Gy/1573-1/2026.

Földhivatali Osztály 4.
Melléklet:
Előszám:
Előadó:
Érkezett: 2026 NOV. 12

EGYBEFOGLALT HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLDEKRE

Amely létrejött egyrészről

név: **Prassl Brigitta**

születési név: : I J

születési helye: I

születési idő:

anyja neve: (; I

személyi azonosító (személyi szám): nem rendelkezik vele

állampolgársága:

lakcím, értesítési cím: A-8334 Lödersdorf, Nr. 156. (Ausztria)

mint haszonbérbe adó, a továbbiakban: **bérbeadó,**

másrészről

név: **Bodor Gábor**

születési név: r (

születési helye: y

születési idő: .

anyja neve: ' ı

személyi azonosító (személyi szám): I

állampolgársága:

agrárkamarai azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele):

földműves nyilvántartásba vétel határozat száma: 5

csmt. nyilvántartási száma: TOL01- -: (?. ?)

lakcím, értesítési cím: 7065 Miszla, Fő u. 275.

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

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 20.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 21.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 07.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja:

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

Gyönk külterület 076/5 hrsz.-ú, *szántó* művelési ágú, **28.2436 ha** nagyságú, **558.00 AK** értékű,

Gyönk külterület 076/6 hrsz.-ú, *szántó* művelési ágú, **11.5284 ha** nagyságú, **212.00 AK** értékű termőföldjeit

2., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéses jogviszony **2026. 11. 15-től – 2028. 11. 15-ig** áll fenn.

3., A haszonbérlő az 1. pontban körülírt földterületek után a bérleti idő kezdetétől éves haszonbérleti díjat fizet, ami ***200.000,- Ft/Ha/év,*** és amelyet haszonbérlő köteles minden év *november hó 15. napjáig* egy összegben átutalással megfizetni bérbeadó részére (*az általa megadott számlaszámra*). ***A bérleti díj a 2028. évben a KSH által megállapított előző évi éves infláció mértékével növekszik.*** Szerződő felek megállapodnak, amennyiben a földek hasznosításával kölcsönösen meg vannak elégedve és a haszonbérleti szerződést legalább 5 évre meghosszabbítják, a bérleti díjat a szerződés meghosszabbítását követően *145.860,- Ft/Ha/év-ben* állapítják meg *a KSH által megállapított előző évi éves infláció mértékével növelten*, mivel a bérbeadónak a bérleti díjból ebben az esetben már a forrásadót nem kell megfizetnie. *Késedelmes haszonbérleti díj fizetése esetén a haszonbérlőnek késedelmi kamatot kell fizetnie, melynek az összege a mindenkori jegybanki alapkamat+10%.* A földterületeket megművelt állapotuk miatt ***összesen: 10.175.000 Ft zöldleltár terheli.*** A szerződés elkészítésével kapcsolatban a haszonbérlő ***60.000 Ft*** költséget fizetett meg. Amennyiben jelen bérleti szerződés nem a bérleti

szerződésben foglalt haszonbérlővel hatályosul, a fenti összegeket a 2013. évi CCXII. törvény 62. §-ban foglaltak alapján kell megfizetni. A kifizetésnek a hatósági jóváhagyástól számított ***10 napon belül kell megtörténnie. Jelen haszonbérleti szerződés a 2013. évi CXXII. törvény 47. § (5) bekezdése értelmében egybefoglalt haszonbér ellenében történő bérbeadásnak minősül.***

4., Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a földterületekre a szerződéses jogviszonyra harmadik személynek érvényes haszonbérleti jogviszonya nem áll fenn. Bérbeadó nyilatkozik, hogy az egyben munkált termőföld nagy része könnyen művelhető, enyhén lejtős, az átlagosnál jobb minőségű részt is tartalmazó, humuszban gazdag terület. Közútról való elérhetősége jó, mivel a földterület a településtől és a műúttól viszonylagos közelségben helyezkedik el. A földterület közvetlenül egy jól járható út mellett található, így bármilyen időjárási viszonyok között is könnyen megközelíthető. A bérelni kívánt termőföld majdnem elérik a 40 hektárt így a jó megközelítési lehetőség, a könnyű művelhetőség, a gazdag tápanyagtartalom és az egyben történő művelés fajlagosan jelentős költségmegtakarítást eredményez a bérlőnek. A földterület a jogszabályban (2013. évi CXXII. törvény 53. § (2a) bekezdés) felsorolt szinte minden előnyös tulajdonsággal rendelkezik, mely lehetővé teszi a helyben szokásos bérleti díjtól való eltérést.

5., Haszonbérlő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott földterületeket a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésüknek megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni, és hasznaikat szedni, valamint ezek során gondoskodni arról, hogy a földek termőképessége fenn maradjon. A haszonbérlőt 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 bérlő a bérelt földterületeken 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 megállapodnak, hogy a szerződést a bérbeadó és a bérlő bármelyikének kezdeményezésére közös megegyezéssel felbonthatják. A szerződés felbontást - mivel ahhoz jogi következmények járulnak- írásba kell foglalni.

8., A bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben a szerződés további meghosszabbítására nem kerül sor- a bérlő köteles a földterületeket a bérbeadónak olyan állapotba visszaadni, amilyen állapotban azok a szerződés megkötésekor voltak, és hogy azokon a gazdálkodás rendeltetésszerűen folytatható legyen.

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

9., Felek megállapítják, hogy a bérlő által juttatott haszonbér a jelenleg érvényben lévő jogszabály alapján akkor mentes az adó alól, ha szerződés legalább az 5 éves időtartamot eléri. 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 haszonbérlőt 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 bármelyik termőföldjét a bérleti időtartam alatt eladja, elajándékozza, elcseréli, stb., köteles az új tulajdonost a bérletről, mint teherről tájékoztatni és a haszonbérlőt 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 bérlő magyar, a bérbeadó osztrák állampolgár, jelen szerződés kapcsán a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi 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 birtokában 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., A bérlőt az előhaszonbérleti jog a ***2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés d) pontja, valamint (4) bekezdés a) pontja*** alapján illeti meg (*az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a magyarországi településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és családi mezőgazdasági társaság tagja,; csmt. nyilvántartási száma: TOL01-* [illegible]).

15., Amennyiben a szerződés megszűnésekor a földek termőképessége, minősége vagy a mezei leltár értéke az átadás kori értékének nem felel meg és bizonyíthatóan a bérlő hibája, a bérbeadó kártérítési igénnyel léphet fel.

Ez esetben a követelés alaposságának bizonyítása a bérbeadót terheli.

16., A bérbeadó a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról szóló 1996. évi LV. törvényben foglaltak alapján a vadászati joggal továbbra is rendelkezik. Az új vadászati törvény, illetőleg végrehajtási rendelet alapján a bérbeadó lesz jogosult szavazni az általa a szerződésben foglalt területek mértékében, az ugyanesak a szerződésben foglalt földterületek csatlakozásáról bármely vadásztársaság vonatkozásában.

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

Miszla, 2026. 11. 12

.....
Prassl Brigitta bérbeadó

.....
Bodor Gábor haszonbérlő

Előttük, mint tanúk előtt:

Név: BODOR VIOLETTA
Cím: 3065 Miszla Fő u. 215
Szem.ig.sz.: [illegible]
Aláírás: .....

Név: BODOR ISTVÁNNÉ
Cím: 3065 MISZLA FŐ U. 271
Szem.ig.sz.: [illegible]
Aláírás: .....