Sza | 223-1 | 2026.

Földhivatali Osztály 4.
Szám: H788 | Melléklet:
Előszám: | Előadó: | Érkezett: 2026 NOV. 03

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TERMŐFÖLDRE

Kifüggesztés időpontja: 2026. 11. 25.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 12. 10.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja:

Amely létrejött egyrészről
név: **Kremer Renate**
születési név:
születési helye:
születési idő:
anyja neve:
személyi azonosító (személyi szám): -
útlevélszám:
állampolgársága:
lakcím, értesítési cím: Ausztria 2253 Weikendorf, Obere Hauptstr. 40.
mint tulajdonos, a továbbiakban: **bérbeadó,**
másrészről
név: **Bérdi Szilárd**
születési név:
születési helye:
születési idő:
anyja neve:
személyi azonosító (személyi szám):
állampolgársága:
agrárkamarai azonosító száma (amennyiben rendelkezik vele):
őcsg. nyilvántartási száma: OCSG-
lakcím: 7072 Diósberény, Nagy u. 25.
a továbbiakban, mint **haszonbérlő** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

1., A haszonbérlő haszonbérbe veszi, a bérbeadó bérbe adja a tulajdonát képező:
Szakadát külterület 062 hrsz-ú, *szántó* **művelési ágú, 1.7865 ha nagyságú, 26.44 AK értékű termőföldjét.**

2., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben szereplő ingatlanra a használati jogviszony **2027. 01. 01-től – 2032. 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: **140.000** ***Ft/Ha/év,*** melyet évente *minden év december 31-ig* egy összegben átutalással kell megfizetni a bérbeadó részére (*az általa megadott számlaszámra*). A bérleti díj a szerződés egész tartamára érvényes, melytől eltérni csak közös, írásbeli egyezséggel lehet.

4., Bérbe adó kijelenti, hogy a földterületre 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, 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 haszonbérlő a bérelt földterületen bármilyen tartós létesítményt, épületet a bérbeadóval 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, 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 járulnak- írásba kell foglalni.

8., A bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben a szerződés további meghosszabbítására nem kerül sor- a haszonbérlő köteles a földterületet a bérbeadónak olyan állapotba visszaadni, hogy azon a gazdálkodás rendeltetésszerűen folytatható legyen.

A bérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonérlőt 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 haszonbérlőt elsőként kell értesíteni.

9., Felek megállapítják, hogy a haszonbérlő 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 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 bérbeadó 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 a 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 haszonbérbe adó korlátozás alatt nem álló, cselekvőképes magyar illetve osztrák állampolgár, 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 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., Haszonbérlőt előhaszonbérleti jog a ***2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja és 47. § (1) bekezdése*** alapján illeti meg (*olyan földműves, volt haszonbérlő, akinek életvitelszerű lakáshasználatának helye vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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).*

Az 1., pontban megjelölt területet a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül Bérdi Szilárd haszonbérlő haszonbérelte. A földhasználata közvetlennek tekinthető, mivel a 2013. évi CXXII törvény 47. § (1a) bekezdés a) - c) pontban foglalt közvetlenséget kizáró tényezők nem állnak fenn vele szemben.

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 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.

Diósberény, 2026. 10. 31.

.....
Kremer Renate bérbeadó

.....
Bérdi Szilárd haszonbérlő

Előttük, mint tanúk előtt:

Név: Bérdi Józsefné
Cím: 7100 Szekszárd, Vörös u. 7.
Szem.ig.sz.: .....
Aláírás: .....

Név: Bérdi-Gyurgyák Ivanett
Cím: 8191 Akarattya, Gyár dolgozói u. 5.
Szem.ig.sz.: .....
Aláírás: .....