

N/2543-1/2026.

EGYBEFOGLALT HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLDRE

Amely létrejött egyrészről

név: **Rohn László**

születési név:

születési helye:

születési idő:

anyja neve:

adóazonosító jele

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgársága: magyar

lakcím, értesítési cím: 7044 Nagydorog, Kossuth u. 53.

mint földtulajdonos a továbbiakban: **bérbeadó,**

másrészről

név: **Hollósi Tamás**

születési név:

születési idő:

születési helye

anyja neve:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgársága: magyar

agrárkamarai azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele):

öcs. nyilvántartási száma:

lakcím, értesítési cím: 7044 Nagydorog, Kajdacs u. 10.

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

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

Nagydorog külterület 096/11 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 2.0944 ha nagyságú, 40.00 AK értékű,

Nagydorog külterület 096/12 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 2.0309 ha nagyságú, 38.79 AK értékű termőföldjeit.

2., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéses jogviszony 2026. 10. 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, a bérleti díj összege: **150.000 Ft/Ha/év**, melyet évente minden év december 31-ig egy összegben átutalással kell megfizetni a bérbeadó részére (a bérbeadó által megadott számlaszámra). A bérleti díj a szerződés egész tartamára érvényes, melytől eltérni csak közös, írásbeli egyezséggel lehet. A földterületet megművelt állapota miatt **115.000 Ft/Ha zöldleltár terheli**. A szerződés elkészítésével kapcsolatban a haszonbérlet **60.000 Ft** költséget fizetett meg. Amennyiben jelen bérleti szerződés nem a bérleti szerződésben foglalt haszonbérlettel

hatályosul, a fenti összegeket a 2013. évi CCXII. törvény 62. §-ban foglaltak alapján kell megfizetni. A kifizetésnek a hatósági jóváhagyástól számított **10 napon belül kell megtörténnie.**

4., Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a földterületre a szerződéses jogviszonyra harmadik személynek érvényes haszonbérleti jogviszonya nem áll fenn. **Jelen haszonbérleti szerződés a 2013. évi CXXII. törvény 47. § (5) bekezdése értelmében egybefoglalt haszonbér ellenében történő bérbeadásnak minősül.**

5., Haszonbérelő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott földterületeket a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni, és hasznaikat szedni, valamint ezek során gondoskodni arról, hogy a földek termőképessége fenn maradjon. A haszonbérelőt terheli a termőföldek használatával kapcsolatos valamennyi költség, így a földadó fizetési kötelezettség is, de őt illeti a termőföldekkel összefüggésben kapható támogatás (EU-s, állami, vagy egyéb) is.

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

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

7., Felek megállapodnak, hogy a szerződést a bérbeadó és a haszonbérelő bármelyikének kezdeményezésére közös megegyezéssel felbonthatják. A szerződés felbontást – mivel ahhoz jogi következmények járulnak- írásba kell foglalni.

8., A bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben a szerződés további meghosszabbítására nem kerül sor- a haszonbérelő köteles a földterületeket a bérbeadónak olyan állapotba visszaadni, amilyen állapotban azok a szerződés megkötésekor voltak, és hogy azokon a gazdálkodás rendeltetésszerűen folytatható legyen.

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

9., Felek megállapítják, hogy a bérelő által juttatott haszonbér a jelenleg érvényben lévő jogszabály alapján mentes az adó alól. Amennyiben az adózás bármely rendelkezése megváltozik, úgy a bérelő 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 haszonbérelőt terheli.

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

12., Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérelő és a bérbeadó korlátozás alatt nem álló, cselekvőképessé 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 haszonbérbevevő, 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.

Haszonbérbevevő nyilatkozik még, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában 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.

Haszonbérbevevőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

14., A haszonbérlet jog a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (4) bekezdés a) pontja alapján illeti meg (mint olyan helyben lakó földművest, aki őstermelők családi gazdaságának tagja,; öcsg. nyilvántartási száma: OCSG-00067983).

15., Amennyiben a szerződés megszűnésekor a földek termőképessége, minősége vagy a mezei leltár értéke az átadás kori értékének nem felel meg és bizonyíthatóan a bérlet hibája, a bérbeadó kártérítési igénnyel léphet fel.

Ez esetben a követelés alaposságának bizonyítása a bérbeadót terheli.

16., A bérbeadó a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadásatról szóló 1996. évi LV. törvényben foglaltak alapján a vadászati joggal kapcsolatban teljes jogkörrel meghatalmazza a haszonbérbevevőt. Az új vadászati törvény, illetőleg végrehajtási rendelet alapján a meghatalmazott lesz jogosult szavazni az általa a szerződésben foglalt területek mértékében, az ugyancsak a szerződésben foglalt földterületek csatlakozásáról bármely vadásztársaság vonatkozásában.

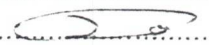
17., Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a jelenlévő két tanú előtt jóváhagyólag aláírták.

Nagydorog, 2026. 10. 01.


.....
Rohn László bérbeadó


.....
Hollósi Tamás haszonbérlet

Előttük, mint tanúk előtt:

Név: FÜRDŐS RÓZSA
Cím: FCHH, Nagydorog, Kápolna út 10.
Szem.ig.sz.: XLCCSCVE
Aláírás: 

Név: RÓZSÁRÓZSA TÓTH EDIT
Cím: FCHH, NAGYDOROG RÖHN-FARM
Szem.ig.sz.: 232 929 JE
Aláírás: RÓZSÁRÓZSA TÓTH EDIT