Mag/1089/2026

Szám: HEOR
Iktatókód:
Érkeztetés:
Illeték: 520 357. 0 Ft

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLDRE

Amely létrejött egyrészről

név: **Németh Dóra**

születési név: .

születési helye:

születési idő:

anyja neve:

adóazonosító jele:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgársága: magyar

lakcím, értesítési cím: 7098 Magyarkeszi, Hunyadi u. 45.

tartózkodási hely: 7150 Bonyhád, Kossuth Lajos u. 6.

mint *földtulajdonos (tulajdoni hányad: 1/2)* a továbbiakban: **bérbeadó,**

Záradék:
Kormányzati portálon történő közzététel napja:
2026. 11. 19
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 20
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja:
2026. 12. 04
Ez a határidő jogvesztő!
Elektronikus közzététel megtörtént.
Levétel napja:
jegyző

név: **Németh Anita**

születési név:

születési helye:

születési idő:

anyja neve:

adóazonosító jele:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgársága: magyar

lakcím, értesítési cím: 7095 Újireg, Akácfa u. 5.

mint *földtulajdonos (tulajdoni hányad: 1/2)* a továbbiakban: **bérbeadó,**

másrészről

név: **Kiss Attila**

születési név:

születési helye:

születési idő:

anyja neve:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgársága: magyar

agrárkamarai azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele):

ösg. nyilvántartási száma:

lakcím: 7098 Magyarkeszi, Zrínyi u. 4.,

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

1., A haszonbérlő haszonbérbe veszi, a bérbeadók bérbe adják a tulajdonukat képező:

Magyarkeszi külterület 03/8 hrsz.-ú, *szántó* művelési ágú, **1.7881 ha** nagyságú, **65.27 AK** értékű termőföldjüket.

2., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéses jogviszony **2026. 11. 01-től – 2031. 12. 31-ig** áll fenn.

3., A haszonbérlő az 1. pontban körülírt földterület után a bérleti idő kezdetétől éves haszonbérleti díjat fizet, a bérleti díj összege: **130.000** ***Ft/Ha/év,*** melyet évente minden év *december 31-ig* egy összegben átutalással kell megfizetni a bérbeadók részére (*az általuk megadott számlaszámra*). A bérleti díj a szerződés egész tartamára érvényes, melytől eltérni csak közös, írásbeli egyezséggel lehet. A földterületet megművelt állapota miatt ***50.000 Ft/Ha 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.***

4., Haszonbérbe adók kijelentik, hogy a földterületre a szerződéses jogviszonyra harmadik személynek érvényes haszonbérleti jogviszonya nem áll fenn.

5., Haszonbérlő 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 fenn maradjon. A haszonbérlőt terheli a termőföld használatával kapcsolatos valamennyi költség, így a földadó fizetési kötelezettség is, és 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 bérbeadók hozzájárulásával változtathatja meg. A haszonbérlő a bérelt földterületen bármilyen tartós létesítményt, épületet a bérbeadókkal kötött előzetes megállapodás alapján építhet, melyhez a szükséges hatósági engedélyeket a haszonbérlőnek 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, a bérbeadók a fenti jogszabályhelyek alapján járhatnak 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 járulnak- írásba kell foglalni.

8., A bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben a szerződés további meghosszabbítására nem kerül sor- a haszonbérlő köteles a földterületet a bérbeadóknak olyan állapotba visszaadni, amilyen állapotban az a szerződés megkötésekor volt, és hogy azon a gazdálkodás rendeltetésszerűen folytatható legyen.

A bérbeadók tudomásul veszik, hogy a haszonbérlőt a szerződés lejártakor, újabb bérbeadás esetén az érvényes jogszabályok esetén elővásárlási jog illeti meg. Ha a bérbeadók a földterület értékesítését határozzák el, úgy erről a haszonbérlőt elsőként kell értesíteni.

9., Felek megállapítják, hogy a bérlő által juttatott haszonbér a jelenleg érvényben lévő jogszabály alapján nem mentes az adó alól. Amennyiben az adózás bármely rendelkezése megváltozik, úgy a haszonbérlő 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 bérbeadók és a haszonbérlő esetleges jogutódjára, örökösére is, valamint földeladás esetén tovább él a szerződés, amennyiben a felek erről írásban kötött külön megállapodással nem térnek el. Ha bármelyik tulajdonos a 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 haszonbérlőt haladéktalanul tájékoztatni.

12., Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérlő és a bérbeadók korlátozás alatt nem álló cselekvőképes magyar állampolgárok, jelen szerződés kapcsán a 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.), 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 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 kötelezettségének.

Haszonbérbevevőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

14., A bérlőt az elővásárlási jog a ***2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés b) pontja, valamint (4) bekezdés a) pontja*** alapján illeti meg (*mint olyan földművest, aki helyben lakó szomszéd és az őstermelők családi közösségének tagja, ocsg nyilvántartási száma: OCSG-00067967, szomszédos földterület: Magyarkeszi 343 hrsz.*).

15., Amennyiben a szerződés megszűnésekor a föld termőképessége, minősége vagy a mezei leltár értéke az átadás kori értékének nem felel meg és bizonyíthatóan a haszonbérlő hibája, a bérbeadók kártérítési igénnyel léphetnek fel. Ez esetben a követelés alaposságának bizonyítása a bérbeadókat terheli.

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

Tamási, 2026. 11.04.

.....
Németh Dóra bérbeadó

.....
Németh Anita bérbeadó

.....
Kiss Attila haszonbérlő

Előttük, mint tanúk előtt:

.....
Komáromi Norbert
7090 Tamási, Csortos Gy. u. 4.
Szem.ig.sz.:

.....
Komáromné Pálinkás Márta
7090 Tamási, Csortos Gy. u. 4.
Szem.ig.sz.: