

Haszonbérleti szerződés

Amely egyrészről

Megnevezése: **Bezenyei Mezőgazdasági Szövetkezet**
 Statisztikai azonosító (törzsszám):
 Cégjegyzékszám cég esetében:
 Székhely: **9223 Bezenye, Ady E. u. 47.**
 Adószám:
 Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma:

FELIR azonosító
 Földműves nyilvántartási szám:
 Részéről eljáró vezető tisztségviselő/cégvezető neve:
Dr. Tóth Kálmán elnök
 Részéről eljáró vezető tisztségviselő/cégvezető lakcíme:
9200 Mosonmagyaróvár, Lajta szer 3.
 mint **haszonbérlo** (a továbbiakban: haszonbérlo)

másrészről

Neve: **Nusser István**
 Születési neve: **Nusser István**
 Születési hely, idő: **5.**
 Anyja neve:
 Lakcíme: **9200 Mosonmagyaróvár, Kadocsa Gy. u. 8.**
 Adóazonosító jele:
 Személyazonosító jele:
 Állampolgársága: **magyar**
 Bankszámla szám:
 Elérhetőség:

mint **haszonbérbeadó** (a továbbiakban: haszonbérbeadó) között jött létre az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

1./ Szerződő felek megállapítják a TAKARNET rendszerből levett e-hiteles tulajdoni lap alapján, hogy **haszonbérbeadó 1770/2063940 arányú tulajdonnal rendelkezik a Bezenye külterület 0245/27 hrsz. alatt felvett, 13,9025 ha összterületű, 343,91 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlanban (1770/2063940 arányú tulajdon 0,0119 ha szántó).**

A jelen szerződés mellékletét képezi a 2025.11.07-én jóváhagyott **Földhasználati megállapodás**, mely a **727.237/2025. számú határozattal** bejegyzésre került.

2./ Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, Haszonbérlo pedig a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett haszonbérbe veszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat **haszonbérlet jogcímen.**

3./ A haszonbérleti szerződés szerinti használat időtartama **határozott időre** szól.

A haszonbérlet kezdete: **2026.09.01.**

A haszonbérlet vége: **2034.12.31**

4./ A haszonbérleti díj – az első pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában - összesen **100.000,- Ft/ha/év, az Egyszázezer Ft/ha/év, mely 2027. évtől kezdődően évente az éves infláció mértékével növekszik.** A haszonbérleti díj legkésőbb az aktuális naptári év december hó 20. napjáig esedékes. A haszonbérleti díjat a Haszonbérlo banki átutalással vállalja megfizetni.

5./ Haszonbérő 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.

6./ A haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a) szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a haszonbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ában meghatározott felmondással,
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

7./ Haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a Haszonbérő

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a Haszonbérbeadók 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,
- c) a 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 értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Haszonbérő azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha szerződés aláírását követően gazdálkodásában olyan előre nem látható tartós változás következik be, amellyel nem kellett számolnia, és amellyel kapcsolatban nem volt elvárható tőle, hogy ezt elhárítsa, vagy elkerülje, és amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését lehetetlenné, vagy aránytalanul nehezebbé teszi.

8./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor Haszonbérbeadó és Haszonbérő kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor Haszonbérő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat.

9./ A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérlet ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

10./ Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség Haszonbérőre terheli.

11./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességüknek jogszabályi vagy egyéb akadálya nincs.

12./ Haszonbérő kijelenti, hogy a földhasználat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvényben és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 2013. évi CCXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. számú törvényben foglaltaknak megfelel, az abban foglalt korlátozásokat nem sérti.

13./ **Haszonbérő kijelenti**, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. törvény 5.§-ának 19. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő **mezőgazdasági termelőszervezet**, a mezőgazdasági igazgatási szerv nyilvántartásba vételi feltételeinek megfelelő, tagállami székhelyű jogi

személy, amelynek alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat, éves értékesítése nettó árbevételének több mint fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből származik, és legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezetője a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja, és a meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik.

14./ Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. § -ban foglalt feltételeknek.

15./ Haszonbérelő kijelenti, hogy a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

16./ Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a földhasználati korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

17./ Haszonbérelő kijelenti egyúttal, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében foglalt 1200 hektárt (birtokmaximumot).

18./ Haszonbérelő kijelenti, elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó, előző pontban foglalt nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fenntartásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

19./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban részletesen meghatározott ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban felsorolt személyeknek előhaszonbérleti jog áll fenn.

Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a Haszonbérlelt sorrendben megelőzi, akkor a Haszonbérbeadó vele köteles – változatlan tartalom mellett – a haszonbérleti szerződést megkötöni.

Haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Haszonbérelővel azonos rangsorban lévő személy kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés Haszonbérelőjével fogja megkötöni.

Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés b) pontja alapján elő-haszonbérleti jog illeti meg az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában, mint „a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítására vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;”

20./ Haszonbérelő a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást fog folytatni.

21./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést a Földforgalmi tv. 49.§ (1) bekezdése szerint az aláírástól számított 8 napon belül a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás és a közzétételre való alkalmasság megállapítása céljából 4 (négy) eredeti példányban.

Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanra a hatóság által jóváhagyott szerződés alapján a földhasználati jogosultság bejegyzésre kerüljön a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. által vezetett földhasználati nyilvántartásba.**

22./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a mindenkor hatályos magyar jogszabályokat, különösen a Földforgalmi tv. és Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

23./ Szerződő felek a jelen szerződésből eredő, békés úton nem rendezhető vitáik esetére értékhatártól függően a Győri Törvényszék, vagy a Mosonmagyaróvári Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

24./ Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és együttes értelmezése után, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Bezenye, 2026.~~2026~~. JÚL. 09.

Bezenyei Mezőgazdasági
Szövetkezet
9223 Bezenye, Ady Endre u. 47.
Adószám: 11124020-0001
Bank:

.....
Nusser István - haszonbérbe adó

.....
Bezenyei Mezőgazdasági Szövetkezet -
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1

Név: Tölgyesi Linda

Aláírás:

Lakcím: 9200 Mosonmagyaróvár, Rózsa u 9.

Szig.szám:

Tanú2

Név: Varsányi Tünde

Aláírás:

Lakcím: 9200 Mosonmagyaróvár, Hubertusz 5/c.

Szig.szám: