

EGYBEFOGLALT HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLDEKRE

Amely létrejött egyrészről

név: **Ferde Gyula**

születési név:

születési helye:

születési idő: ..

anyja neve: I

adóazonosító jele:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgársága: magyar

lakcím, értesítési cím: 7025 Bölske, Kossuth Lajos út 43.

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

másrészről

név: **Pálfi Ákos**

születési név:

születési helye: I

születési idő:

anyja neve: I

személyi azonosító (személyi szám):

agrárkamrai azonosító száma:

öcs. nyilvántartási száma:

lakcím, értesítési cím: 7025 Bölske, Molnár Gábor u. 1.

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

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

Bölske külterület 0104/63 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 0.3913 ha nagyságú, 4.07 AK értékű, Bölske külterület 0104/64 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 1.3983 ha nagyságú, 14.54 AK értékű, Bölske külterület 0104/65 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 0.5615 ha nagyságú, 5.84 AK értékű termőföldjeit.

2., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben szereplő ingatlanokra a használati jogviszony **2026. 10. 15-től – 2031. 11. 30-ig** áll fenn.

3., A haszonbérlo az 1. pontban körülírt földterületek után a bérleti idő kezdetétől éves haszonbérleti díjat fizet, ami **120.000,- Ft/Ha/év**, és amelyet haszonbérlo köteles minden év november hó 30. 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.

Jelen haszonbérleti szerződés a 2013. évi CXXII. törvény 47. § (5) bekezdése értelmében egybefoglalt haszonbér ellenében történő bérbeadásnak minősül.

4., Bérbeadó kijelenti, hogy a földterületekre harmadik személynek érvényes haszonbérleti jogviszonya nem áll fenn.

5., Haszonbérő 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 fennmaradjon. A haszonbérőt terheli a termőföldek használatával kapcsolatos valamennyi költség, 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 haszonbérő a bérelt földterületeken bármilyen tartós létesítményt, épületet a bérbeadóval kötött előzetes megállapodás alapján építhet, melyhez a szükséges hatósági engedélyeket a haszonbérőnek kell megszereznie.

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

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

9., Felek megállapítják, hogy a haszonbérő 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 haszonbérő 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 haszonbérőt terheli.

11., Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés hatálya kiterjed a bérbeadó és a haszonbérő 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 bármelyik termőföldjét a bérleti időtartam alatt eladja, elajándékozza, elcseréli, stb., köteles az új tulajdonost a bérletről, mint teherről tájékoztatni és a haszonbérőt erről értesíteni. Köteles továbbá a lakcímében, egyéb jogaiban (özvegyi, haszonélvezeti, tartási jog megszűnése, létrejötte, végrehajtási eljárás, stb.) beállt változásokról a haszonbérőt haladéktalanul tájékoztatni.

12., Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérő és a haszonbérbe adó korlátozás alatt nem álló, cselekvőképes magyar állampolgárok, jelen szerződés kapcsán a 2013. évi CXXII. törvény, 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 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.

Haszonbérbevevőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

14., Haszonbérlet előhaszonbérleti jog a **2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdésének c) pontja, valamint (4) bekezdés a) pontja** alapján illeti meg (mint olyan földművest, aki helyben lakó és őstermelők családi gazdaságának tagja, öcs. nyilvántartási száma:

15., Amennyiben a szerződés megszűnéskor a földek termőképessége, minősége vagy a mezsei leltár értéke az átadás kori értékének nem felel meg és bizonyíthatóan a haszonbérlet 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.

Bölcske, 2026. 10.13.

.....
Ferde Gyula bérbeadó

.....
Pálfi Ákos haszonbérlet

Előttük, mint tanúk előtt:

.....
Keresztes Tiborné

7025 Bölcse, Petőfi Sándor út 22.

Szem.ig.sz.:

Köszönettel nyája: 2026. 10. 21.
Köszönettel nyája: 2026. 10. 22.
A jogszilárd határozat megküldése nyilvántartásba vétel
nyája: 2026. 11. 05.
Ez a határozat jogszilárd!
Bölcske, 2026. 10. 21.

.....
Pálfi Anita

7025 Bölcse, Molnár G. u. 1.

Szem.ig.sz.:

.....
Pálfi Ákos haszonbérlet

