

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLDRE

Amely létrejött egyrészről

név: **Ferde Gyuláné**

születési név: _____ a

születési helye:

születési idő: ____

anyja neve: ____

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: _____

öcsg. nyilvántartási száma: ____

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

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

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

Bölske külterület 09/21 hrsz-ú, szántó művelési ágú, 3.8563 ha nagyságú, 97.18 AK értékű termőföldjét.

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

3., A haszonbérelő az 1. pontban körülírt földterület után a bérleti idő kezdetétől éves haszonbérleti díjat fizet, ami **120.000,- Ft/ha/év**, és amelyet haszonbérelő 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 egycsúszással lehet.

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

5., Bérelő 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 fennmaradjon. A bérlelt terheli a

termőföld használatával kapcsolatos valamennyi költség, de 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 bérlő a bérelt földterületen bármilyen tartós létesítményt, épületet a bérbeadóval kötött előzetes megállapodás alapján építhet, melyhez a szükséges hatósági engedélyeket a bérlőnek kell megszereznie.

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

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

9., Felek megállapítják, hogy a bérlő 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 bérlő 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 bérlőt terheli.

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

12., Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérlő 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 bérbevevő, 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.

Bérbevevő 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.

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

Bölcske, 2026. 10. 13.

.....

.....

Ferde Gyuláné bérbeadó

Pálfi Ákos haszonbérlet

Előttük, mint tanúk előtt:

.....

.....

Keresztes Tiborné

Pálfi Anita

7025 Bölcse, Petőfi Sándor út 22.

7025 Bölcse, Molnár G. u. 1

Szem.ig.sz.: f

Szem.ig.sz.: f

Szerződés napja: 2026. 10. 26.

Közvetítő napja: 2026. 10. 27.

A jognyilatkozat megkötése nyilvántartási határidő napja: 2026. 11. 10. Ez a határidő jogerős!

Bölcske, 2026. 10. 26.

.....

