

Haszonbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről

Név: Dr. Darázs Ildikó

születési név:

anyja neve:

szül. hely:

szül. idő:

személyi azonosító

3 1

adóazonosító jele:

agrárkamrai nyilvántartási szám:

állampolgársága: magyar

lakcím: 1141 Budapest, Szomolány utca 15., mint földtulajdonos a továbbiakban:
Haszonbérbeadó másrészről

INFAGES Nemzetközi Farmer Export-Import Korlátolt Felelősségű Társaság (9354 Osló, Ostffy u. 0100/25. helyrajzi szám, MVH : 1002070669 , regisztrált földműves szervezet Száma: 510279/2014.07.07. Cg. 08-09-013930, adószáma: 11024903-2-08, KSH száma: 11024903-0111-113-08, Agrárkamrában kapott azonosító száma: G935400000023) haszonbérlet, aki a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül és akinek az üzemközpontja már több, mint 3 éve Oslóban van, képviselőjében Leonhard Harmer ügyvezető, mint haszonbérlet között jött létre az alulírt helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

1. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi Osló [Település] 061/1 helyrajzi számon nyilvántartott, 1 ha 6104 m2 alapterületű, szántó művelési ágú 66,60 aranykorona értékű ingatlant.

Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát. Kijelenti, hogy az ingatlanon környezeti károsodás nincs.

Annak érdekében, hogy a jelen szerződést kötő felek valós akarata írásban is érvényt nyerjen a felek kijelentik, hogy a bérbeadó kifejezett akarata, mint ingatlantulajdonosnak, hogy a jelen szerződést az INFAGES Kft-vel, mint haszonbérlettel kösse meg.

2. A felek rögzítik, hogy a fent írt ingatlan vonatkozásában 2012.09.20.-tól a földbérleti viszony folytonos, határozott időre szóló haszonbérleti szerződés jött létre, melynek lejárat: 2026.12.31.

A felek abban állapodnak meg, hogy új haszonbérleti szerződést kötnek, melyben a földhasználat kezdő időpontja: 2027.01.01., lejárat: 2036.12.31., közben a földhasználat folyamatos. Az új szerződést a felek 10. gazdasági évre kötik.

3. A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege 5.000.000 Ft/ AK, azaz öt millió forint /aranykorona. A szerződő felek megállapítják, hogy a haszonbérleti díj nem ÁFA köteles. Amennyiben azt a haszonbérbeadó a saját elhatározásából ÁFA kötelesség tenné, úgy az a bérlőre nem lehet terheesebb a megállapodott haszonbérnél. Amennyiben a haszonbérbeadó jogszabályváltozás miatt köteles lenne ÁFA-t felszámítani, akkor az e szerződésben meghatározott haszonbér nettó összeg.

Az éves haszonbérleti díj kifizetés a tárgyév november hó 30. napjáig esedékes. A fentiek alapján ezzel a díjtétellel az első haszonbérleti díj 2026 november hó 30. napjáig esedékes a haszonbérbeadó banknál vezetett Dr. DARVICS ILDIKÓ nevében lévő számú bankszámlára átutalással.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj évente a KSH által megadott előző évi infláció mértékével emelkedik, először a haszonbérleti szerződés 5. évében. A haszonbérő esetleges késedelmes fizetése esetén a jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatot köteles fizetni a haszonbérbeadónak.

5. A haszonbérő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérő a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanon a saját technológiáját alkalmazza.

A haszonbérleti szerződés aláírásával a haszonbérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a haszonbérő az általa bérelt területre komposztot, hígtrágyát, szerves trágyát, természetes trágyát, kommunális szennyvíziszapot híg és szárított formában szórjon ki, illetve injektáljon be. A jelen hozzájárulás haszonbérleti szerződés teljes időtartamára érvényes.

6. A szerződő felek megállapítják, hogy e szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A haszonbérbeadó vállalja, hogy a szerződést mindkét fél aláírásától számított 8 napon belül a földforgalmi törvény és végrehajtási törvénye szerint az előhaszonbérleti jogosultakkal való közlése céljából a Kormányhivatalhoz benyújtja. A haszonbérő jogosult és köteles az általa már megtekintett ingatlant a jóváhagyás kézhezvételétől számított 8 napon belül birtokba venni. A birtokba vételtől számított 30 napon belül jogosult és köteles a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyezni. A haszonbérbeadó vállalja, hogy amennyiben a jóváhagyással és bejelentéssel kapcsolatban bármilyen nyilatkozatot kell tennie, okiratot alá kell írnia, a haszonbérő által előkészített iratokat haladéktalanul aláírja.

7. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a haszonbérbeadó köteles a földrésztelen a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen ajánlott, térítvevényes levél útján tájékoztatni a szerződés megszűnéséről.

9. Haszonbérő a mező- és erdőgazdálkodási 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:

A földhasználati szerződés fennállta alatt megfelelek a 2013. évi CXXII törvény 40 § (1)-(4) bekezdésében foglalt és a 41. §-ban foglalt feltételeknek:

a., földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem; földműves szervezet vagyok, melyet az illetékes hatóság **510279/2014.07.07.** szám alatt nyilvántartásba vett.

b)) a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a 2013. évi CXXII törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

c, a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom;
d, a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek 2013. évi CXXII törvény 42 § (1)-ben előírt földhasznosítási kötelezettségemnek;

e, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozásom;

f, a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezem a **2013. évi CXXII törvény 46. § 1. a) pontja alapján**

g, kijelentem, hogy a 2013. évi CXXII törvény 16 §-ban és a 43 §-ban foglalt birtokmaximumot nem lépem túl.

10. A haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet tartama alatt az ingatlannal és az azon folyó termeléssel kapcsolatos mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, melyek a mindenkori hatályos jogszabályi és egyéb szakmai rendelkezések alapján a földhasználót megilletik a haszonbérlet illeti meg, de a haszonbérő vállalja a költségek az esetleges adók és közterhek megfizetését is.

A haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy haszonbérő a mezőgazdasági földterületen elhelyezze mindazon vagyontárgyait, amelyek a haszonbérbe vett mezőgazdasági földterületnek a szerződésben meghatározott célra történő rendeltetésszerű használatához és/vagy hasznosításához szükségesek. A bérbeadó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérő a talaj vízelvezetése és /vagy öntözése érdekében beruházásokat eszközöljön és a talaj termőképességének javítása, megőrzése érdekében talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásokat végezzen.

11. A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés esetleges azonnali hatályú megszűnése esetén is jogosult a haszonbérő az ingatlanról a zöldleltárt a következő betakarítási időszakban betakarítani.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérő jogosult elvinni az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyait, követelheti a haszonbérbeadótól az annak a hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezések, a talaj minőségének a megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumokban megállapítható tényleges értékét.

12. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben valamelyik fél a szerződésben meghatározott címét, vagy adatait, bankszámla számát megváltoztatja, úgy azt a másik féllel legkésőbb 10 napon írásban e szerződésben meghatározott címre postai úton megküldi.

13. Az haszonbérbeadó a jelen szerződéssel a haszonbérelő ügyvezetője, **Harmer Leonhard** (született /
adóazonosító jele: 9354
Osl, Ostffy u. 0100/25 hrsz. személyi azonosító jele: tartózkodási engedéllyel rendelkező osztrák EU. tagországi állampolgár
Agrárkamrai nyilvántartási száma: P0000 00612659) aki a 2013. évi CXXII. tv. 5.§ alapján
földművesnek minősül, **földműves regisztrációs száma: 510379/2014** és ugyanezen törvény
18.§ (4) bek. a) alá tartozó **OCSG 00076425 számú családi gazdálkodó részére elővásárlási
jogot alapítanak.** Az elővásárlási jog alapján köteles a haszonbérbeadó az adásvételi szerződés
egy példányát az elővásárlásra jogosult részére megküldeni, akinek 15 nap áll a rendelkezésére,
hogy nyilatkozzon a vételi szándékáról. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a
haszonbérbeadó a haszonbérrelt ingatlant/ ingatlanrészt értékesíteni kívánja, köteles azt
először Harmer Leonhard részére felajánlani megvásárlásra.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal
mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták. Egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a
Földforgalmi törvény és a kapcsolódó jogszabályok az irányadók.

14. A szerződő felek közül a haszonbérelő, viseli a jelen szerződés elkészítésének és
bejegyzésének az összes költségét, ide értve az esetleges földhivatali igazgatási szolgáltatási
díjat, valamint a szerződés készítés munkadíját.

15. A jelen szerződésből származó jogok és kötelezettségek mindkét oldalon átszállnak a
jogutódokra.

A felek a jelen haszonbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt,
helybenhagyólag, saját kezűleg aláírták. A jelen szerződést a felek 5 egymással mindenben
egyező példányban írtál alá. Mindkét fél egy – egy eredeti szerződést átvett.

Kelt: BUDAPEST, 2026. 09. 25.

Haszonbérbeadó

INFAGES KFT
9354 Osl, Ostffy út, Hrsz: 100/25
Adószám: 11024903
KSH sz: 11024903-2-08
Hagyomány: 08-09-013930
INFAGES Kft képv. Harmer Leonhard

Győr-Ménfőcsanak Városi Önkormányzat	
Elővásárlási szám:	592541
Dátum:	2026. Szept. 30.

Harmer Leonhard földműves, családi gazdálkodó elővásárlási jogra jogosult

Előttünk, mint tanúk előtt:

1) Tanú neve: Selovák Gábor

2) Tanú neve: Selovák Tímea

Címe: 1141 Bp. Szomoldány u. 15

Címe: 1141 Bp. Szomoldány u. 15

Aláírása: A haszonbérleti/adásvételi szerződés kiírása: 2026. 10. 13. -tól 2026. 10. 28. -ig

15. napra. Lezár: 2026. 10. 29.

Az előhaszonbérletre/elővételtre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
15. napos határidő jogvesztő.

Osl, 2026. 10. 13.

Harmer Leonhard

