

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS 593428

2026 OKT 20.

amely létrejött egyrészről

Fillér Istvánné (születési neve:

született:

anyja születési neve:

személyi azonosítója:

személyi igazolvány száma:

állampolgársága: magyar) 7020 Dunaföldvár, Pentelei út 126. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó (a továbbiakban haszonbérbeadó),

másrészről pedig

Géring Gyula Tamás (születési neve:

született:

anyja

neve:

személyi azonosítója:

adóazonosító jele:

agrárkamrai nyilvántartási száma:

földműves nyilvántartási száma:

őstermelők családi gazdasága száma:

) 7025 Bölcse, Kossuth Lajos út 16. szám alatti

lakos, mint haszonbérlet (a továbbiakban: haszonbérlet),

(haszonbérbeadó és haszonbérlet a továbbiakban együtt: felek) között a mai napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Felek – az okiratszerkesztő ügyvéd által eléjük tárt és együttesen megtekintett INYER/TULLAP/) sorszámú e-hiteles tulajdoni lap alapján – egyezően rögzítik, hogy haszonbérbeadó 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 3. számú Földhivatali Osztályánál Bölcse külterület 0616/14 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, mindösszesen 21 ha 1838 m² területű, 428,20 AK (aranykorona) értékű, „szántó” művelési ágú ingatlan.
2. Haszonbérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlant haszonbérbe adja a haszonbérlet részére, haszonbérlet pedig a jelen szerződés alapján azt határidőben használatba veszi, és a használat fejében a 4. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.
3. A haszonbérlet kezdő időpontja – a hatósági jóváhagyás feltételével – 2026. december 1. napja, a haszonbérlet vége pedig 2031. december 1. napja.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező termőföld haszonbérlete után a haszonbérlet köteles minden év november 30. napjáig – a tárgyév utólag – 130.000 (százharmincezer) Ft/ha, azaz évente hektáronként százharmincezer forint összegű haszonbérleti díjat fizetni, akként, hogy „a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló” 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 50. § (3) bekezdése alapján haszonbérlet a haszonbérleti díjat a haszonbérbeadó házastársa, a jelen szerződésben nem részes) a nevén az)-nél vezetett) sorszámú bankszámlájára történő átutalás útján teljesíti. Haszonbérbeadó a teljesítés jelen pont szerinti módját kifejezetten kéri és elfogadja, azt a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésként elismeri. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj nem tartozik az általános forgalmi adó felszámítása alá. Amennyiben azt a haszonbérbeadó a saját elhatározásából ÁFA kötelessé tenné, úgy az a haszonbérletre nem lehet terhesebb a megállapodott haszonbérletnél. Amennyiben a haszonbérbeadó jogszabályváltozás miatt köteles lenne ÁFA-t felszámítani, akkor az e szerződésben meghatározott haszonbérlet nettó összeg. Felek megállapítják továbbá, hogy mivel a jelen szerződés 5 (öt) évet elérő határozott időtartamban kötött, ezért az Szja tv. 1. melléklet 9.4.1. pontjában foglalt rendelkezésre tekintettel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem áll fenn.
5. Haszonbérbeadó vállalja, hogy a termőföldet – a hatósági jóváhagyás feltételével – legkésőbb 2026. december 1. napján a haszonbérlet birtokába adja.
6. Haszonbérlet a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel „a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Haszonbérlet a Földforgalmi Törvény 42. §-a alapján vállalja továbbá, hogy a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt

maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

7. Haszonbérelő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező termőföld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot, illetve Földforgalmi törvény 16. § (2)-(5) bekezdésében foglalt egyéb feltételeknek megfelel. Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.
8. Haszonbérelő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis földművesnek minősül (nyilvántartásba vételi száma: _____, egyúttal előadja, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja és a 46. § (4) bekezdés a) pontja alapján (olyan helyben lakó földműves, aki őstermelők családi gazdaságának tagja - előhaszonbérleti joggal rendelkezik. Haszonbérelő előadja, hogy életvitelszerű lakáshasználata több, mint három éve Bölske településen van, amelyet a települési önkormányzat jegyzője által kiadott hatósági bizonyítvánnyal igazol. Felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó a jelen szerződés tárgyát képező termőföldet nem a Földforgalmi törvény hatálya alatt szerezte meg.
9. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdésében foglaltaknak eleget tesz, azaz tudomással bír arról, hogy a haszonbérleti szerződést – az aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül – meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, a Földforgalmi törvény 51. § (1) bekezdés szerinti előzetes vizsgálat lefolytatása érdekében, majd ezt követően kerül sor a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétételére. Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződésben rögzített jogügyletük hatályba lépésének feltétele, hogy a jogszerű kifüggesztési eljárás során a haszonbérlet megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy se tegyen érvényes elfogadó nyilatkozatot.
10. Felek tudomással bírnak arról a körülményről, hogy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor a Földforgalmi törvény 53/A. §-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel hagyja jóvá a szerződést, amíg ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor a Földforgalmi törvény 53/B. §-a alapján – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez, ennek hiányában a szerződés nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szerv pedig az eljárását megszünteti.
11. Haszonbérelő köteles a haszonbérlet tárgyát jelentő földterületet rendeltetésének megfelelően megművelni, a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat betartani, valamint gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A szerződés megszűnése esetén a haszonbérelő köteles a földterületet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetészerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen. A földhasználattal kapcsolatos támogatások igénybevételére a haszonbérlet jogosult. Felek megállapodtak abban, hogy a haszonbérleti időszak alatt a termőföld után járó támogatások a haszonbérletet illetik meg.
12. A szerződésnek a határozott idő lejáratára előtti megszűnése esetén a haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérlet felé elszámolni.
13. Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nem lesz olyan joga, amely a haszonbérlet használati jogát korlátozná vagy kizárná. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.
14. A felek adataiban történő változást vagy a személyében bekövetkezett jogutódlást az érintett fél – az erre vonatkozó okirat ajánlott küldeményben történő megküldésével – köteles 8 (nyolc) napon belül bejelenteni a másik fél részére.
15. Felek kijelentik, hogy mindketten cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, a haszonbérleti jogviszony létesítését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a „Polgári Törvénykönyvről” szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi Törvény, és a Fétv. rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére megbízást adnak dr. Indich Tamás ügyvéd (7100 Szekszárd, Táncsics Mihály utca 6/1.; Szekszárdi Ügyvédi Kamara azonosítója: 36062061) részére. Felek meghatalmazzák továbbá az okiratszerkesztő ügyvédet arra is, hogy a szerződés előzetes vizsgálata, közzétételi eljárása és hatósági jóváhagyása során a mezőgazdasági igazgatási szerv és a jegyző előtt képviselőikben teljeskörűen eljárjon, dr. Indich Tamás ügyvéd a megbízást a szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja. Jelen szerződés egyszerűsített ügyvédi tényvázlatként is szolgál. A felek feljogosítják továbbá az eljáró ügyvédet arra, hogy bármilyen név-, szám vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, illetve kijavítást a szerződésben a megállapodás lényegi tartalmának érintése nélkül elvégezze.

Az okiratszerkesztő ügyvéd tájékoztatja a szerződő feleket arról, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) alapján azonosítási kötelezettség terheli az adataik vonatkozásában. Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. A felek adatait az eljáró ügyvéd az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján kizárólag a jelen jogügyletthez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, jóváhagyólag írták alá. A szerződés 6 (hat) eredeti példányban készült. Egy példány három okirati oldalból áll, amelyen az aláírások valamennyi oldalon, amíg a keltezés és az ügyvédi ellenjegyzés a harmadik okirati oldalon található.

Bölcske, 2026. október 16.

Fillér Istvánné
haszonbérbeadó

Géringer Gyula Tamás
haszonbérelő

Az okiratot szerkesztettem, és ellenjegyzem!
Bölcske, 2026. október 16.

Dr. Indich Tamás
ügyvéd

Szekszárdi Ügyvédi Kamara
KASZ: 36062061

Közzétételi napja: 2026. 10. 26.
Közvetelő napja: 2026. 10. 27.
A jognyilatkozat megküldése
nyilvános határidő utáni
napja: 2026. 11. 10.
Ez a határidő jogvesztő!
Bölcske, 2026. 10. 26.
Princse! Borulyzand

