

Digitálisan aláírta:  
Fábián Péter  
(2026.07.28. 10:19:54)

|                                                |         |            |
|------------------------------------------------|---------|------------|
| Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. |         |            |
| Szám:                                          | 586582  | Melléklet: |
| Előszám:                                       | Előadó: | Előadott:  |
|                                                |         | 2026-07-20 |

### HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLDRE

Amely létrejött egyrészről

név: **Gruber Lászlóné**

születési név: **Blum Mária**

születési helye: **...**

születési idő: **...**

anyja neve: **...**

adóazonosító jele: **...**

személyi azonosító (személyi szám): **...**

állampolgársága: **magyar**

lakcím, értesítési cím: **7735 Himesháza, Petőfi u. 18.**

mint tulajdonos, a továbbiakban, mint: **bérbeadó,**

másrészről

név: **Hóber Attila**

születési név: **Hóber Attila**

születési helye: **...**

születési idő: **...**

anyja neve: **...**

személyi azonosító (személyi szám): **...**

állampolgársága: **magyar**

agrárkamara azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele): **...**

lakcím, értesítési cím: **7087 Füged, Ifjúság u. 7.**

a továbbiakban, mint **haszonbérlet** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

1., A haszonbérlet haszonbérbe veszi, a bérbeadó bérbe adja a:

**Füged külterület 037/11 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 2.7299 ha nagyságú, 111.99 AK értékű termőföldjét.**

2., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéses jogviszony **2026. 08. 01-től – 2031. 12. 31-ig** áll fenn.

3., A haszonbérlet az 1. pontban körülírt földterület után a bérleti idő kezdetétől éves haszonbérleti díjat fizet, ami **150.000.- Ft/Ha/év**, és amelyet haszonbérlet köteles minden év **december hó 31. napjáig** egy összegben átutalással megfizetni bérbeadó részére (az általa megadott számlaszámra). A bérleti díj a szerződés egész tartamára érvényes, melytől eltérni csak közös, írásbeli egyezséggel lehet.

4., Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a földterületre a szerződéses jogviszonyra harmadik személynek érvényes haszonbérleti jogviszonya nem áll fenn.

5., Haszonbérlet jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott földterületet a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni, és hasznait szedni, valamint ezek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fenn maradjon. A haszonbérlet terheli a termőföld használatával kapcsolatos valamennyi költség, így a földadó fizetési kötelezettség is, és őt illeti a termőfölddel összefüggésben kapható támogatás (EU-s, állami, vagy egyéb) is.

A föld művelési ágát csak a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően és csak a bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg. A haszonbérlet a bérelt földterületen bármilyen tartós létesítményt, épületet a bérbeadóval kötött előzetes megállapodás alapján építhet, melyhez a szükséges hatósági engedélyeket a bérletnek kell megszereznie.

6., A haszonbérleti szerződés megszűnéséről és a felmondás szabályairól a 2013. évi CCXII. törvény 57. §-tól a 61. §-ig rendelkezik. Amennyiben a haszonbérlet jelen szerződésben vagy jogszabályban meghatározott kötelezettségét neki felróható módon nem teljesíti, bérbeadó a fenti jogszabályhelyek alapján járhat el.

7., Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés 6. pontjában meghatározott feltétel bekövetkezése nélkül egyébként fel nem mondható, de azt a felek bármelyikének kezdeményezésére közös megegyezéssel felbonthatják. A szerződés felbontást – mivel ahhoz jogi következmények járnak – írásba kell foglalni.

8., A bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben a szerződés további meghosszabbítására nem kerül sor – a haszonbérlet köteles a földterületet a bérbeadónak olyan állapotba visszaadni, hogy azon a gazdálkodás rendeltetésszerűen folytatható legyen.

A bérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet a szerződés lejártakor, újabb bérbeadás esetén az érvényes jogszabályok alapján előhaszonbérleti jog illeti meg. Ha a bérbeadó a földterület értékesítését határozza el, úgy erről a haszonbérlet elsőként kell értesíteni.

9., Felek megállapítják, hogy a bérlet által fizetett bérleti díj a jelenleg érvényben lévő jogszabály (1995. évi CXVII. tv.) alapján mentes az adó alól, amennyiben a szerződés legalább 5 éves időtartamú. Amennyiben az adózás bármely rendelkezése megváltozik, úgy a haszonbérlet a díj kifizetésekor a mindenkori hatályos jogszabályok szerint fog eljárni.

10., Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jegyezni. Ez a kötelezettség a haszonbérletet terheli.

11., Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés hatálya kiterjed a bérbeadó és a haszonbérlet esetleges jogutódjára, örökösére is, valamint földeladás esetén tovább él a szerződés, amennyiben a felek erről írásban kötött külön megállapodással nem térnek el. Ha a tulajdonos a termőföldjét a bérleti időtartam alatt eladja, elajándékozza, elcseréli, stb., köteles az új tulajdonost a bérletről, mint teherrel tájékoztatni és a haszonbérlet erről értesíteni. Köteles továbbá a lakcímben, egyéb jogaiban (örzvegyi, haszonélvezeti, tartási jog megszűnése, létrejötte, végrehajtási eljárás, stb.) beállt változásokról a haszonbérlet haladéktalanul tájékoztatni.

12., Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérlet és a haszonbérbe adó korlátozás alatt nem álló, cselekvőképes magyar állampolgárok, jelen szerződés kapcsán a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), valamint a 2013. évi CCXII. törvény szabályai az irányadók.

13., Jelen szerződésben nyilatkozik a haszonbérbe vevő, hogy a feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, továbbá földművesnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, illetve vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Haszonbérbe vevő nyilatkozik még, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokban lévő föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

A föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

Haszonbérbe vevőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

14., Haszonbérlet előhaszonbérleti jog a **2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja és 47. § (1) bekezdése** alapján illeti meg (olyan földműves, aki helyben lakó volt haszonbérlet).

*Az 1., pontban megjelölt területet a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül Hóber Attila haszonbérelő haszonbérelte. A földhasználata közvetlennek tekinthető, mivel a 2013. évi CXXII törvény 47. § (1a) bekezdés a) - c) pontban foglalt közvetlenséget kizáró tényezők nem állnak fenn vele szemben.*

15., Amennyiben a szerződés megszűnéskor a föld termőképessége, minősége vagy a mezeti leltár értéke az átadás kori értékének nem felel meg és bizonyíthatóan a haszonbérelő hibája, a bérbeadó kártérítési igényvel léphet fel. Ezzel esetben a követelés alaposságának bizonyítása a bérbeadót terheli.

16., Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a jelenlévő két tanú előtt jóváhagyólag aláírták.

Tamási, 2026. 08.18

.....  
Gruber Lászlóné bérbeadó

.....  
Hóber Attila haszonbérelő

Előttük, mint tanúk előtt

.....  
Komáromi Norbert

7090 Tamási, Csontos Gy. u. 4.

Szem.ig.sz.:

.....  
Komárominé Pálincás Márta

7090 Tamási, Csontos Gy. u. 4.

Szem.ig.sz.: