

## Földhaszonbérleti szerződés

575235

amelyet egyrészről a **Somodori Növénytermesztő Kft.** (székhelye: 2821 Gyermely, Bajnai u. 1. Statisztikai számjele: 10634640-0111-113-11; adószáma: 10634640-4-11 a társaság alapításának éve 1992. cégjegyzékszám: 11-09-009721 nyilvántartja a Tatabányai Törvényszék Cégbírósága; agrárkamara tagság azonosító száma: G282100004280; a társaság fő tevékenységi köre: gabonaféle termesztése; képviseli: Dr. Gergác Zoltán) – mint haszonbérelő – továbbiakban haszonbérelő, másrészről

Név: **Gurin Katalin Ildikó**

Szül. név: Gurin Katalin Ildikó

Anyja neve: 1

Szül. hely, idő: I

Személyi azonosító száma:

Állampolgársága: magyar

Adóazonosító jele:

Lakcím: **1031 Budapest, Prés u. 8/b.** mint tulajdonos (haszonbérbe adó)

– továbbiakban haszonbérbe adó – (együtt felek) kötnek alulírott napon és helyen, az alább meghatározott földterület, jelen szerződés feltételei szerinti haszonbérbe adása tárgyában.

1.) A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó szabadrendelkezésű tulajdonát képező alábbi mezőgazdasági földterületet:

| Település: | Helyrajzi szám: | Tulajdoni hányad: | Aranykorona: | Terület (ha): | Műv. ág: | Fekvés:    |
|------------|-----------------|-------------------|--------------|---------------|----------|------------|
| Sárisáp    | 0169/2          | 2090/36698        | 10,45        | 0,5033        | szántó   | külterület |
| Összesen:  |                 |                   | 10,45        | 0,5033        |          |            |

2.) Amennyiben a haszonbérleti időszak alatt a haszonbérbe adó személyében öröklés, vagy egyéb jogügylet folytán változás következne be, az ingatlanra létrehozott haszonbérleti jogviszonyt - a külön jogszabályban biztosított jogok kivételével - ez nem érinti. Az új tulajdonos az ingatlant, jelen haszonbérleti szerződéssel létrehozott jogok és terhek mellett jogosult birtokba venni, amely tényről a haszonbérbeadó - elhalálása kivételével - köteles tájékoztatni az új tulajdonost illetve a haszonélvezőt. A haszonbérbeadó felel minden olyan kárért és elmaradt haszonért, amely azért merül fel, mert az új tulajdonos/haszonélvező akadályozza a haszonbérelőt jogai gyakorlásában.

A haszonbérlet 5 év határozott időtartamra szól.

A szerződés kezdete: ..... 2020. 09. 08. ....

Szerződés lejárat: A szerződés hatályba lépésétől számított 5. év,

a szerződés lejárat: ..... 2021. 09. 07. ....

Haszonbérbe adó kijelenti, hogy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére. (2013. évi CXXII. törvény 42 §. (2) c.)

Haszonbérelő kijelenti, hogy a 2013. évi CXII. törvény 46.§. (1) bekezdés g.) pontja alapján elő haszonbérleti jog gyakorlására jogosult, 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.

**3.) A haszonbérleti díj megállapítás**

A földhaszonbérelő az alábbi földbérleti díjat fizeti a földtulajdonosnak: **65 000 Ft/ha/év**

A bérleti díj magában foglalja a föld használatát.”

Az esedékes földbérleti díj tárgy év október 31-ig kerül kifizetésre.

Az esedékes földbérleti díj tárgy év október 31-ig kerül kifizetésre. A Fétv. 50§. (3)-(4) bekezdése szerint a haszonbérleti díjat a bérelő csak banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján köteles megfizetni.

- 4.)** A haszonbérelő a föld használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult. Köteles a termőképesség fenntartására, valamint a földterülethez kapcsolódó közterhek viselésére (kivéve a földtulajdont terhelő adót), továbbá köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, tájvédelmi előírásokat. Haszonbérelő csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.
- 5.)** Jelen szerződést a felek a 2013. évi CXII. törvény 57-60. §-okban meghatározott rendelkezések szerint bonthatják fel. Azoktól érvényesen eltérni nem lehet.
- 6.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés időtartama közös megegyezéssel, szerződésmódosítással meghosszabbítható. 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.
- 7.)** Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérelő a szerződés tárgyát képező ingatlan(ok)at - a szerződés hatálya alatt ( a vetésforgó alkalmazásához illetve vetőmagtermesztés céljára) alhaszonbérletbe adja. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérelőnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.
- 8.)** A haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés, haszonbérbeadó általi felbontása esetén a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a haszonbérelő igazolt ráfordításait (mezei leltár) megtéríti.
- 9.)** A haszonélvező bérbeadó egyidejű jogállása esetén irányadó szabályok:
- A tulajdonos haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy haszonbérleti joga a haszonbérleti időszak alatt mindaddig nyugszik, amíg a haszonélvező haszonélvezeti joga fennáll. A tulajdonos kijelenti, hogy a haszonélvező elsőbbségi jogát tudomásul veszi és elfogadja.
- A haszonélvezet megszűnésétől kezdődően a haszonbérbeadó jogosítványai a tulajdonost illetik.
- A tulajdonos haszonbérbeadó már most kötelezi magát, hogy a haszonélvezet bármilyen ok miatti megszűnése esetén az itt meghatározott időszakra szóló haszonbérleti jogviszony fennállását haszonbérbe adóként továbbra is garantálja.
- 10.)** A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a haszonbérelő 5 évre szóló haszonbérleti birtokjogát, valamint ahhoz kapcsolódó birtokvédelmi jogot jelen nyilatkozattal kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja.
- Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a termőföld után járó területalapú támogatás a szerződés fennállása alatt teljes egészében a haszonbérelőt illeti meg. A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a

területalapú támogatás igénybevételéhez szükséges adatokat haladéktalanul a haszonbérő rendelkezésére bocsátja.

- 11.) A szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben a Földhaszonbérleti szerződéssel érintett ingatlan (ingatlanok) részben, vagy egészben a település szerkezeti tervének megfelelően, a jogszabályokban előírt feltételek szerint, mezőgazdasági művelésből kivonásra kerül, az alábbiak szerint járnak el.

A mezőgazdasági művelésből kivont területtel, illetve az AK értékkel a fent említett szerződés 1. pontjában körülírt területet, valamint az AK értéket közös megegyezéssel módosíthatják.

- 12.) A szerződő felek egyetértéssel rögzítik, hogy jelen szerződést - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján szabályozott jogok érvényesítése érdekében, a 474/2013. kormányrendelet által szabályozott eljárási rendben – meg kell hirdetni az elő haszonbérletre jogosultak részére. Haszonbérő vállalja, hogy ezt a kötelezettséget, a jogszabályi előírások betartásával teljesíti és haszonbérbe adó jelen szerződéssel egyidejűleg aláírt nyilatkozatát benyújtja az illetékes Földhivatalhoz.

A haszonbérő kötelezi magát, hogy a haszonbérleti nyilvántartáshoz szükséges okiratokat és a jóváhagyott szerződést, a törvényben meghatározott határidőben benyújtja.

Amennyiben a 2013. évi CXXII. törvény 46. §-ában meghatározott előhaszonbérleti jog érvényesítésére kerül sor, úgy a fenti kötelezettségeket az elő haszonbérletre jogosult haszonbérő köteles benyújtani.

- 13.) Haszonbérő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik;
- a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;
- a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
- Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy:
  - mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek;
  - a földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
  - a gazdálkodó szervezetet nyilvántartásba vette a Tatabányai Járási Hivatal Járási Földhivatala 2014. 05. 20-án. A bejegyző határozat száma: 510133/2014.05.20.

- 14.) Haszonbérő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- megfelel a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételnek;
- a szerződés tárgyát képező termőföld terület haszonbérbe vételével a már birtokában lévő termőföld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben rögzített birtokmaximumot;
- haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b) pont szerinti nyilatkozata valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a haszonbérleti szerződés

tárgyát képező termőföld terület használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

- 15.) A szerződő felek egyetértéssel állapodnak meg abban, hogy jelen szerződés hatálya alatt, a földhasználati és vadgazdálkodási jog célszerű összehangolása érdekében a haszonbérbe adót megillető vadászati jog bérbe adásáról a haszonbérbe adó nevében a haszonbérelő jogosult rendelkezni. A haszonbérbe adó ezzel felhatalmazza a haszonbérelőt, hogy a vadászati jogot érintő minden kérdésben, ide értve annak bérbe adását is, a haszonbérelő járjon el.
- 16.) Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, illetve nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
- 17.) Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérelő Magyarországon bejegyzett és jogképeséggel rendelkező gazdasági társaság, személyében nincsen olyan akadály, így különösen jogszabály, vagy hatósági határozat, mely a felek üzletkötési képességüket gátolná.
- 18.) Amennyiben a szerződésben szereplő ingatlan osztatlan közös tulajdonú, úgy a szerződés hatályba lépésével, de legkésőbb a földhasználati jog bejegyzésekor jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét fogja képezni a használati megosztásról szóló megállapodás és az ahhoz tartozó térképkimutatás.
- 19.) Haszonbérbe adó a szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a haszonbérelő a szerződés tárgyát képező föld használatát más földműves, vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére alhaszonbérlet jogcímen (2013. évi CCXII. törvény 65. §) átengedje, ha a haszonbérlet földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli - ideértve a vetőmag előállítását is. A használat átengedése legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejáratának dátumáig szólhat. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérelőnek a haszonbérbe adókkal szemben fennálló kötelezettségeit. Továbbá a haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg felhatalmazza a haszonbérelőt, hogy jelen haszonbérleti szerződés ideje alatt a szerződés tárgyát képező, bejelentett területekre valamennyi földhasználattal kapcsolatos ügyet, - beleértve a használati megosztásról szóló megállapodást is - elkészítse és helyette eljárjon.
- 20.) A haszonbérbe adó köteles a személyét érintő adatokban, vagy a földterület természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat a haszonbérelővel 8 napon belül írásban közölni. Az ennek elmaradásából eredő károkat a haszonbérbe adó viseli és téríti meg.
- A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a törvényi rendelkezések mindenben irányadóak. A felek a fenti tartalmú szerződést, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértően és jóváhagyóan írják alá.

Gyermely, .....*Dr. Gergác*.....

Somodori Növénytermesztő Kft.

Képv.: Dr. Gergác Zoltán  
ügyvezető



.....  
Gurin Katalin Ildikó  
tulajdonos, haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanuk előtt:

1.) Név: .....*Agost Békés*.....

Előttünk, mint tanuk előtt:

2.) Név: .....*Brunnmeid Schneidmayer*.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Lakcím:.....

Aláírás:.....

Közzétételi záradék:

Közzététel napja: 2026.09.02. Közlés napja: 2026.09.03.

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére  
nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.11. E határidő jogvesztől

Levétel napja: ..... Az adásvételi/haszonbérleti szerződés  
elektronikus közzététele megtörtént.

Sárisáp, 20 .....

Takácsné Molnár Anikó  
jegyző

the first of these is the fact that the  
second of these is the fact that the  
third of these is the fact that the  
fourth of these is the fact that the  
fifth of these is the fact that the  
sixth of these is the fact that the  
seventh of these is the fact that the  
eighth of these is the fact that the  
ninth of these is the fact that the  
tenth of these is the fact that the