ferenc(1988) -haszonbérbeadó

Diósi Gergely-haszonbérlet

dr. Marosi Ádám ügyvéd

5. A haszonbérlet kezdő időpontja: 2026. június .... A haszonbérlet befejező időpontja: 2031. október 15. A szerződés a határozott idő lejártával meghosszabbítható, megszűnik, vagy a felek közös megegyezésével új haszonbérleti szerződés köthető.

6. A felek ezen szerződést a haszonbérlet időtartama alatt – a vonatkozó jogszabályokban foglalt kivételekkel – csak közös megegyezéssel szüntethetik meg, ami az adott gazdasági év végére szólhat. A szerződés megszűnése esetén a felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban Fétv.) 62.§-ban foglaltak szerint számolnak el egymással.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlet a termőföldek használatért a haszonbérbeadó részére **5.000 Ft/AK/év, azaz ötezer forint/aranykorona/év egybefoglalt haszonbérleti díjat** fizet meg, **utólag** egyösszegben, minden évben december 30. napjáig, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. (Fétv. 50.§ (3) bekezdés)  
Amennyiben a haszonbérbeadó nem adja meg a bankszámlaszámát a haszonbérletnek a haszonbérleti díj banki utalása érdekében, úgy a postai feladás költsége a haszonbérbeadót terheli, a feladás költségét a haszonbérlet jogosult a haszonbérleti díjból levonni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötést követő évtől kezdődően a haszonbérlet által, ezen szerződésben meghatározott haszonbérleti díj összegét növelik a KSH által a tárgyévvel megelőző évre hivatalosan közzétett fogyasztói árindex alapján számított infláció mértékével. (Szerződő felek teljes mértékben tudatában vannak azzal, hogy a KSH általánosan minden év január hónapjában tesz közzé az inflációs rátát.)

Haszonbérlet fizetési kedvezmény a haszonbérlet a Fétv. 63.§-ában foglaltak szerint illeti meg.

8. Szerződő felek **egybefoglalt haszonbérleti díj fizetésében** állapodtak meg a szerződés tárgyát képező, 1., 2. és a 3. pontban megjelölt ingatlanok vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 47.§ (5) bekezdése alapján, mert **a földek egymással közvetlenül szomszédosak.**

9. Szerződő felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy ezen szerződésben megállapított haszonbérleti díj mértéke a földek fekvése szerinti településen alkalmazott átlagos haszonbérlet mértékének megfelel.

10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződés hatósági jóváhagyását követően a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés iránti eljárást - a jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján - az ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatja le.

11. A haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a haszonbérlet  
- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,  
- a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,  
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy  
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közzétételétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. (Fétv. 58.§)

12. A haszonbérlet a haszonbérbeadók esetleges adófizetési kötelezettségeiért nem tartozik helytállással.

Dulcz Anett-haszonbérbeadó

Szteszkál Ferenc(1955) -haszonbérbeadó

Szteszkál Ferenc(1988) -haszonbérbeadó

Diósi Gergely-haszonbérlet

dr. Marosi Ádám ügyvéd

13. A haszonbérelő felelőssége teljes tudatában nyilatkozik, hogy
- magyar állampolgár
  - földművesnek minősül, regisztrációs száma:
  - tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, tagsági száma:
  - Tab közigazgatási területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik, életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint 3 éve ezen a településen van, amely megegyezik a lakcímkártyán szereplő lakóhellyel.
  - megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt, a föld használatát másnak nem engedi át, - a törvényben előírt kivételek figyelembe vételével - azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (Földforgalmi tv. 42.§ (1) bek.)
  - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. (Földforgalmi tv. 42.§ (3) bek.)
  - az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen nem szabott ki földvédelmi bírságot a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt
  - a mezőgazdasági igazgatási szerv – ezen haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – végleges döntésében a 63. § (2) bekezdése vagy a Fétv. 95. § (8) bekezdése szerint nem szabott ki bírságot a föld tulajdonjogának vagy használati jogosultságának megsértése miatt,
  - földművesként **nem használ** nagyobb területű földet és ezen szerzést követően sem fog, mint a Földforgalmi tv. 16.§ (2) bekezdésében meghatározott **birtokmaximum**, azaz 1200 hektár.
  - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – a birtokában álló föld 25 százalékának megfelelő földterületen a földhasznosítási kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
14. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik és tudomásul veszik, hogy **haszonbérelőnek** e szerződés tekintetében **előhaszonbérleti joga van** Földforgalmi tv. 46.§ (1) bekezdés b) pontja alapján, olyan földműves, aki **helyben lakó szomszédnak** minősül, és a Földforgalmi tv. 46.§ (1) bekezdés b)-d) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében rá a (4) bekezdés b) pont vonatkozik, mivel **Diósi Gergely fiatal földművesnek minősül**. Haszonbérelő kijelenti, hogy ezen haszonbérleti szerződéssel érintett Tab külterület 010184 hrsz-ú ingatlannal közvetlenül szomszédos a Tab külterület 010185 hrsz-ú ingatlannak **több mint 1 éve 1/1 arányú tulajdonosa**, így a Földforgalmi tv. 5.§. 10. pont a) alpontja alapján helyben lakó szomszédnak minősül.
15. Szerződő felek tudomásul veszik és kijelentik, hogy **jelen szerződés a törvényben előírt, közzétételre való alkalmasság megállapítása, a közzétételi és a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyási eljárás eredményes befejezését (jóváhagyását) követően a jóváhagyással, a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.** {Ptk. 6:118.§ (1) bekezdés}

Dutcz Anett-haszonbérbeadó

Szteszkál Ferenc(1955) -haszonbérbeadó

Szteszkál Ferenc(1988) -haszonbérbeadó

Diósi Gergely-haszonbérelő

dr. Marosi Ádám ügyvéd



16. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49.§-ban meghatározottak értelmében ezen szerződést - az aláírásától számított 3 napon belül - a haszonbérbeadóknak vagy a haszonbérlőnek meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, előzetes vizsgálat és jóváhagyás céljából.

Ha az előzetes vizsgálat eredményeként megállapítják a szerződés közzétételre való alkalmasságát, akkor hivatalból elrendelik a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző a Földforgalmi törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival, majd a Földforgalmi törvény 50.§ (1) bekezdésének megfelelően jár el.

17. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügyletük tekintetében a Földforgalmi tv. **39.§-a értelmében kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.**
18. Szerződő felek kijelentik, hogy ügyletkötési és tulajdonszerzési képességgel rendelkező, cselekvőképes, **magyar állampolgárok**, ezért személyükben jelen jogügyletnek akadálya nincsen.
19. A haszonbérbeadók nem írhatnak elő a haszonbérlő számára kötelezően alkalmazandó agrotechnikára, növénykultúrára vagy termelési módszerre vonatkozó előírást. Ezzel ellentétes szerződési feltétel esetén a szerződés semmis (Fétv. 51/B.§ (1) és (2) bekezdés)
20. Haszonbérlő köteles a szerződés tárgyát képező termőföldeket a művelési ágának megfelelően rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a haszonbérbeadóknak átadni, illetve a szerződést megújítva vagy meghosszabbítva azt ismételten haszonbérbe veheti. A haszonbérbeadók aláírásával már most hozzájárulását adják ahhoz, hogy a haszonbérlő esetlegesen ezen szerződéssel érintett területet alhaszonbérbe adhatja vagy földhasználati csereszerződést köthet.
21. Ha a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a haszonbérlő az ugyanazon gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult. (Fétv. 51/B.§ (3) bekezdés)
22. A haszonbérlő azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti. (Fétv. 59.§)
23. Szerződő felek aláírásukkal tudomásul veszik, hogy a haszonbérbeadók személyében bekövetkező változás ezen szerződés feltételeit nem érinti, de a személyben és az adatokban történő változást az érintett fél köteles bejelenteni a haszonbérlőnek a változás bekövetkezésétől számított 30 napon belül.
24. Szerződő felek rögzítik, hogy bármely személy által vagy a vadászati jog gyakorlásával összefüggésben okozott károk tekintetében a haszonbérlőt illeti meg a károkozóval szembeni kárérvényesítési jog.
25. A haszonbérbeadó aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlő a talajvédelmi előírások megtartása mellett, a termőföld termőképességének megőrzése, illetve növelése érdekében a termőföldön mezőgazdasági és nem mezőgazdasági eredetű (pld. trágya, trágyalé, komposzt stb.) nem veszélyes mellékterméket helyezzen el.

Dulcz Ánétt-haszonbérbeadó

Szteszkál Ferenc(1955) -haszonbérbeadó

Szteszkál Ferenc(1988) -haszonbérbeadó

Diósi Gergely-haszonbérlő

dr. Marosi Ádám ügyvéd

26. A szerződő felek ezen szerződés aláírásával, dr. Marosi Ádám ügyvédnek (Karnarai Azonosító Száma: 36080883., székhelye: 8654 Ságvár, Fő utca 39.) adnak megbízást jelen haszonbérleti szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, továbbá meghatalmazzák arra, hogy az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál a földhasználat jóváhagyása és bejegyeztetése ügyében kezdeményezett eljárásban helyettük és a nevükben eljárjon, jogi képviselőtüket ellássa. Haszonbérbeadó meghatalmazza az ügyvédet, hogy helyette és a nevében eljárjon a föld fekvése szerint illetékes Kormányhivatalnál, mint mezőgazdasági igazgatási szervnél jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyása iránti eljárás kezdeményezésében. Szerződő felek ezen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz és meghatalmazzák az ügyvédet, hogy ezen jogügyletthez kapcsolódó tulajdoni lapokat és a földhasználati lapokat a közhiteles nyilvántartásból lekérje, ezen tulajdoni és földhasználati lapokba betekintsen a haszonbérelő földhasználati jogának bejegyzéséig terjedő időszakban.  
**Az ügyvéd a meghatalmazásokat aláírásával elfogadja.**
27. Szerződő felek aláírásukkal hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokból a megbízott ügyvéd a személyes adataikat megismerje és azokat ezen szerződéskötéshez kapcsolódó megbízás teljesítése keretében kezelje. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jogszabályokban előírt azonosítási kötelezettségének eleget tegyen.
28. Ügyfelek aláírásukkal nyilatkoznak és tanúsítják, hogy a jogszabályokban előírtaknak megfelelően az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor az azonosításukat elvégezte a személyi azonosító okmányaik ellenőrzésével. A felek adatai a bemutatott okmányaik (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján) kerültek felvételre. Szerződő felek egyhangúlag nyilatkoznak, hogy az általuk bemutatott iratok érvényes okmányok, az azokban foglalt tények, adatok a valóságnak megfelelnek és a szerződés aláírásának a napján is fennállnak.  
Szerződő felek aláírásukkal tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd jogosult a személyes okmányaik tartalmát és a személyes adataikat a JÜB rendszeren keresztül elektronikusan ellenőrizni, mely adatok ellenőrzéséhez, illetve szükség esetén a személyes okmányaik másolásához kifejezetten hozzájárulnak. Felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügyletthez kötődő szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adataikban történő változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban (e-mailen is elfogadhatóan) értesíteni.
29. Szerződő felek aláírásukkal megerősítve nyilatkoznak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd ezen jogügyletthez kapcsolódóan teljeskörű tájékoztatást adott részükre, melyet mindannyian megértettek és tudomásul vettek, ezen tájékoztatás figyelembevételét követően kötnek egymással szerződést. Tekintettel arra, hogy a szerződés mindenben tükrözi akaratukat és szándékukat és a valóságnak is mindenben megfelel, a haszonbérlettel kapcsolatosan valamennyi tényállási elemet tartalmazza, ezért e szerződést az ügyre vonatkozó ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, külön ügyvédi tényvázlat felvételét nem kérik.
30. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók.

Dulcz Anett-haszonbérbeadó

Szteszkál Ferenc(1955) -haszonbérbeadó

Szteszkál Ferenc(1988) -haszonbérbeadó

Diósi Gergely-haszonbérelő

dr. Marosi Ádám ügyvéd

2026 JÚL 22

31. A szerződő felek kijelentik, hogy ezen 31 pontból, 6 oldalból és 3 lapból álló, 3 (nyolc) eredeti példányban készült haszonbérleti szerződést elolvasták, tartalmát megértették, azonosan értelmezték, és az okiratot ezt követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá és abból 1-1 eredeti példányt átvettek.

Ságvár, 2026. június ...

**Dulcz Anett**  
haszonbérbeadó1

Tab, 2026. június ...

.....  
**Szteszkál Ferenc (1955)**  
haszonbérbeadó2

.....  
**Szteszkál Ferenc (1988)**  
haszonbérbeadó3

.....  
**Diósi Gergely**  
haszonbérő

Készítettem és ellenjegyzem Ságváron, 2026. június ... napján:

dr. Marosi Ádám ügyvéd  
Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara  
Kamarai Azonosító Száma: 36080883  
8654 Ságvár, Fő utca 89.

A Kormányzati portálon történő  
közzététel időpontja: 2026. 08. 03.  
Jogvesztő határidő  
első napja: 2026. 08. 04.  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos  
határidő utolsó napja: 2026. 08. 18.  
E határidő jogvesztő!  
Levételre kerül: 2026. 08. 19.  
Tab, 2026. 08. 03.

jegyző