

Digitálisan aláírta:
Fábián Péter
(2026.07.27. 10:49:13)

Tolna Városi Kormányhivatal Földhivatali Igazgatóság Földhivatali Osztály 4.		
Szám:	586585	Melléklet:
Előadó:		Előadott:
		Előadott: 2026-07-23

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLDRE

Amely létrejött egyrészről

név: **Erdősné Szalai Rita Rózsa**

születési név: Szalai Rita Rózsa

születési helye: [REDACTED]

születési idő: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

adóazonosító jele: [REDACTED]

személyi azonosító (személyi szám): 2 [REDACTED]

állampolgársága: magyar

lakcím, értesítési cím: 8600 Siófok, Szépvölgyi u. 53. A. lph. 1. em. 10. ajtó

mint haszonbérbe adó a továbbiakban: **bérbeadó,**

másrészről

név: **TR és TÁRSAI Kft.**

székhely: 7092 Nagykónyi, Dózsa u. 126/13.

cégjegyzékszám: [REDACTED]

adószám: [REDACTED]

statisztikai azonosító: [REDACTED]

agrárkamrai azonosító száma: [REDACTED]

képviseli: Schumacher Julius ügyvezető (vezető tisztségviselő)

születési hely és idő: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED]

lakcíme: 7092 Nagykónyi, Dózsa u. 126/13.,

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

1., A haszonbérlet haszonbérbe veszi, a bérbeadó bérbe adja a birtokát képező

Regöly külterület 0109/51 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 1.3026 ha nagyságú, 36.02 AK értékű termőföldjét (tulajdoni hányadra vetítve: 3680/18550).

2., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéses jogviszony **2026.08.01.-től – 2031.12.31-ig** áll fenn.

3., Haszonbérlet az 1. pontban körülírt földterület után a bérleti idő kezdetétől éves haszonbérleti díjat fizet, a bérleti díj összege **140.000-Ft/ha/év**, amelyet évente minden év december 31.-ig kell megfizetni átutalással a 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 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 haszonbérletet 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 haszonbérletnek 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, amilyen állapotban az a szerződés megkötésekor volt, és hogy azon a gazdálkodás rendeltetésszerűen folytatható legyen.

A bérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet a szerződés lejártakor, újabb bérbeadás esetén az érvényes jogszabályok esetén 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 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 mindenkor 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 el a szerződés, amennyiben a felek erről írásban kötött külön megállapodással nem térnek el. Ha a tulajdonos a termőföldjét a bérleti időtartam alatt eladja, elajándékozza, elcsereéli, stb., köteles az új tulajdonost a bérletről, mint teherrel tájékoztatni és a haszonbérlet erről értesíteni. Köteles továbbá a lakcímben, egyéb adataiban (üzvegyi, haszonélvezeti, tartási jog megszűnése, létrejötte, végrehajtási eljárás, stb.) beállt változásokról a haszonbérlet haladéktalanul tájékoztatni.

12., Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérlet magyar tulajdonú, magyarországi székhellyel rendelkező, csőd eljárás alatt nem álló mezőgazdasági termelőszervezet, illetve a haszonbérbe adó magyar állampolgár, jelen szerződés kapcsán a 2013. évi CCXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény szabályai az irányadók.

13., Jelen szerződésben nyilatkozik a haszonbérlet, hogy a feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, továbbá mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek.

A földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Haszonbérlo nyilatkozik még, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokban lévő föld területnagysága 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., Haszonbérlo elõhaszonbérleti jog a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja és 47. § (1) bekezdése alapján illeti meg (volt haszonbérlo, olyan mezõgazdasági termelõszervezet, amelynek mezõgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képezõ föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elõl el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van).

Az 1., pontban megjelölt területet a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelõzõ legalább 3 éven keresztül a TR és TÁRSÁI Kft. haszonbérlo haszonbérlette. A földhasználat közvetlennek tekinthetõ, mivel a 2013. évi CXXII törvény 47. § (1a) bekezdés a) - c) pontban foglalt közvetlenséget kizáró tényezõk nem állnak fenn a TR és TÁRSÁI Kft.-vel szemben.

15., Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezõt, a jelenlévõ két tanú elõtt jóváhagyólag aláírták.

Tamási, 2026. 07. 20.

.....
Erdõsné Szalai Rita bérbeadó

Elõttük, mint tanúk elõtt:

Komáromi Norbert

7090 Tamási, Csontos Gy. u. 4.

Szem.ig.sz.:

TR és TÁRSÁI KFT.
7092 Nagykovács
126/13.

.....
Haszonbérlo

.....
Tóth Józsefné

7090 Tamási, Belátó 17/A.

Szem.ig.sz.: