

EGYBEFOGLALT HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLDEKRE

Amely létrejött egyrészről

név: **Ferde Gyula**

születési név:

születési helye:

születési idő:

anyja neve:

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:

születési idő:

anyja neve:

személyi azonosító (személyi szám):

agrárkamara azonosító száma:

öcs. nyilvántartási száma:

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

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

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

Bölske külterület 094/51 hrsz-ú, szántó művelési ágú, **0.9995 ha** nagyságú, **14.79 AK** értékű, **Bölske külterület 094/52 hrsz-ú, szántó** művelési ágú, **0.5298 ha** nagyságú, **7.84 AK** értékű, **Bölske külterület 094/53 hrsz-ú, szántó** művelési ágú, **0.2471 ha** nagyságú, **3.66 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 haszonbérlet az 1. pontban körülírt földterületek után a bérleti idő kezdetétől éves haszonbérleti díjat fizet, ami **120.000,- Ft/ha/év**, és amelyet haszonbérlet 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 CXII. törvény 47. § (5) bekezdése értelmében egybefoglalt haszonbérlet ellenében történő bérbeadásnak minősül.

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

5., Haszonbérlo 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 haszonbérlo 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 haszonbérlo a bérelt földterületeken bármilyen tartós létesítményt, épületet a bérbeadóval kötött előzetes megállapodás alapján építhet, melyhez a szükséges hatósági engedélyeket a haszonbérlonek 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 haszonbérlo 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 haszonbérlo elsőként kell értesíteni.

9., Felek megállapítják, hogy a haszonbérlo 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 haszonbérlo 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 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 haszonbérlo erről értesíteni. Köteles továbbá a lakcímében, egyéb jogaiban (özvegyi, haszonélvezeti, tartási jog megszűnése, létrejötte, végrehajtási eljárás, stb.) beállt változásokról a haszonbérlo 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, 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, öcsg. nyilvántartási száma:

15., Amennyiben a szerződés megszűnésekor a földek termőképessége, minősége vagy a mezei leltár értéke az átadás kori értékének nem felel meg és bizonyíthatóan a haszonbérlet hibája, a bérbeadó kártérítési igénnyel léphet fel. Ez esetben a követelés alaposágának 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 Bölske, Petőfi Sándor út 22.

Szem.ig.sz.:

.....
Pálfi Anita

7025 Bölske, Molnár G. u. 1

Szem.ig.sz.:

Közzététel napja: 2026. 10. 26.

Közzététel napja: 2026. 10. 27.

A jogszilárdokat megküldtem nyilvántartó hatóságnak
napja: 2026. 11. 10. En a hatósági jogszilárd!

Bölcske, 2026. 10. 26.

.....

