

Haszonbérleti szerződés

Amely egyrészről

Megnevezése: Bezenvei Mezőgazdasági Szövetkezet
 Statisztikai azonosító (törzsszám):
 Cégjegyzékszám cég esetében:
 Székhely: 3333 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 **haszonbérlet** (a továbbiakban: haszonbérlet)

másrészről

Családi és utónév: **Molnár Csaba Imre**
 Születési név: **Molnár Csaba Imre**
 Születési helye, ideje:
 anyja neve:
 Lakcíme: **9225 Dunakiliti Rév út 32.**
 Személyi azonosító jele:
 Adóazonosító 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 93240/4311720 arányú tulajdonnal rendelkezik a Bezenye külterület 013/32 hrsz. alatt felvett, 3,6927 ha összterületű, 102,66 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlanban (93240/4311720 arányú tulajdon 0,0799 ha szántó).**

A jelen szerződés mellékletét képezi a 2026. március 23-án jóváhagyott **Földhasználati megállapodás**, mely a **725.621/2026. számú határozattal** bejegyzésre került.

2./ Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, Haszonbérlet 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: **2045.12.31**

4./ A haszonbérleti díj 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 Haszonbérlet banki átutalással vállalja megfizetni.

5./ Haszonbérlet 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 lejárt napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a haszonbérlet 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 Haszonbérelő

- 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.

Haszonbérelő 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 Haszonbérelő kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor Haszonbérelő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat.

9./ A mezőgazdasági haszonbérlet megszüntével 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 Haszonbérelőt terheli.

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

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

13./ **Haszonbérelő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. 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./ Haszonbérő kijelenti egyúttal, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében foglalt 1200 hektárt (birtokmaximumot).

18./ Haszonbérő kijelenti, elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó, előző pontban foglalt nyilatkozatának valótlanosága, 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 Haszonbérőt sorrendben megelőzi, akkor a Haszonbérbeadó vele köteles – változatlan tartalom mellett – a haszonbérleti szerződést megkötöni.

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

Haszonbérő 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 folytatására;”

20./ Haszonbérő 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 haszonbérőnek 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 JUL 15.

Molnár Csaba Imre - haszonbérbe adó

Bezenyei Mezőgazdasági Szövetkezet - haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1

Név: Tölgyesi Linda

Tanú2

Név: Varsányi Tünde

Aláírás:

Lakcím: 9200 Mosonmagyaróvár, Rózsa u 9.

Szig. szám:

Aláírás:

Lakcím: 9200 Mosonmagyaróvár, Hubertusz 5/c.

Szig. szám: