

Digitálisan aláírta:
Fábián Péter
(2026.10.13. 14:23:42)

Tolna Vármegyei Kormányhivatal		
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.		
Szám:	586685	Melléklet:
Előszám:	Előadó:	Erkezett: 2026-10-01

HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLDRE

Amely létrejött egyrészről

név: **Gruher Ferencné**

születési név: **Blum Erzsébet**

születési helye:

születési idő:

anyja neve:

adóazonosító jele:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgársága: magyar

lakcím, értesítési cím: 7087 Fürged, Dózsa u. 23.

mint *haszonélvező*, a továbbiakban, mint: **bérbeadó**,

másrészről

név: **Hóber Attila**

születési név: **Hóber Attila**

születési helye:

születési idő:

anyja neve:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgársága: magyar

agrárkamurai azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele):

lakcím, értesítési cím: 7087 Fürged, 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:

Fürged külterület 037/14 hrsz.-ú, szántó művelési ágú, 6.9947 ha nagyságú, 286.74 AK értékű termőföldjét.

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, 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 haszonbérlo a bérelt földterületen bármilyen tartós létesítményt, épületet a bérbeadóval kötött előzetes megállapodás alapján építhet, melyhez a szükséges hatósági engedélyeket a bérlonek kell megszereznie.

6., A haszonbérleti szerződés megszűnéséről és a felmondás szabályairól a 2013. évi CCXII. törvény 57. §-tól a 61. §-ig rendelkezik. Amennyiben a haszonbérlo 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 haszonbérlo köteles a földterületet a bérbeadónak olyan állapotba visszaadni, hogy azon a gazdálkodás rendeltetésszerűen folytatható legyen.

A bérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlot 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 haszonbérlot elsőként kell értesíteni.

9., Felek megállapítják, hogy a bérlo 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 haszonbérlo 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 haszonbérlot terheli.

11., Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés hatálya kiterjed a bérbeadó és a haszonbérlo esetleges jogutódjára, örököseire 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, elcseréli, stb., köteles az új tulajdonost a bérletről, mint teherrel tájékoztatni és a haszonbérlot erről értesíteni. Köteles továbbá a lakcímben, egyéb jogaiban (özvegyi, haszonélvezeti, tartási jog megszűnése, létrejötte, végrehajtási eljárás, stb.) beállt változásokról a haszonbérlot haladéktalanul tájékoztatni.

12., Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérlo 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 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., Haszonbérlot 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 haszonbérlo).

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 igénnyel léphet fel. Ez 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. 09. 25.

.....
Gruber Ferencné bérbeadó

.....
Hóber Attila haszonbérelő

Előttük, mint tanúk előtt:

.....
Komáromi Norbert
7090 Tamási, Csontos Gy. u. 4.
Szem.ig.sz.:

.....
Komárominé Pálkás Márta
7090 Tamási, Csontos Gy. u. 4.
Szem.ig.sz.: