

amely létrejött egyrészről dr.Nusser Richárd /születési neve: Nusser Richárd, szül.
 . anyja születési neve: személyi azonosító jele: :
 adóazonosító jele: magyar állampolgár, 9200 MOSONMAGYARÓVÁR, Hadirokkant
 út30. szám alatti lakos/
 - mint tulajdonos /a továbbiakban: haszonbérbe adó/

másrészről „NUSSER-GRUND” Mezőgazdasági Termelő és Kereskedő Betéti Társaság /rövidített
 neve: „NUSSER-GRUND” BT. székhelye: 9223 Bezenye, Pozsonyi út 10. cégjegyzék száma: :
 statisztikai azonosító jele: adószáma: képviseli:
 Nusser György önálló képviseleti joggal felruházott ügyvezető, magyar állampolgár, 9223 Bezenye,
 Pozsonyi út 10. szám alatti lakos, Magyar Agrár-Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában
 fennálló tagságának azonosító száma: /
 - mint haszonbérelő /a továbbiakban: haszonbérelő/

között mezőgazdasági rendeltetésű ingatlan haszonbérlete tárgyában, alulírott helyen és időpontban, az
 alábbi feltételek szerint:

1. A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási
 Osztály 2. Mosonmagyaróvár által vezetett ingatlan-nyilvántartási adatokból megállapíthatóan a
 haszonbérbe adó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonában áll a Bezenye 098/8 hrsz. alatt felvett, szántó
 művelési ágú, 2 ha 0457 négyzetméter kiterjedésű és 31.28 AK értékű, természetben Bezenye község
 külterületén található ingatlan.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbe adó az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanát a
 jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett haszonbérbe adja a haszonbérelő részére, amely
 mezőgazdasági termelőszervezet azt haszonbérbe veszi.

2/a A haszonbérbeadó mint tulajdonos a föld.forg. tv.13.§ 2.bekezdés ab.pontja értelmében
 földhasznosítási kötelezettségének eleget tesz.

3. Szerződő felek közül a haszonbérbe adó cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, a haszonbérelő
 a Győri Törvényszék Cégbírósága által vezetett cégjegyzékbe szám alatt bejegyzett
 gazdasági társaság, amelynek a képviselét a megjelölt személy önálló képviseleti jogkörrel látja el, így
 a szerződés megkötésének egyik fél részéről sincs akadálya.
 A haszonbérelő képviselője nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a cégjegyzék adataiból megállapíthatóan
 a képviseleti jogát igazoló hiteles cégálírási nyilatkozat, illetve ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta
 a cégeljárás során benyújtásra került, amely tény a cégjegyzék tartalmazza, erre tekintettel kéri, hogy az
 ingatlanügyi hatóság ezen okiratot szükség szerint közvetlen lekérdezéssel elektronikus úton kérje le a
 cégbíróságtól.

4. A haszonbérelő képviselője a szerződés megkötése kapcsán az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a gazdasági társaságot mezőgazdasági termelőszervezetként
 nyilvántartásba vették, nyilvántartó hatóság: Mosonmagyaróvári Járási Hivatal, a határozat száma:

- nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy előhaszonbérleti jogosultság a mező és erdőgazdasági földek
 forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. §. /1/ bekezdés a, pontja alapján illeti meg, vagyis volt
 haszonbérelő olyan mezőgazdasági termelőszervezetként, aki helybeli illetőségűnek minősül.

A földforgalmi törvény 5. §. 11. pontja szerint helybeli illetőségű az a jogi személy, amelynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik.

A földforgalmi törvény 47. §. /1/ bekezdése szerint volt haszonbérlőnek minősül az a mezőgazdasági termelőszervezet is, amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a szerződés közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli.

A haszonbérő képviselője nyilatkozik arra vonatkozóan, hogy a mezőgazdasági termelőszervezet üzemközpontja több mint három éve Bezenye községben van, ahol a haszonbérlet tárgyát képező termőföld is található, továbbá a haszonbérlet tárgyát képező földterületet több mint három éve folyamatosan, bejelentett módon, haszonbérlet jogcímén használja, így mindenben megfelel a földforgalmi törvény 46. §. /1/ bekezdés a, pontjában meghatározott követelményeknek, figyelemmel a 47. §. /1/ bekezdésében rögzítettekre is.

- a haszonbérő képviselője a 2013. évi CXXII. törvény 42. §. /1/ bekezdése alapján jelen szerződésben rögzített nyilatkozatban vállalja, hogy a mezőgazdasági termelőszervezet a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. §. /1/-/4/ bekezdésében, valamint a 41. §.-ban foglalt feltételeknek, a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

- a haszonbérő képviselője a 2013. évi CXXII. törvény 42. §. /3/ bekezdése szerint nyilatkozik arról, hogy a mezőgazdasági termelőszervezetnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

- a haszonbérő képviselője nyilatkozik arról, hogy a jelen haszonbérleti szerződés alapján a mezőgazdasági termelőszervezet birtokába jutó terület nagysággal együtt sem haladja meg a birtokában lévő föld terület nagysága a 2013. évi CXXII. törvény 16. §. /2/ bekezdésében meghatározott birtokmaximumot, vagyis az 1200 hektárt.

5. Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződést úgy kötik meg egymással, hogy a haszonbérleti jogviszony kezdő időpontja 2026. december 06. napja, befejezésének az időpontja 2036. 10.20. napja.

6. A haszonbérleti díj mértéke 100.000.- Ft/ha/év, amelyet a haszonbérő legkésőbb minden év december 31. napjáig köteles megfizetni a haszonbérbe adó részére egyösszegben, bankszámla javára történő átutalással.

7. A haszonbérbe adó szavatolja, hogy a jelen szerződésben meghatározott ingatlanra harmadik személynek nem engedett olyan jogot, amely a haszonbérő rendeltetésszerű használatához fűződő jogát korlátozná, vagy azt bármilyen módon akadályozná.

A haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az ingatlant nem használhatja, illetve arra harmadik személlyel földhasználati jogviszonyt nem létesíthet.

8. A haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony jogutódlás /értékesítés vagy öröklés/ esetén is folytatódik, vagyis az ingatlan mindenkor tulajdonosa a szerződés időtartamának a lejáratáig haszonbérbe adói oldalon jogutódnak minősül.

9. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel jogosultak megszüntetni, vagy annak egyes rendelkezéseit ugyanilyen módon módosítani.

10. A haszonbérő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant a jó gazda gondosságával megművelni, a haszonbérleti jogviszony megszűnését követően olyan állapotban visszaadni azt a haszonbérbe adó részére, hogy rajta a mezőgazdasági termelés folytatható legyen.

11. Szerződő feleknek tudomása van arról, hogy a megkötött haszonbérleti szerződést annak aláírásától számított nyolc napon belül meg kell küldeni a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a közzétételi alkalmasság megállapítása és a későbbi jóváhagyás érdekében. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződést és a kitöltött nyomtatványokat a haszonbérő nyújtja be.

12. Haszonbérbe adó a haszonbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a haszonbérő földhasználati jogosultsága haszonbérlet jogcímén bejegyzésre kerüljön a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. Mosonmagyaróvár által vezetett földhasználati nyilvántartásba a Bezenye 098/8 hrsz. alatt felvett ingatlanra.

13. A jelen haszonbérleti szerződésben nem, vagy másként nem szabályozott kérdésekben a hatályos földforgalmi törvény és a hozzá kapcsolódó jogszabályok, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szerződő felek a fenti 1-13. pontokba foglalt haszonbérleti szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, illetve erre felhatalmazott képviselőjük útján jóváhagyólag aláírták.

Bezenye 2026.július 16.

.....
dr.Nusser Richárd
haszonbérbe adó

.....
„NUSSER-GRUND” BT.
haszonbérő képviselőjében
Nusser György ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú neve és aláírása NUSSEER GYÖRGYNE

Tanú lakcíme és személyi ig. száma 9223 BEZENYE POLSOLYI UT. 10

Tanú neve és aláírása NUSSEER PATRIK

Tanú lakcíme és személyi ig. száma 9223 BEZENYE SZABADSÁG UT. 86

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről Baksa Imre Istvánné (születési név: Martinsich Mária, születési hely: születési idő: anyja születési neve: Radák Mária, lakcím: 9223 Bezenye, a utca 14., személyi azonosító: személyazonosító okmány típusa, száma: személyazonosító igazolvány, adóazonosító jel: magyar állampolgár) határozott ideig tartó haszonélvezeti jog jogosult, haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó),

másrészről a "NUSSE-GRUND" Mezőgazdasági Termelő és Kereskedő Betéti Társaság (rövidített elnevezése: "NUSSE-GRUND" BT., székhely: 9223 Bezenye, Pozsonyi út 10., nyilvántartó szervezet és nyilvántartási szám (cégjegyzékszám): Győri Törvényszék Cégbírósága, Cg adószám: statisztikai számjel: mezőgazdasági termelőszervezetként történt nyilvántartásba vétel száma: NAK azonosító:7, MÁK azonosító: TEÁOR szerinti főtevékenysége: 0111 '25 Gabonaféle (kivéve: rizs), hüvelyes növény, olajos mag termesztése) mint haszonbérelő (a továbbiakban: Haszonbérelő), amelynek képviseletében eljár Nusser György (születési neve Nusser György, születési hely, idő: anyja születési neve: lakcíme: 9223 Bezenye, Pozsonyi út 10., adóazonosító jele: mint önálló cégképviseletre jogosult ügyvezető között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

1. A haszonbérleti szerződés tárgya

1.1. Felek megállapítják, hogy Haszonbérbeadó 2036.10.20-ig tartó határozott idejű haszonélvezeti joga terheli a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban Bezenye, Külterület, 098/8 hrsz-ú, szántó művelési ágban, mindösszesen 8 ha 1830 m² alapterülettel, nyilvántartott, 125,09 AK kataszteri tiszta jövedelemmel rendelkező termőföld ingatlannak (a továbbiakban: Ingatlan) Baksa Eszter tulajdonos 2/4 tulajdoni hányadrészt és Baksa Ivett Mária tulajdonos 1/4 tulajdoni hányadrészt, tehát a teljes Ingatlannak Baksa Eszter és Baksa Ivett Mária osztatlan közös tulajdonát képező 3/4 tulajdoni hányadrészt (a továbbiakban: Ingatlanrész). Felek rögzítik, hogy az Ingatlanban dr. Nusser Richárd is tulajdonos 1/4 tulajdoni hányadrészben, azonban az ő tulajdoni hányadrésze nem terjed ki Haszonbérbeadó jelen pontban nevezett, határozott idejű haszonélvezeti joga. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a jelen pontban megjelölt Ingatlanrész per-, teher- és igénytehermentes.

1.2. Felek rögzítik, hogy az 1.1. pontban megjelölt teljes Ingatlant a Földhasználati nyilvántartás adatai alapján hatályos földhasználati szerződés érinti. A földhasználó jelenleg is a Haszonbérelő haszonbérlet jogcímén, a földhasználat időtartama: 20 év, lejárat: 2026. december 6. napja, a földhasználat ellenértéke (haszonbér mértéke): 80.000,- Ft/év/ha, azaz egyszázezer forint/év/hektár.

1.3. A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő haszonbérbe veszi a jelen pontban meghatározott termőföld Ingatlanrészt.

2. A haszonbér

2.1. A felek a haszonbér éves mértékét 100.000,- Ft/év/ha, azaz egyszázezer forint/év/hektár összegben állapítják meg. Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérelő a haszonbérleti díjat tárgyév december 31. napjáig köteles az Ingatlan mindenkori rendelkezésre jogosultjának megfizetni. Felek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 50. § (3)-(4) bekezdéseiben foglaltakra figyelemmel megállapodnak, hogy Haszonbérelő a haszonbérleti díjat banki átutalással köteles megfizetni haszonbérbeadó részére, a Haszonbérbeadó nevében a(z) MBH Bank Nyrt.-nél nyilvántartott számú fizetési számlára.

3. A haszonbérleti szerződés időtartama

3.1. A Felek a jelen haszonbérleti szerződést 2026. december 6. napjától kezdődő és 2036. 10.20. napjáig tartó határozott időtartamra kötik.

Felek tudomásul veszik, hogy a Fétv. 50/A. § (1)-(8) bekezdései szerint a legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződés esetében a szerződő felek bármelyike a szerződéskötést követő 5 év elteltével – ha a haszonbérleti szerződés időtartama meghosszabbítás folytán éri el a 10 éves időtartamot, a meghosszabbítás időpontjától számított 5 év elteltével –, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra.

A kezdeményezésben a piaci haszonbérleti díj mértékét igazságügyi szakértői vélemény alapján kell megállapítani. A haszonbérleti szerződés módosítására irányuló kezdeményezéshez csatolni kell az igazságügyi szakértői véleményt.

Ha a kezdeményezésben megjelölt piaci haszonbérleti díj mértéke a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérleti díj mértékétől legalább 20%-kal tér el, az ellenérdekű fél a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja. Ha az ellenérdekű fél a kezdeményezéssel nem ért egyet, de a felmondás alkalmazására nincs mód, vagy azzal nem kíván élni, és a Felek között a haszonbérleti díj tekintetében nem jön létre megegyezés, az ellenérdekű fél a kezdeményezés kézhezvételétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a bíróságtól kérheti a piaci haszonbérleti díj meghatározását; ellenkező esetben a haszonbérleti díjat a kezdeményezésben megjelölt mértékben módosítottan kell tekinteni. A bíróság a kezdeményezésben megjelölt kezdő időpontra nézve állapítja meg a piaci haszonbérleti díjat.

Ha a bíróság által meghatározott haszonbérleti díj mértéke a korábbi haszonbérleti díj mértékétől legalább 20%-kal tér el, az ellenérdekű fél a bíróság határozatának jogerőre emelkedésétől számított 30 napos jogvesztő határidőn belül a haszonbérleti szerződést a gazdasági év végére felmondhatja.

A Felek a jelen pont első bekezdésében az első szerződésmódosítási kezdeményezésre előírt, továbbá az azt követő szerződésmódosítási kezdeményezések közötti időtartamot, valamint a szerződésmódosítási kezdeményezés feltételeként előírt, a szerződés időtartamából hátralevő időtartamot 5 évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatják. E rendelkezésektől a Felek egyebekben érvényesen nem térhetnek el.

Felek tudomásul veszik, hogy a Fétv. 51. §-a szerint, ha a Haszonbérelő a haszonbérleti jogosultságot jogszabályban foglalt módon, támogatás feltételeként a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával az általa kijelölt földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére adja át, akkor a kijelölt földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet a szerződésben a Haszonbérelő helyébe lép és a haszonbérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja.

3.2. A jelen szerződés mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 49. § (1) bekezdése szerinti, a Haszonbérbeadó által elfogadott ajánlatot is tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződés annak aláírása napján lép hatályba, azzal, hogy amennyiben a Haszonbérlőt megelőző sorrendben álló előhaszonbérleti jogosult személy él az előhaszonbérleti jogával, akkor a jelen szerződés alapján az abban megjelölt Haszonbérelő javára a használati jog biztosítása nem alkalmazható.

3.3. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 38. § (2) bekezdése alapján jelen szerződéssel alapított haszonbérletre a Földforgalmi törvény rendelkezései mellett a Ptk., valamint a Fétv. haszonbérletre vonatkozó szabályait is alkalmazni kell. A Fétv. 45/A. § (1) bekezdése szerint a Földforgalmi törvényben meghatározott földhasználati szerződés esetén a Ptk.-nak a megállapodáson alapuló szerződésátruházásra vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók, az ezzel ellentétes szerződés semmis.

3.3. Jelen haszonbérleti szerződés hatályát veszti, ha a haszonbérleti szerződés jóváhagyására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozatában a jelen haszonbérleti szerződést bármely jogcímen nem hagyta jóvá, az erről szóló határozat jogerőre emelkedésének napján, minden további jogcselekmény nélkül.

3.4. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérelő haszonbérleti jogcímen a 3.1. pontban rögzített napon lép ismét az ingatlan birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg, illetve terheli újra, továbbá e naptól jogosult szedni az ingatlan terheit és viselni az ingatlannal kapcsolatos költségeket.

3.5. Felek rögzítik, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a Haszonbérelő az ugyanazon gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult.

4. Haszonbérleti szerződés megszűnése, megszüntetése

4.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel alapított, 10 év határozott időtartamra kikötött haszonbérleti szerződés (földhasználati jogviszony) a Fétv. 57. § alapján megszűnik

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő Felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) a Fétv. 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,
- h) a Fétv. 57/A. §-ában meghatározott esetben,
- i) az öntözéses gazdálkodásról szóló 2019. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 11/A. § (3) bekezdése alapján létrejött szerződés esetén az Ötv. 11/A. § (11) bekezdése szerinti esetben.

A Fétv. 57/A. § (1) bek. szerint megszűnik a haszonbérleti szerződés, ha az egyéni vállalkozó haszonbérelő által a vállalkozói tevékenységének folytatására az egyéni vállalkozóról és az egyéni cégről szóló 2009. évi CXV. törvény szerinti feltételekkel alapított korlátolt felelősségű társaság nem felel meg a Földforgalmi törvény földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló előírásainak. A haszonbérleti szerződés megszűnésének időpontja a korlátolt felelősségű társaság alapítását követő 60. nap.

4.2. A Fétv. 58. § (1) bek. alapján a Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérelő (ideértve az alhaszonbérlelt is)

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a Haszonbérbeadó 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.

A Fétv. 59. §-a alapján a természetes személy haszonbérelő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

4.3. A Fétv. 60. § (1) bek. szerint, ha a haszonbérleti szerződés létrejöttkor a haszonbérlet tárgyát képező föld közös tulajdonban állt és a szerződés fennállása alatt a közös tulajdon megszüntetésére került sor, a Haszonbérbeadó, illetve annak jogutódja legkésőbb az adott gazdasági év vége előtt 60 nappal a szerződést 60 napos felmondási idővel a gazdasági év végére felmondhatja, ha a tulajdoni hányadának megfelelő területet a közös tulajdon megszüntetésére irányuló eljárás eredményeként önálló ingatlanként kapta meg, feltéve, hogy

- a) a Haszonbérelő felé a felmondással egyidejűleg nyilatkozik, hogy a földet a szerződés megszűnésével saját maga, közeli hozzátartozója, saját maga vagy közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet vagy olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag kívánja használni, és
- b) a Fétv. 74. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazásával létrejött haszonbérleti szerződést nem írta alá, de annak hatálya az ott meghatározottak szerint kiterjedt rá.

4.4. A Fétv. 61. § (1) bek. alapján a Fétv. 58-60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti. A szerződő felek az Fétv. 57-60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

4.5. A Fétv. 62. § (1) bek. alapján a szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

4.6. A Fétv. 62. § (2) bek. szerint a haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Felek eltérő megállapodása hiányában a Haszonbérelő

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- b) követelheti a Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét (amely feltétel nem alkalmazható, ha a szerződés annak lejárta miatt szűnik meg), és
- c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani (ezen kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti).

A Fétv. 62. § (4) bek. alapján, ha a Haszonbérelő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadó a Fétv. 60. §-ában meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a Haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a Haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a Fétv. 62. § (6) bek. alapján semmis az a megállapodás, amely a 62. § (2) bekezdés b) pontja szerinti követelés viselésére a föld következő haszonbérelőjét kötelezi.

5. Alhaszonbérlet

Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő nem jogosult a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlant alhaszonbérletbe adni. Az alhaszonbérletre egyebekben a Fétv. 64–65. §-ában foglaltakat kell alkalmazni.

6. Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérelő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.

6.2. A haszonbérlet tárgyát képező dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos terhek viselése a Haszonbérelőt terheli.

6.3. A Haszonbérbeadót a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a Haszonbérelőnek a haszonbérelt területen levő dolgain zálogjog illeti meg.

6.4. A felek a Ptk. 6:349–6:354. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a jelen jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.

7. Haszonbérelő nyilatkozatai

7.1. Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, így különösen az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) Haszonbérelő kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezet.
- b) Haszonbérelő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének (a Fétv. 46/A. § alapján a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése szerinti, a föld használatának más részére át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésével kötött szerződés semmis).

7.2. Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

7.3. Haszonbérő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a Földforgalmi tv. 43. §-ába, illetve a 16. § (2)-(5) bekezdésébe (a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése alapján a Haszonbérő a birtokmaximumot nem éri el, ugyanis – a jelen haszonbérleti szerződéssel birtokába kerülő földdel egybeszámítva – a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg az 1200 ha-t). Haszonbérő tudomásul veszi, hogy a Földforgalmi törvény 43. § (2) bekezdés alapján a birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával, továbbá a Földforgalmi törvény 43. § (3) bekezdése alapján a különválással, kiválással létrejött mezőgazdasági termelőszervezet esetében – a létrejöttétől számított 5 évig – a megengedett birtokméretbe a jogelőd birtokában lévő összes föld területnagyságát be kell számítani.

7.3. Haszonbérő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlására a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja szerint jogosult (volt haszonbérő olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül).

8. Szerződő felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadó cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik, Haszonbérő Magyarországon nyilvántartásba vett gazdasági társaság, mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

9. Előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés

9.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, amely a Földforgalmi tv. 49. § (1) bekezdése szerinti szerződésnek minősül (földre vonatkozó, és a Haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés) és amelyet a Haszonbérbeadónak vagy a Haszonbérőnek a Felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából a Fétv. 53. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően. Az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlés érdekében a további intézkedéseket a mezőgazdasági igazgatási szerv teszi meg. Felek tudomással bírnak az alábbiakról:

- a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell,
- ha a Haszonbérbeadó a föld haszonélvezője, akkor a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell annak igazolását is, hogy a tulajdonos részére a haszonbérleti jog gyakorlásának lehetőségét felajánlotta,
- a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás díj- és illetékmentes.

9.2. Felek rögzítik, hogy a fenti közlési kötelezettség teljesítése Haszonbérbeadó kötelezettsége, amelynek viseli minden költségét. Felek rögzítik továbbá, hogy Haszonbérbeadó köteles haladéktalanul tájékoztatni a Haszonbérő, amennyiben a jelen pontban írt közlési kötelezettség teljesítése bármilyen akadályba ütközik, illetve köteles haladéktalanul megtenni minden szükséges intézkedést az akadály elhárítása és a közlési kötelezettség jogszerű teljesítése érdekében. A közlési kötelezettség nem vagy nem jogszerű teljesítéséből fakadó minden kárt és költséget Haszonbérbeadó köteles viselni, az a Haszonbérőre semmilyen jogcímen át nem hárítható.

10. Záró rendelkezések

10.1. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyása esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik.

10.2. A felek megállapodása alapján a használati jog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek Haszonbérőre terhelik.

10.3. A Fétv. 47. § alapján a szerződő Felek közötti írásbeli közlésnek minősül a postai úton, elektronikus úton, személyesen átadott irat útján, kézbesítési meghatalmazott útján, valamint kézbesítési ügygondnok útján történő közlés.

10.3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi tv., a Fétv., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Szerződő felek a 3 (Három) lapból és 6 (Hat) számozott oldalból álló, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 6 (Hat) eredeti példányban írták alá, melyből 2 (Kettő) eredeti példány Haszonbérbeadót, 4 (Négy) eredeti példány a Haszonbérletet illeti meg.

Kelt: Mosonmagyaróvár, 2026. július 16.

.....
Baksa Imre Istvánné
Haszonbérbeadó

.....
"NUSSE-GRUND" BT.
Haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: NUSSE GYÖRGYNE

Lakcím: 9223 BEZEMÉ DOZKOVÁ UT. 10

Aláírás

Név: NUSSE PATRIK

Lakcím: 9223 BEZEMÉ SZABADSÁG UT. 86

Aláírás

