Kifüggesztés napja: 2026. 11. 27.
Közlés napja: 2026. 11. 28.
Előrásárlásra jogosultak jogvitakozatának megtételére nyitva álló idő utolsó napja: 2026. 12. 14.
Fenti határidő jogvesztő!
Lerétel napja: 2026. 12. 15.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

A módosítás egyrészről:

Név: Szalai Ferenc, születési név: , anyja neve: , szül. hely: il. idő: , személyi igazolvány szám: adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar, lakcíme: 9372 Csapod, Vásártér utca 15., bankszámlája: , mint haszonbérletbe adó

másrészről:

A TAEG Tanulmányi Erdőgazdaság Zrt.; statisztikai törzsszáma: 11129400, cégjegyzékszáma: 08-10-001600; székhelye: 9400 Sopron, Honvéd u. 1.; képviseletében eljáró személy: Dr. Sándor Gyula vezérigazgató, képviselőjének lakcíme: 9400 Sopron, Zrínyi utca 40., a szervezet NAK azonosító száma: G940000010581, mint haszonbérbe vevő között jött létre az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Szerződési akarat

1.1. Haszonbérletbe adó kijelenti, hogy tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Csapod külterület 077/3 hrsz.-ú, **5 ha 5529 m2** alapterületű, **24,99 AK** értékű, szántó művelési ágú földingatlan.

A felek rögzítik, hogy a fent írt ingatlan vonatkozásában **2026. év november hó 15. napjától** 5 év határozott időre szóló haszonbérleti szerződés jött létre, melynek **lejárata 2031. november hó 15. napja.**

2. A szerződés tárgyával kapcsolatos tények és jogok

2.1. A szerződés tárgya az 1.1. pontban részletesen leírt mezőgazdasági földterület haszonbérletbe adót illető valamennyi részilletősége (a továbbiakban: **Mezőgazdasági földterület**).

2.2. Haszonbérletbe adó szavatosságot vállal azért, hogy a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt más harmadik személynek az 1.1. pontban meghatározott, szerződés tárgyát képező Mezőgazdasági földterület tekintetében nem áll fenn olyan joga, ami Haszonbérlőt a Mezőgazdasági földterület használatában akadályozná vagy korlátozná.

2.3. Haszonbérlő a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni és annak hasznait szedni. A haszonbérlőt terheli a haszonbérlet fennállása alatt valamennyi, a haszonbérlet tárgyához kapcsolódó költség.

2.4. Haszonbérlő köteles a haszonbérbe vett földterületet művelési ágának megfelelően, szakszerűen megművelni és gondoskodni a termőföld termőképes állapotban tartásáról. Egyben tudomásul veszi, hogy a szerződés tárgyát képező földterület használatának más, termőföldet használó személynek történő átengedése csak határozott időre és a haszonbérletbe adó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján lehetséges. Haszonbérlő a termőföld használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

2.5. Haszonbérletbe adó hozzájárul ahhoz, hogy Haszonbérlő a Mezőgazdasági földterületen elhelyezze mindazon vagyontárgyait, amelyek a haszonbérbe vett Mezőgazdasági földterületnek a szerződésben meghatározott célra történő rendeltetésszerű használatához és/vagy hasznosításához szükségesek.

2.6. A haszonbérlő a földhivatali nyilvántartásba bejegyzett földhasználat alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, melyek a mindenkori hatályos jogszabályi és egyéb szakmai rendelkezések alapján a földhasználót megilletik.

3. A haszonbérleti idő és a haszonbérleti jogviszony megszűnése

3.1. A felek a haszonbérlet lejártára **2031. év november hó 15.** napját határozzák meg.

3.2. Felek a határozott idejű haszonbérleti jogviszony jogi fogalmával, annak jogkövetkezményeivel tisztában vannak.

3.3. Jelen haszonbérleti szerződés 3.1. pontjában meghatározott lejártát követően, megszűnik. A szerződés lejárta miatti vagy egyéb megszűnésekor Haszonbérlő köteles az ingatlant Haszonbérletbe adó birtokába adni akként, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

3.4. A Haszonbérletbe adó jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal – a jogszabályban meghatározott eseteken felül - az alábbi esetekben mondhatja fel:

3.4.1. Haszonbérlő írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét.

3.4.2. Haszonbérletbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította.

3.4.3. Természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értéke fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

3.4.4. A haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

4. Bérleti díj

4.1. A felek a haszonbérleti díj mértékét az 1.1. pontban megjelölt területmérték alapulvételével (Ft/ha) állapítják meg.

4.2. A haszonbérleti díj mértéke: évente 90.000,- Ft/ha, azaz összesen 499.761,-Ft/év.

Haszonbérbe vevő legkésőbb a **tárgyévet követő november hó 30.** napjáig köteles a Haszonbérletbe adó részére egy összegben banki átutalással megfizetni az éves haszonbérleti díjat.

5. A Mezőgazdasági földterület állapotával kapcsolatos rendelkezések

5.1. Haszonbérlő köteles a szerződés tárgyát képező ingatlanon a jó gazda gondosságával okszerűen gazdálkodni, környezetkímélő technológiát alkalmazni. A szerződés lejártakor minden olyan körülményről köteles a tulajdonost tájékoztatni, amelyről a gazdálkodás folytatása érdekében tudnia kell, és amely őt károsodástól óvja meg.

6. **Záró rendelkezések**

6.1. A jelen szerződés bármely pontjának érvénytelenné válása esetén a szerződés többi pontja érvényben és hatályban marad. A Felek a szerződés céljainak figyelembevételével az érvénytelenné vált rendelkezést közös megegyezéssel újraszabályozzák.

6.2. A jelen szerződést felmondani csak jogszabályban meghatározott feltételek megléte esetén és csak írásban lehet, minden nyilatkozat és módosítás csak írásban érvényes, a szóban vagy ráutaló magatartással létrejött módosítás, nyilatkozat, felmondás stb. érvénytelen. Felek az érvénytelenség jogi fogalmával tisztában vannak.

6.3. A felek rögzítik, hogy a Személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 9.4.1. pontja értelmében adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérletbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételéül szabott időtartam) eléri.

6.4. **Földforgalmi törvény szerinti nyilatkozatok:**

A haszonbérlő a 2013. évi CXXII. törvény 40.§ (1) bek. alapján kijelenti, hogy **mezőgazdasági termelő szervezetnek minősül.** A mezőgazdasági termelő szervezetkénti nyilvántartásba vételről a Soproni Járási Hivatal Járási Földhivatala **510536/2014.06.23. számú határozatával** rendelkezik.

A haszonbérlő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, továbbá a Földforgalmi tv. 40.§ (1) – (4) bekezdéseiben és 41.§-ában foglaltaknak a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel.
A haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló díjtartozása.

A haszonbérlő kijelenti, hogy ezen haszonbérlettel birtokába kerülő termőfölddel együtt a birtokában lévő termőföld területnagysága az 1200 hektárt nem haladja meg. (2013. évi CXXII. tv. 16.§ (2) bek.)

6.5. A Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a földforgalomról szóló 2013. évi CXXII. törvény **46.§ (1) bek. a) pontja alapján megilleti előhaszonbérleti jog.**

6.6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

6.7. A Felek a jelen szerződésből eredő bármely jogvitájuk esetére magukat hatáskörtől függően a Soproni Járásbíróság, illetve Győri Törvényszék kizárólagos illetékességének vetik alá.

6.8. A jelen szerződést szerződő felek elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írták alá.

TAEG Tanulmányi Erdőgazdaság
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Sopron

Kelt: Sopron, 2026. november hó 11. nap

.....	.....
Haszonbérbeadó	Haszonbérlő képviselője

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Tanú neve: Sárközy Áron	2./ Tanú neve: Bicsák Zsolt
Címe: 5100 Jászberény, Bajcsy-Zs. u. 16/a fsz.1.	Címe: 9400 Sopron Jegenye sor 5. 3/11
Aláírása:	Aláírása: .....