

HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Családi- és utónév: **Werner Józsefné**
Születési családi- és utónév: **Plutzer Edit**
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Személyi azonosítója:
Állampolgársága: magyar
Lakcíme: 7754 Bóly, Ybl Miklós u. 12.
Adóazonosító jele:

mint **haszonbérbe adó (k) tulajdonos/ haszonélvező**

másrészről

Gazdálkodó szervezet földhasználó
Teljes megnevezése: **Szajkmenti Gazda Betéti Társaság (Szajkmenti Gazda Bt.)**
Adószáma:
Statisztikai azonosítója:
Cégjegyzékszám:
Agrárkamara azonosító szám:
Székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 53. C. ép. V. em.
Értesítési címe: 7753 Szajk, külterület 063 hrsz.
Cégkapu megnevezése: **Cégkapu**
Képviselésében aláíró személy neve, lakcíme: **Harnóczy György ügyvezető (1042 Bp., Árpád út 171.)**

mint **haszonbérlet** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik, hogy haszonbérleti szerződést kötnek a Földforgalmi törvényben előírtaknak megfelelően az alábbi földrészlet(ek) vonatkozásában:

A földrészlet					
Település neve	helyrajzi száma	a használattal érintett terület			
		nagysága (ha)	Ak értéke (Ak)	művelési ága	tulajdoni hányada
Versend	058/11	1,8277	32,00	szántó	1/2
Lánycsók	058/14	1,5139	71,00	szántó	1/2
Bóly	zártkert 1692	0,3197	12,21	szántó	1/1

Összesen:		3,6613 ha	115,21 Ak		
-----------	--	-----------	-----------	--	--

A terület egészét a Szajkmenti Gazda Bt. használja.

- Szerződő felek a földbérleti szerződést határozott időre kötik, mely haszonbérlet időtartama 2028.01.01- től 2039.12.31- ig tart.
- Szerződő felek az 1. pontban megjelölt termőföld(ek) haszonbérletének haszonbérleti bruttó díját az alábbiak szerint határozzák meg: **2028. évtől a következő 5 éves időtartamra 120.000 Ft/ha/év** fix összeg, azzal a kiegészítéssel, hogy amennyiben a baranya vármegyei **kukorica átlagtermés meghaladja a 8 tonna feletti hektárátlagot**, abban az esetben **20.000;- Ft/ha bónusz** kifizetésére kerül sor.
- A haszonbérleti díj kifizetése a tárgyév december 31. napjáig esedékes, melyet bérelő **banki átutalással/** postai utalvány útján fizet meg. Postai utalvány esetében a tranzakció díja a bérleti díjból levonásra kerül.
- A felek abban is megállapodnak, hogy a **haszonbér összegét minden ötödik évben** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 50/A. § (1) bekezdése alapján **felülvizsgálják**, és azt a Fétv. 50/A. § (3) bekezdésében szabályozott esetben módosítják.
- Amennyiben a jelen szerződés megkötését követően a föld(részlet) jövedelemtermelő képességében olyan lényeges változás következik be, amely a felek szerződéskötéskori gazdasági feltételeit számottevően érinti – különösen, ha a mezőgazdasági támogatások rendszere vagy mértéke (így különösen a földalapú támogatás) csökken vagy megszűnik, illetve ha a haszonbérelő a föld jövedelemtermelő képességét rajta kívül álló, előre nem látható okból a szerződéskötéskori állapotnak megfelelően fenntartani nem képes –, a felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a haszonbérleti díj mértékét a megváltozott körülményekre tekintettel jóhiszeműen újratárgyalják, és szükség esetén közös megegyezéssel módosítják.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszüntetéséről, ellenkező esetben a mezei leltár a szerződés lejártát követő 15 napon belül kiszámlázásra kerül a bérbeadónak.
- Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérelő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földrészletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.
- Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a haszonbérelő a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a földrészlet termőképességét, vagy ha a haszonbérlet vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, vagy ha a haszonbérlet földrészlet művelési ágát, illetve rendeltetését a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg.
- Haszonbérelő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A haszonbérlet földrészlet művelési ágát megváltoztatni, csak a haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával szabad. Felek megállapodnak abban, hogy a

földterülettel kapcsolatos terheket, költségeket a bérlő viseli. Felek rögzítik, hogy a bérlő a földterületek használatát másnak nem (jogsabályokat figyelembe véve) engedheti át.

11. A haszonbérbeadó és a haszonbérlő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, illetve Magyarországon Magyarországon nyilvántartásba vett tagállami székhelyű, bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet.
12. Az 1. pontban felsorolt földrészlet(ek) haszonbérlőjeként az általam benyújtott szerződés részeként a mezőgazdasági igazgatási szerv felé az alábbi **nyilatkozatokat** teszem:

- haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá kijelenti, hogy az e szerződésben foglalt haszonbérleti jog alapítása nem ütközik szerzési korlátozásba, vagyis az e szerződéssel használatra megszerzett termőföldekkel együtt sem lesz a használatában a törvényben előírt birtokmaximumot meghaladó termőföld,
- haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül bármelyik nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után,
- haszonbérlő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezet: Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi jogi szervezet, aki, illetve akinek képviselője e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik vagy ennek hiányában igazoltan legalább 3 éve mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve kiegészítő tevékenységet saját nevében és saját kockázatára folyamatosan Magyarországon folytat, és ebből igazoltan árbevétele származott.
- haszonbérlő kijelenti, hogy olyan jogi személy (mezőgazdasági gazdálkodó termelőszervezet) amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül,
- haszonbérlő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt. Jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem állapítottak meg szerződési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletben történő közreműködést a bérlővel szemben.
- Az 1. pontban megjelölt **termőföld(ek)** a földhasználati nyilvántartás szerint a **Szajkmenti Gazda Bt. használatában állnak 2027.12.31. napjáig**. A haszonbérlő előhaszonbérleti jogosultsága a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés g) pontja alapján olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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.

13. **Tulajdonosi vétőjogról szóló záradék:** Jelen szerződés mellékleteként a haszonbérbeadó kötelezi magát arra, és egyben tulajdonosi hozzájárulását is adja, hogy amennyiben a haszonbérlővel azonos rangsorban lévő harmadik személy előhaszonbérleti jogát érvényesítené, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés haszonbérlőjével fogja megkötni. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor tulajdonos nem járul hozzá a szerződés létrejöttéhez, a felek úgy rendelkeznek, hogy a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni. A megállapodás tartalma, azaz a tulajdonost megillető vétőjog akkor lép hatályba, ha a kifüggesztés során elfogadó jognyilatkozat érkezik.

14. A Földforgalmi törvény 42.§ (1) bekezdésének alkalmazásában a föld használata átengedésének tilalma nem vonatkozik a 65. §-ban meghatározott alhaszonbérbe adásra. Ha a haszonbérlet földön megtermelendő termény vetésforgó alkalmazását igényli, bérbeadó hozzájárulását adja, hogy más földművesnek vagy mezőgazdasági termelőszervezetnek a bérlet alhaszonbérbe adja, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig a jogszabályi előírások figyelembe tartásával.
15. A haszonbérleti szerződésben szereplő osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlanok teljes földhasználója a haszonbérlet, így térkép becsatolása nem szükséges. A használati megosztásról szóló megállapodás esetleges változása esetén bérbeadó hozzájárulását adja bérletnek (több földhasználó esetén), hogy helyette és nevében földhasználati megállapodást kössön.
16. Haszonbérbe adó és jogutódja kötelezi magát arra, hogy amennyiben saját adataiban vagy a haszonbérlet ingatlanok megjelölésében változás következik be, azt a tudomására jutástól számított 30 napon belül bejelenti a haszonbérletnek. A bejelentés elmaradásából származó kárért a haszonbérlet nem felel. Ilyen bejelentésig a haszonbérlet a bérleti díjat a szerződésben megjelölt haszonbérbe adónak fizeti ki.
17. Szerződő felek megállapítják, hogy e szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A haszonbérbeadó ill. bérlet vállalja, hogy a szerződést mindkét fél aláírásától számított 8 napon belül az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlése céljából az illetékes járási földhivatal földhasználati osztályához benyújtja.
18. *Haszonbérlet az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016. április 27-i 2016/679 számú Rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: „Rendelet”), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: „Infotv.”) foglalt kötelezettségeinek eleget téve, mint adatkezelő tájékoztatja a Haszonbérbe adót, hogy a Haszonbérlet alább ismertetett adatait kezeli (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: „Fétv.”), valamint a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendeletben foglalt kötelezettség teljesítése érdekében).*

A) Természetes személy szerződő fél esetében:

Természetes személyazonosító adatai (szerződött természetes személy neve, előző neve, születési helye, ideje, anyja neve);

Személyi azonosító a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó természetes személyek esetében;

A személyi azonosítóval nem rendelkező személy esetében a Fétv. 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító szám, feltéve, ha arról tájékoztatást kapott;

Állampolgárságát;

Lakcímét.

B) Gazdálkodó szervezet szerződő fél esetében:

A vezető tisztségviselő vagy cégvezető családi és utóneve, lakcíme, illetve a törvényes képviselő családi és utóneve, tisztsége;

Az eljáró meghatalmazott természetes személy családi és utóneve, lakcíme;

C) Ha a szerző természetes személy tagja a Nemzeti Agrárgazdasági Kamarának, akkor a tagsági azonosító számát is tartalmaznia kell a szerződésnek, amelyet a Társaság nyilván tart.

D) A bérlet tárgyát képező föld helyrajzi száma.

Az adatkezelés jogalapja:



**SZEKSZÁRD
MEZŐGAZDASÁGI
CSOPORT**

Szajkmenti Gazda Bt.

1123 Budapest, Alkotás u. 53. C. ép. V. em.

A Fétv. 13.§ és 48.§-ban a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII.23.) Korm. rendeletben, az adójogszabályokban és a támogatási jogszabályban foglalt kötelezettségeknek való megfelelés, illetve azok teljesítése, valamint szerződéskötést megelőzően megteendő intézkedések (szerződés megkötése, illetve módosítása) jogcímen alapul.

A személyes adatok címzettjei:

A Társaságnál a földhaszonbérleti szerződés megkötésével, nyilvántartásával kapcsolatos feladatokat, továbbá a könyvelési, adózási, támogatásigénylési feladatokat ellátó munkavállalók és adatfeldolgozók, valamint a Társaság vezető tisztségviselői.

A személyes adatok tárolásának időtartama:

A szerződés megszűnését követő 8+1 év. Ha jogszabály (pl.: valamely támogatási jogszabály stb.) ennél hosszabb időt állapít meg a szerződések nyilvántartására, illetve tárolására, akkor e jogszabályokban meghatározott időtartam.

Ha a földhaszonbérleti szerződést a hatóság nem hagyja jóvá, úgy a jóváhagyás megtagadását követő 30 nap, kivéve, ha a jóváhagyás megtagadása miatt peres eljárás indul. Ebben az esetben a per jogerős befejezését követő 30 nap.

A Haszonbérelő tájékoztatja a Haszonbérbe adót, hogy az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokat, Haszonbérbe adónak a személyes adatai kezelésével kapcsolatos jogait a Társaság Adatvédelmi és adatkezelési szabályzata tartalmazza.

19. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodással, annak teljesítésével kapcsolatos, illetve a megállapodás tartalmát szigorúan bizalmasan kezelik és információt senkinek nem adnak. Tudomásul veszik, hogy a titoktartási kötelezettség megsértéséből és az abból eredő károkért jogi és anyagi felelősséggel tartozik.

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény), valamint a Fétv., illetve a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadók.

Felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és közös értelmezés után, jóváhagyólag írták alá. A szerződés 6 eredeti példányban készült.

2026 JÚL 16.

Kelt: Szajk,

Szajkmenti Gazda Bt.

1123 Budapest,

Alkotás u. 53. C. ép. V. em.

Cégjegyzékszám.

Adószám:

haszonbérbe adó

Werner Józsefné

tulajdonos

haszonbérelő

Harnóczy György ügyvezető

Szajkmenti Gazda Bt.

Előttünk, mint tanúk előtt:

dr. Rosta Nóra

7700 Mohács,

Név: Géza fejedelem u. 6.

Lakcím: Szekszárdi sz.

Szem. ig. szám:

Név:

Lakcím:

Szem. ig. szám:

NAVRECKZI MIHÁLYNÉ

7171 Sióagárd. Zrínyi u. 8.

Szekszárdi sz.

Aláírás:

Aláírás:



Adószám:
Cégjegyzékszám:

Levél cím: 7100 Szekszárd, Újberek pusztá 40.
E-mail: info@szekezsardzrt.hu
Telefon:
<https://szekezsardzrt.hu>

Bankszámlaszám:
HUF IBAN:
EUR IBAN:
SWIFT/BIC