

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal	
Ezeréves bérleti azonosító: 584874	
Ezeréves: 2026 AUG 06.	
Intéző: Cím:	Intéző: Cím:
Működési szám:	Ügyintéző:

amely létrejött egyrészről
név: **Pákai Gyula szül.**
anyja neve:
születési hely, idő:
személyazonosító szám:
állampolgársága: magyar
adóazonosító jele/adószáma:
agrárkamrai azonosító száma:
lakcíme: 9200 Mosonmagyaróvár, Április u. 28., mint tulajdonos,
a továbbiakban: Haszonbérbeadó

másrészről
név: **VÁRBALOG Kft**
székhelye: 9243 Várbalog, Petőfi Sándor utca 35.
cégjegyzékszám:
statisztikai azonosító
adószám.
termelőszervezet nyilv. száma:
agrárkamrai szám:
földhiv. nyilatkozat: változatlan
képviseli: Szabó Sybilla Maria ügyvezető
lakcíme: 9200 Mosonmagyaróvár, Ferenczy Károly utca 13.
a továbbiakban, mint Haszonbérlető

Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal	
Ezeréves bérleti azonosító: 584874	
Ezeréves: 2026 AUG 06.	
Intéző: Cím:	Intéző: Cím:
Működési szám:	Ügyintéző:

között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

- Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlető pedig haszonbérbe veszi a
 - **várbalogi** külterület **0229/12.** helyrajzi számú, **13 ha 8051 m²** alapterületű, **szántó** művelési ágú, **311,95** aranykorona értékű ingatlant,
 - **várbalogi** külterület **0168/20.** helyrajzi számú, **6781 m²** alapterületű, **szántó** művelési ágú, **17,27** aranykorona értékű ingatlant,
 - **várbalogi** külterület **0188/6.** helyrajzi számú, **2 ha 9462 m²** alapterületű, **szántó** művelési ágú, **93,42** aranykorona értékű ingatlant,
 - **várbalogi** külterület **04/6.** helyrajzi számú, **2 ha 4529 m²** alapterületű, **szántó** művelési ágú, **55,62** aranykorona értékű ingatlant,
 - **várbalogi** külterület **059/17.** helyrajzi számú, **2 ha 3431 m²** alapterületű, **szántó** művelési ágú, **65,50** aranykorona értékű ingatlant,

Haszonbérbe adó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

- A haszonbérleti jogviszonyt a felek határozott időre kötik,
2027 év 01. hó 01. napjától kezdődően
2036 év 12. hó 31. napjáig terjedő időtartamra
- A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege 130.000.- Ft/ha. A haszonbérleti díj kifizetése pénzben történik, bankszámlára utalással.
A kifizetés utólag, a tárgyév **december** hó **31.** napjáig esedékes.
- Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértéke évente a KSH által kiadott inflációs rátával megemelkedik. Ezen felül az 5. év végén, azaz 2031.12.31-ig a bérleti díj mértékét újra tárgyalják a felek. Amennyiben nem tudnak megegyezni a bérleti díj mértékében, akkor a bérleti szerződést bármelyik fél egyoldalúan azonnali hatállyal felmondhatja.

5. Haszonbérő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A termőképesség fenntartásához szükséges felújítás és javítás továbbá a közterhek a haszonbérőt terhelik. A haszonbérő köteles a bérleti idő alatt az egy éves megtérülést meghaladó beruházásokat egyeztetni a tulajdonossal.
Haszonbérő csak a Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.
6. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés alapján a haszonbérő, a haszonbérleti jogviszonyt a földnyilvántartásba bejegyezteti.
7. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Haszonbérbeadók kötelesek a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel a Haszonbérő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.
8. 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 megszűnéséről.
9. Haszonbérő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII (a továbbiakban: földforgalmi törvény) valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján kijelenti,
 - a. a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik; (42. §. (1) bek.)
 - b. vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40.§.(1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek
 - c. a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;
 - d. a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
 - e. nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, talajvédelmi bírsága és kényszerhasznosítással nem érintett (42. §. (3) bek.)
 - f. a Földforgalmi törvény **46. §. (1) bekezdés a.) pontja** szerinti volt haszonbérő (mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybéli illetőségű) előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik. A felek rögzítik, jelenleg is ő használja az ingatlant.
 - g. a 41.§.a.) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül
10. Haszonbérő kijelenti,
 - a. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (földforgalmi törvény) 5. §. 19. pontja szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, nyilvántartásba vételi határozat száma: 510115/3/2014.04.14.
 - b. a földhaszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot; (Földforgalmi tv. 43. §., 16.§.(2))
 - c. elfogadja és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartam alatt, a jogsértéssel érintett földterület után részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
11. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47. §-aiban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a haszonbérbe adó köteles e szerződést a Földforgalmi tv. 49. §-ban foglaltaknak megfelelően az ingatlan fekvése szerinti jegyző részére, kifüggesztés céljából megküldeni. A szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy a kifüggesztési eljárás során a haszonbérőt megelőző rangsorban előhaszonbérleti joggal rendelkezők közül egyetlen személy sem tesz a szerződésben rögzített feltételekre vonatkozóan teljes mértékű elfogadó nyilatkozatot

Az elektrolitikus közeleget megközelítve.

