

TERMŐFÖLD HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Móro János** (születési neve: **Móro János**, születési hely, idő: **272 Szentantalfa, Templom u. 34. szám alatti lakos**, mint személyi azonosító jele: **272 Szentantalfa, Templom u. 34. szám alatti lakos**, mint

haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

másrészről a **Nivegy-völgyi Agronómia Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8272 Szentantalfa, Sósi u. 50., cégjegyzékszáma: 19-09-505928, adószáma: 12667000-2-19, statisztikai száma: 12667000-0111-113-19, NAK azonosító: G827200000243, képviseli: **Benedek Szilveszter** ügyvezető, lakcíme: 8273 Monoszló, Fő utca 6.), mint **Haszonbérlet** (a továbbiakban: **Haszonbérlet**) között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

- Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy **Haszonbérbeadó** 1/1 arányú tulajdonában áll a **Szentantalfa 0201/9** helyrajzi számú, 0,1837 ha területű, 2,55 AK értékű, **szőlő** művelési ágú ingatlan.
- A **Haszonbérbeadó** a jelen szerződéssel **haszonbérbe** adja, a **Haszonbérlet** pedig **haszonbérbe** veszi az 1. pontban meghatározott földterületet.
- Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt földterület **haszonbérlete határozott időtartamra, 2027. január 01. napjától 2036. december 31. napjáig** kerül megkötésre, azzal, hogy a használat megszűnésének időpontjában a **Haszonbérlet** köteles a földterületet a **Haszonbérbeadó** részére birtokba adni.
- Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan haszonbérleti díját az alábbiak szerint **határozzák meg**:

Év	Haszonbér Ft/AK	Haszonbér összesen Ft
2027	2.050	5.227
2028	2.100	5.355
2029	2.150	5.482
2030	2.200	5.610
2031	2.250	5.737
2032	2.300	5.865
2033	2.350	5.992
2034	2.400	6.120
2035	2.450	6.247
2036	2.500	6.375

- Szerződő felek megállapodnak, hogy a **haszonbérleti díj** évente **december 31. napján** utólag teljesítendő, melyet **Haszonbérlet** **Haszonbérbeadó** részére átutalással köteles megfizetni **Haszonbérbeadó** ... számú bankszámlájára. **Haszonbérbeadó** kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a **Haszonbérbeadó** fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.
- A **Haszonbérlet** **2027. január 01. napjától** jogosult a **haszonbérlet** tárgyát képező földterületet használni, megművelni, annak hasznait szedni, és ezzel egyidejűleg köteles a földterület mezőgazdasági termőképeségét fenntartani.
- Haszonbérlet** a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles a **haszonbérlet** földterület megművelésére.
- Amennyiben a rendelkezésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérelt területek állapota, és ez a **Haszonbérlet**nek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a **Haszonbérbeadó**nak megtéríteni.
- Haszonbérlet** kötelezettséget vállal az ingatlan fenntartásához szükséges felújítási és javítási költségek, valamint az ingatlan kapcsolatos költségek viselésére.
- Szerződő felek rögzítik, hogy közös megegyezésük alapján a felek – elszámolásuk után – a szerződést bármikor megszüntethetik.
- A **Haszonbérbeadó** a szerződést azonnali hatállyal **jogosult felmondani**, ha a **Haszonbérlet** (ideértve az alhaszonbérlet is).
 - az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodási folytat, amely veszélyeztetni a föld termőképeségét,
 - 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,
 - 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
 - a **haszonbérlet** vagy a földdel kapcsolatos terhekkel a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint **haszonbérlet** és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja, mint **haszonbérbeadó** között fennálló **haszonbérleti szerződést** a **haszonbérbeadó** azonnali hatállyal **jogosult akkor is felmondani**, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a **haszonbérbeadó** munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.

A természetes személy **haszonbérlet** 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 **haszonbérlet**től eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

- Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, akkor a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha a felmondást gyakorló nem így jár el, akkor a felmondás hatályát veszti.
- A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a **Haszonbérbeadó** és a **Haszonbérlet** köteles egymással elszámolni.
- A **haszonbérleti szerződés** megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a **haszonbérlet**
 - elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
 - követelheti a **haszonbérbeadó** hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élőfő 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, és
 - köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

A 15.c) pont szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a **haszonbérbeadó** a **haszonbérlet** költségére elvégeztetheti.

A mezőgazdasági **haszonbérlet** megszűnével a termőföldet és a többi **haszonbérlet** dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

16. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés megszűnésére a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 57. §-62. § az irányadók.
17. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés a Földforgalmi törvény 51-55. §-ai szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. Szerződő felek rögzítik, hogy a 373/2014. (XII.23.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése szerint a hatósági jóváhagyáshoz kötött földhasználati szerződések hatósági jóváhagyására irányuló eljárások lefolytatására mezőgazdasági igazgatási szervként a föld fekvése szerint illetékes járási hivatal rendelkezik hatáskörrel.
18. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan erdőnek nem minősülő föld, ezért vonatkozik rá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdésében foglalt előhaszonbérleti joggal kapcsolatos szabályok. Ennek értelmében Szerződő felek jelen szerződést egyben elfogadott haszonbérleti ajánlatnak tekintik. Szerződő felek rögzítik, hogy fentiekre tekintettel a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések értelmében a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.
19. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvényben 5. § 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet fogalmi kritériumainak megfelel. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a Veszprémi Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510.228/3/2014.08.08. számú határozatával mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette. (névváltozás okán új számot kapott: 520034/2023.05.08., Veszprém Vármegyei Kormányhivatal)
20. Haszonbérlet jelen okirat aláírásával nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn, arra tekintettel, hogy a Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdése szerint volt haszonbérletnek minősül, illetve olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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.
21. Haszonbérlet a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy
- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)-(4) bekezdésében és a 41. §-ban foglaltaknak,
 - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül,
 - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
22. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy jelen szerződés nem ütközik a 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximum mértékébe.
23. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen haszonbérleti szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvényben foglaltak az irányadók.
24. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók. Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyező jóváhagyólag aláírják.

Kelt, Szentantalfő.....

2025-09-21

Móro János
haszonbérbeadóNivegy-völgyi Agronómia Körkelt Földhasznosító Társaság
haszonbérlet
képviselő:
Benedek Szilveszter
ügyvezető

P.H.



Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1

Név: Boldizsár Főzse ef
Lakcím: Balatonfüred Pástor utca 3.
Aláírás:

Tanú 2

Név: Boldizsár Főzse ef
Lakcím: Balatonfüred Pástor utca 3.
Aláírás: