

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Cím: 9011 Győr, Vasút sor 37.	
Bérlés kezdési időpontja:	Bérlés véget érési időpontja:
Bérlés díja:	Általános feltételek:
2023	513530

Mely létrejött egyrészről

JÓZSA ESZTER szül.

(szül.:

, an:

szsz.:

adóaz.:

állampolgársága: magyar) 9011 Győr, Vasút sor

37. sz. alatti lakos, mint **haszonbérbe adó**

másrészről

HUN-BEEF Állattenyésztő, Növénytermelő Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövid név: HUN-BEEF KFT., székhely: 8483 Somlószőlős, major, külterület 079. hrsz, cégjegyzékszám: adószám: ; statisztikai azonosítója: nyilvántartó szerv: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága; képviseli: Rada Anikó Zita ügyvezető lakcíme: AT-1210 Wien, Rudolf Virchow Strasse 12. 306. ajtó, akinek kézbesítési megbízottja: FONÉBA Bt. 8512 Nyárád, Alkotmány utca 13.), mint **haszonbérlet**

- között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. Haszonbérbe adó, mint az alábbi ingatlan résztulajdonosa

- a Noszlop külterület 062/38 helyrajzi számú, 9 ha 2259 m² terület nagyságú, 123,78 AK értékű „szántó” művelési ágú ingatlanból a tulajdonát képező 6228/149736 hányadot haszonbérlet részére átengedi.

A haszonbérleti díj 40 kg étkezési búza/AK/év forint összegben meghatározott ellenértéke. Haszonbérlet a haszonbérleti díjat haszonbérbe adó részére időszakonként utólag, tárgyévente legkésőbb december 31. napjáig banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján fizeti meg.

Szerződő felek a haszonbérleti szerződést 2026. július 31. napjától 10 év határozott időre, azaz 2036. július 31. napjáig kötik meg és megállapodnak, hogy a szerződés lejártá előtt 3 hónappal egy esetleges újabb haszonbérleti szerződés megkötéséről vagy jelen szerződés hosszabbításáról egyeztetnek.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az osztatlan közös tulajdonban lévő, Noszlop külterület 062/38 hrsz.-ú ingatlan használati rendjét a tulajdonostársak használati megosztásról szóló megállapodásban rendezték. A megállapodás a területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére 570283/2017.05.16. ügyiratszámom benyújtása került, a föld használatában ezt követően változás nem történt.

Haszonbérlet kijelenti, hogy a használati megosztás tartalmát, valamint a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész elhelyezkedését, annak természetbeni határait ismeri, a haszonbérletet ennek megfelelően gyakorolja. A használati megosztásról szóló megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező 1/200/2017 iktatószámom kiadott térképmásolaton I. számmal jelölt terület rész haszonbérbe adó tulajdoni illetőségét jelöli. A térképen I.-IV. sorszámmal együttesen kijelölt teljes terület földhasználója a haszonbérlet.

3. Haszonbérlet köteles a szerződés tárgyát képező termőföldet művelési ágának megfelelően rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen

megművelni és gyommentes állapotban tartani. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban használatba adónak átadni.

4. Haszonbérő nyilatkozik, hogy:

- nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt,
- mezőgazdasági termelőszervezetként a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 510105/5/2019. számon nyilvántartásba vette;
- vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek;
- vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének /Fftv. 42. § (1). bek./;
- kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása /Fftv. 42. § (3) bek./;
- kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a már birtokában álló földek területnagysága nem haladja meg az Fftv. szerinti birtokmaximumot.

5. Haszonbérő nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti joga a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontján alapul, mely szerint olyan volt haszonbérő mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.

Haszonbérő fentiekre tekintettel nyilatkozik, hogy mezőgazdasági üzemközpontja Somlószőlős településen van, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrész 2026. július 30. napjáig érvényes haszonbérleti szerződés alapján a használatában áll.

6. A haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a) 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,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) a Fftv. 60. §-ban 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 Fftv. 57/A. §-ban 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.

7. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérő:

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

b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési 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.

8. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő kötelesek egymással elszámolni.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor 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, élő 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 (kivéve: ha a szerződés lejárat miatt szűnik meg), és

c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. Ennek nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

9. Ha a haszonbérelő a haszonbérlet tárgyát képező földekhez 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 haszonbérbeadók a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással szüntetik meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadók kötelesek pénzben megtéríteni a haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezései az irányadók. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Saulósele's, 2026. 09. 31.

JÓZSA ESZTER

haszonbérbe adó

HYN-BEEF Kft.

/képviseli: Rada Anikó Zita ügyvezető/
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: JÓZSA DANIEL

Lakcím: 9023 GYÖR, IPAR U. 83.

Név: JÓZSA DANIELLE

Lakcím: 9023 GYÖR, IPAR U. 83.

Aláírás

Közzététel: 2026. év 09. hó 03. nap
Közlés kezdő napja: 2026. év 09. hó 04. nap
jogsultak jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó
napja: 2026. év 09. hó 21. nap 3
Lejár: 2026. év 09. hó 21. nap
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levéve: 2026. év 09. hó 22. nap
Noszlop, 2026. 09. 03. Szakonyi Adrián

Aláírás:

