

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Ecseki Istvánné s

Szolnok, Bányai Kornél utca 1, Szolnok, 5000, mint haszonbérbeadó – továbbiakban: Bérbeadó,

másrészről:

DIANA SYLVESTER Mezőgazdasági Termelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2755. Kocsér, Szabadság utca 56., Cégjegyzékszáma: Cg. 13-09-066411, adószáma: 10813810-2-13, statisztikai számjele: 10813810-0111-1132-13, nyilvántartásba vett Mezőgazdasági termelőszervezet, Agrárkamara azonosító száma: G275500006378, üzemenközpontja: Vezseny külterület 45/7 hrsz., Képviseli: Járvas Ferenc József ügyvezető, lakcíme: 2755. Kocsér, Szabadság utca 56, mint Haszonbérbe vevő (továbbiakban: Bérelő) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

- 1) A Bérbeadó haszonbérbe adja a Bérelőnek, a Bérelő pedig haszonbérbe veszi a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatal Főosztály, Földhivatali Osztály 3. nyilvántartásában található, Vezseny külterület 011/4 hrsz alatt nyilvántartott szántó művelési ágú 48 AK értékű 2Ha 3808 m² területű ingatlan 1/1-ed arányú tulajdoni illetőségét – továbbiakban: Ingatlan. Az Ingatlanra haszonélvezeti jog nincs az ingatlan – nyilvántartásba bejegyezve.
- 2) A Bérbeadó és a Bérelő megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony határozott időre, 2027.01.01. napjától 20 év időtartamra, azaz 2046.12.31. napjáig jön létre.
- 3) Felek rögzítik, hogy közöttük 2007.01.01. napjától kezdődően 2026.12.31. napjáig folyamatosan bejegyzett földhasználati szerződés van hatályban jelenleg, így a jelen szerződés megkötése szempontjából a Bérelő volt haszonbérelőnek minősül.
- 4) A jelen szerződés jóváhagyása esetén a Bérelő jogosult az Ingatlant 2027.01.01. napján birtokba venni.
- 5) A felek, ezt a határozott időtartamra kötött haszonbérleti szerződést az abban megjelölt határidő belül – a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kivételekkel – csak közös megegyezéssel írásban bonthatják fel. A haszonbérleti jogviszonyra, annak megszűnésére a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.), a Földforgalmi tv.-vel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a mindenkor hatályos jogszabályok az irányadók. Felek itt rögzítik, hogy amennyiben a határozott időtartam ellenére a haszonbérleti szerződés bármely okból megszűnik, úgy a Bérbeadó köteles megtéríteni az esetleges több évre telepített növényi kultúra amortizációval csökkentett értékét, a szerves trágyázás még fennálló részét, a mezői leltár értékét, valamint a Bérelő minden olyan kötelezettségét, mely a haszonbérlet megszűnése esetén bírsággal, támogatás megvonással, illetve szankcióval jár (pl. Agrár környezetgazdálkodás).
- 6) Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező Ingatlan után a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérbeadónak 3.000.- Ft/AK/év, azaz Háromezer forint/ Aranykorona/év haszonbérleti díjat fizet meg, mely haszonbérleti díj összege évente a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével emelkedik az előző évi bérleti díjhoz képest.
- 7) A haszonbérleti díj megfizetésére évente összességben kerül sor, annak összegét minden tárgyév december hó 31. napjáig köteles megfizetni a Bérelő rendelkezése szerint átutalással vagy postai utalványon.
- 8) A Bérelő köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni, hasznait szedni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen megművelni, a termőföld termőképességét megtartani. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan művelési ágát megváltoztatni, vagy annak művelésből időtlen kivonását kezdeményezni egyik fél sem jogosult. A bérleménnyel kapcsolatos minden nemű terhet a Bérelő köteles viselni.
- 9) A haszonbérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő köteles az Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
- 10) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésük a 2013. évi CCXII. törvény 57. §-a alapján szűnik meg, illetve az 58-60. §-ában foglaltak szerint mondható fel. A felmondás jogát a szerződő felek kizárólag írásban gyakorolhatják.
- 11) Amennyiben a Felek személyében változás áll be, úgy a jelen szerződés hatálya a jogutódokra is kiterjed, amennyiben az 1. pontban megjelölt Ingatlan tulajdonjogát a Bérbeadó bármilyen jogcímen átruházza, úgy köteles a fennálló haszonbérleti jogviszonyról az új tulajdonost és a haszonbérletet tájékoztatni azzal, hogy a szerződésből fakadó kötelezettségek és jogosultságok az új tulajdonosi terhelik, illetve illetik. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlant (földterületet) a Bérbeadó értékesíti, az értékesítési szándékáról köteles írásban tájékoztatni a Bérelőt, valamint a harmadik személy vevőt a haszonbérlet fennállásáról és időtartamáról. A tájékoztatási kötelezettség elmaradásából felmerülő kártérítési igény esetén a Bérelőt felelősség nem terheli, illetve a Bérbeadót terhel minden ebből eredő, jogerősen megállapított kárigény.
- 12) A szerződés hatálya alatt a föld használatával kapcsolatos terheket, költségeket a Bérelő köteles viselni, ugyanakkor a Bérelő jogosult az Ingatlan hasznainak szedésére, megművelésére illetve a történelmi bázisjogosultsághoz kapcsolódó támogatások és kedvezmények igénybevételére.
- 13) Bérelő köteles és jogosult a jelen szerződésen alapuló földhasználati jogosultságát a Vezseny külterület 011/4 hrsz.-ú ingatlan Bérbeadó 1/1-ed arányú tulajdoni illetősége tekintetében a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni 2027.01.01. napjától 2046.12.31. napjáig, amelyhez Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul. A Bérelő a hatósági jóváhagyást követően 15 napon belül köteles a földhasználat bejegyzését kérelmezni az Ingatlan fukvése szerinti Földhivatali Osztálynál.
- 14) Bérbeadó felhatalmazza a Bérelőt a vadászati jog teljes körű gyakorlására.
- 15) Nyilatkozatok: Bérelő büntetőjogi felelősségének tudatában kijelenti, hogy:

- gazdálkodó szervezet a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvény hatálya alá tartozik, amely belföldi mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi termelőszervezet.
 - vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatti megfelel a Földforgalmi törvény 40. §. (1) – (4) bekezdéseinek,
 - megfelel a Földforgalmi törvény 41. §.-ban foglalt feltételeknek, azaz nem olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek; illetve nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
 - földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, mivel a 2013. évi CXXII. tv. 40. §. /1/ bek. alapján mezőgazdasági termelőszervezet, illetve kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi XCCVI. Törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül,
 - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a haszonbérleti szerződés fennállása alatt mezőgazdasági termelőszervezetnek fog minősülni. (42. §. (1) bekezdés.)
 - a haszonbérleti szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem volt földvédelmi bírság kiszabva részére, továbbá nem állapítottak meg ezen időszak alatt a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet,
 - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül nem volt olyan időszak, amikor a birtokában álló föld 25 %-ának megfelelő földterületen a földhasznosítási kötelezettségének a termelés folytatása nélkül tett eleget,
 - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (42.§(3)).
 - kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező haszonbérbe vett földterülettel a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 43.§(1) bekezdése szerinti birtokmaximumot,
 - elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során megállapítás nyírt a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földek használata után részére folyósított EU vagy költségvetési támogatás visszafizetését vonja maga után,
 - nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt,
 - elő haszonbérleti joga a Földforgalmi tv. 46.§.(1) a.) pont szerint illeti meg, figyelemmel olyan volt haszonbérlet mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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;
- 16) A Bérbeadó vállalja, hogy a szerződést mindkét fél aláírásától számított 8 napon belül a földforgalmi törvény és vegrehajtási törvénye szerint az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlése céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére benyújtja.
- 17) Bérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, Bérlet kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, Felek szavatolják, hogy nyilatkozatátételi jogukban nem korlátozottak.
- 18) A szerződő felek kijelentik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 39. §-a alapján haszonbérleti szerződésük érvényességének és hatályba lépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
- 19) A szerződő felek együttesen kerik az illetékes Jegyzőt a kifüggesztési eljárás lefolytatására, majd annak befejezését követően az iratok megküldését a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.
- 20) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és az ezen törvény egyes rendelkezései és átmeneti szabályairól szóló 2013. évi CCXII. Törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen haszonbérleti szerződés 6 eredeti példányban készült, amelyet a szerződő felek, mint ügyleti akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt egyetértőleg és saját kezűleg írták alá, s abból 1 – 1 eredeti aláírásokkal ellátott példányt átvettek.

Vezseny, 2026.....

Lecseki Istvánné
Haszonbérbeadó

DIANA SYLVESTER Kft.
képv.: Járvas Ferenc József
Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Revuczkyné dr. Járvas Diána Mária
Lakcím: 6000 Kecskemét Köhid u. 8.

2.

2./ Név: Revuczy Béla

Lakcím: 6000 Kecskemét Köhid u. 8.

Aláírás:

Aláírás:

A Kormányzati Birtokba történő átvétel napja: 2026. 08. 04.
A közlés szerinti napja: 2026. 08. 05. Jognyilatkozat megtételére
nyitóra álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026. 08. 19. A köz-
térítés jogszabály.