

Doc 1033-1 | 2008

Haszonbérleti szerződés

SZABÓ TIVADARNÉTON

MIKSONE BORBELY ERZSEBET
BORBELY ERZSEBET

Adóazonosító jele:

A haszonbérleti díjat a Haszonbérelő banki átutalással vállalja megfizetni.

5./ Haszonbérő 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 lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a haszonbérő 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./ 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 veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) 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,
- 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.

Haszonbérő 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 Haszonbérő kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor Haszonbérő 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 a Haszonbérletet terheli.

11./ A Darnózseli Agrár Zrt. kijelenti, hogy a Győri Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett, és általa vezetett nyilvántartásban szereplő magyar székhelyű cég, adataiban változás nem történt. Kijelenti, hogy a társaság vezető tisztségviselőjének aláírás-mintája a cégbírósághoz benyújtásra került. Ezen felül nem áll végrehajtás, kényszerelőírás, felszámolás alatt, ingatlan értékesítési és szerzési képessége semmiben sem korlátozott. A képviseletében eljáró képviselő nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, aki szavatol azért, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos eljárási jogosultsága semmilyen korlátozás alá nem esik. A képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság nem fizetőképtelen, felszámolási eljárás, vagy végrehajtási eljárás hatálya alatt nem áll, szerződéskötési képessége semmiben sem korlátozott.

A haszonbérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képességének sem jogszabályi, sem egyéb akadálya nincs.

12./ Haszonbérlet 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., Fftv.) 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./ **Haszonbérlet kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül,** megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 19. pontjában foglalt követelményeknek.

14./ Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. § -ban foglalt feltételeknek.

15./ Haszonbérlet 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./ Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

17./ Haszonbérlet 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./ Haszonbérlet kijelenti, elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó, előző pontban foglalt nyilatkozatának valótlanúsága, 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 pénzösszeg 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 joga áll fenn.

A Földforgalmi törvény 53/B. §-a alapján amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérelő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a vizsgálata alapján több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen előhaszonbérletre jogosultak közül a haszonbérbeadó, illetve az Fftv. 54. § (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosultat jelöli ki arra, hogy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe lépjen.

Az Fftv. 53. § (1) bekezdésben meghatározott esetben – a jegyző által megküldött okiratok beérkezése napját követő naptól számított 30 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérbeadót – a (3) bekezdésben foglalt következményekre való figyelemfelhívással egyidejűleg – 15 napos határidővel felhívja a választási jogának gyakorlására. A haszonbérbeadónak teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalnia a nyilatkozatát arról, hogy a több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosultak közül melyik jogosulttal kíván szerződni.

Ha a haszonbérbeadó a 15 napos határidőn belül nem nyilatkozik, és e határidőn belül a határidő – legfeljebb 15 nappal történő – meghosszabbítását sem kéri, a több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosultak közül – a határidő lejártát követő naptól számított 5 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv jelöli ki azt az előhaszonbérletre jogosultat, aki vagy amely a haszonbérelő helyébe lép.

A haszonbérelő kijelenti, hogy a **Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés a) ab) alpontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg** az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában, mint helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel szántó művelési ágba nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

A haszonbérelő kijelenti, hogy Darnózseli településen üzemeltet állattartó telepet és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel.

20./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést a Földforgalmi tv. 49.§ (1) bekezdése szerint az aláírástól számított 8 napon belül a haszonbérbeadónak meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás és a közzétételre való alkalmasság megállapítása céljából három eredeti példányban. A haszonbérbeadó meghatalmazza a haszonbérelőt arra, hogy a szükséges számú haszonbérleti szerződést nevében és képviselőként eljárva megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A haszonbérelő a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy amennyiben a jogszabály által megszabott határidőn belül a jelen szerződés szerinti Haszonbérelőt sorrendben megelőző, más előhaszonbérleti jogra jogosult személy nem él ezen jogával, akkor feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1. pontban meghatározott ingatlant a hatóság által jóváhagyott szerződés alapján a földhasználati jogosultság bejegyzésre kerüljön a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály II. által vezetett földhasználati nyilvántartásba.

21./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a mindenkor hatályos magyar jogszabályokat, különösen a Földforgalmi tv. és Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

22./ A 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.

23./ Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és együttes értelmezése után, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Darnózseli, 2026 (év) 08 (hó) 28 (nap)

.....
haszonbérbeadó

DARNÓZSELI AGRÁR Zrt.
9732 Darnózseli, Fő u. 81.
.....
Darnózseli Agrár Zrt.
haszonbérelő
képv.: Dr. Tóth László igazgatósági tag

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

2. tanú

Név: MIKÓ FERENC
Lakcím: 9232. DARNÓZSELI
FŐ ÚT 95.

Név:
Lakcím: Csizmadiáné Nérái Dóra
9181 Kímle, Híd utca 23.

Aláírás:

Aláírás:

Haszonbérleti szerződés

Amely egyrészről

Név: DR. TÓTH LÁSZLÓ
 Születési név: TÓTH LÁSZLÓ
 Születési helye és ideje:
 Anyja neve:
 Lakcíme: 1037 BUDAPEST, KOCSIS SÁNDOR UTI 6/A.
 Személyazonosító jele:
 Állampolgársága:
 Adóazonosító jele:

,mint **haszonbérbeadó** (a továbbiakban: haszonbérbeadó)

másrészről

a **Darnózseli Agrár Zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhely: 9232 Darnózseli, Fő út 81., cégjegyzék szám: 08-10-001796, statisztikai számjele: 13655150-0141-114-08, adószáma: 13655150-2-08; képviseli: Dr. Tóth László – igazgatósági tag)

,mint **haszonbérelő** (a továbbiakban: haszonbérelő) között jött létre az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

1./ A szerződő felek megállapítják az elektronikus ingatlan-nyilvántartás rendszeréből levett e-hiteles tulajdoni lap alapján, hogy a **haszonbérbeadó** tulajdonát képezi a DARNÓZSELI külterület 021/15 hrsz. alatt felvett, 477 m² területű, 0,86 AK értékű, szőlő művelési ágú ingatlan.

2./ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérelő pedig a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett haszonbérbe veszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant **haszonbérlet jogcímen**.

3./ A haszonbérleti szerződés szerinti használat időtartama **határozott időre** szól.

A haszonbérlet **kezdet**e: 2026.09.01.
 A haszonbérlet **vége**: 2036.12.31.

4./ A haszonbérleti díj – az első pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában - összesen 4000,- Ft/AK/év, azaz NEGYEZER Ft/AK/év a **bérlet teljes tartamára**. A haszonbérleti díj legkésőbb az aktuális naptári év december 31. napjáig esedékes.

A haszonbérleti díjat a Haszonbérelő banki átutalással vállalja megfizetni.

5./ Haszonbérő 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 lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a haszonbérő 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./ 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 veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) 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,
- 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.

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

9./ A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével 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 a Haszonbérletet terheli.

11./ A Darnózseli Agrár Zrt. kijelenti, hogy a Győri Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett, és általa vezetett nyilvántartásban szereplő magyar székhelyű cég, adataiban változás nem történt. Kijelenti, hogy a társaság vezető tisztségviselőjének aláírás-mintája a cégbírósághoz benyújtásra került. Ezen felül nem áll végrehajtás, kényszer törlesztés, felszámolás alatt, ingatlan értékesítési és szerzési képessége semmiben sem korlátozott. A képviselőjében eljáró képviselő nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, aki szavatol azért, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos eljárási jogosultsága semmilyen korlátozás alá nem esik. A képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság nem fizetőképtelen, felszámolási eljárás, vagy végrehajtási eljárás hatálya alatt nem áll, szerződéskötési képessége semmiben sem korlátozott.

A haszonbérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képességének sem jogszabályi, sem egyéb akadálya nincs.

12./ Haszonbérlet 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., Fftv.) 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./ **Haszonbérlet kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül,** megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 19. pontjában foglalt követelményeknek.

14./ Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. § -ban foglalt feltételeknek.

15./ Haszonbérlet 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./ Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

17./ Haszonbérlet 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./ Haszonbérlet kijelenti, elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó, előző pontban foglalt nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használat után a jogsértő állapot fenntartásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület

után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg 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 joga áll fenn.

A Földforgalmi törvény 53/B. §-a alapján amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérelő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a vizsgálata alapján több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen előhaszonbérletre jogosultak közül a haszonbérbeadó, illetve az Fftv. 54. § (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosultat jelöli ki arra, hogy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe lépjen.

Az Fftv. 53. § (1) bekezdésben meghatározott esetben – a jegyző által megküldött okiratok beérkezése napját követő naptól számított 30 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérbeadót – a (3) bekezdésben foglalt következményekre való figyelemfelhívással egyidejűleg – 15 napos határidővel felhívja a választási jogának gyakorlására. A haszonbérbeadónak teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalnia a nyilatkozatát arról, hogy a több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosultak közül melyik jogosulttal kíván szerződni.

Ha a haszonbérbeadó a 15 napos határidőn belül nem nyilatkozik, és e határidőn belül a határidő – legfeljebb 15 nappal történő – meghosszabbítását sem kéri, a több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosultak közül – a határidő lejártát követő naptól számított 5 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv jelöli ki azt az előhaszonbérletre jogosultat, aki vagy amely a haszonbérelő helyébe lép.

A haszonbérelő kijelenti, hogy a **Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés a) ab) alpontja alapján előhaszonbérleti jog** illeti meg az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában, mint helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

A haszonbérelő kijelenti, hogy Darnózseli településen üzemeltet állattartó telepet és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel.

20./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést a Földforgalmi tv. 49.§ (1) bekezdése szerint az **aláírástól számított 8 napon belül** a haszonbérbeadónak **meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás és a közzétételre való alkalmasság megállapítása céljából** három eredeti példányban. A haszonbérbeadó meghatalmazza a haszonbérelőt arra, hogy a szükséges számú haszonbérleti szerződést nevében és képviselőként eljárva megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A haszonbérelő a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy **amennyiben** a jogszabály által megszabott határidőn belül a jelen szerződés szerinti Haszonbérelőt sorrendben megelőző, **más előhaszonbérleti jogra jogosult személy nem él ezen jogával, akkor feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy** az 1. pontban meghatározott ingatlant **a hatóság által jóváhagyott szerződés alapján a földhasználati jogosultság bejegyzésre kerüljön** a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály II. által vezetett földhasználati nyilvántartásba.

21./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a mindenkor hatályos magyar jogszabályokat, különösen a Földforgalmi tv. és Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

22./ A 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.

23./ Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és együttes értelmezése után, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Darnózseli....., 2026.....(év) 08.....(hó) 28.....(nap)

.....Dr. Tóth László.....
haszonbérbeadó

DARNÓZSELI AGRÁR Zrt.
9282 Darnózseli, Fő u. 81.
.....
Darnózseli Agrár Zrt.
haszonbérelő
képv.: Dr. Tóth László igazgatósági tag

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

2. tanú

Név: Csizmadiáné Nérai Dóra.....
Lakcím: 9181 Kőrös, H14 utca 23......

Név: Györkös Istvánné.....
Lakcím: 9178 Hédervár, Ady E. utca 19......

Aláírás:

Aláírás:

Haszonbérleti szerződés

Amely egyrészről

Név: RIGÓ-GUTORI KATALIN
 Születési név: GUTORI KATALIN
 Születési helye és ideje:
 Anyja neve:
 Lakcíme: 9232 DARNÓZSELI, BEM. UT. 2.
 Személyazonosító jele:
 Állampolgársága:
 Adóazonosító jele:

,mint **haszonbérbeadó** (a továbbiakban: haszonbérbeadó)

másrészről

a **Darnózseli Agrár Zártkörűen működő Részvénytársaság** (székhely: 9232 Darnózseli, Fő út 81., cégjegyzék szám: 08-10-001796, statisztikai számjele: 13655150-0141-114-08, adószáma: 13655150-2-08; képviseli: Dr. Tóth László – igazgatósági tag)

,mint **haszonbérelő** (a továbbiakban: haszonbérelő) között jött létre az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

1./ A szerződő felek megállapítják az elektronikus ingatlan-nyilvántartás rendszeréből levett e-hiteles tulajdoni lap alapján, hogy a **haszonbérbeadó tulajdonát képezi a** DARNÓZSELI **külterület** 021/15 **hrsz. alatt felvett,** -6695- **m² területű,** -12/13- **AK értékű,** szőlő **művelési ágú ingatlan.**

2./ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérelő pedig a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett haszonbérbe veszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlant **haszonbérlet jogcímen.**

3./ A haszonbérleti szerződés szerinti használat időtartama **határozott időre** szól.

A haszonbérlet **kezdetre:** 2026.09.01.
 A haszonbérlet **vége:** 2036.12.31.

4./ A haszonbérleti díj – az első pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában - összesen -4000,- Ft/AK/év, azaz -NEGYEZER Ft/AK/év **a bérlet teljes tartamára.** A haszonbérleti díj legkésőbb az aktuális naptári év december 31. napjáig esedékes.

A haszonbérleti díjat a Haszonbérelő banki átutalással vállalja megfizetni.

5./ Haszonbérő 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 lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a haszonbérő 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./ 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 veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) 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,
- 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.

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

9./ A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével 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 a Haszonbérletet terheli.

11./ A Darnózseli Agrár Zrt. kijelenti, hogy a Győri Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett, és általa vezetett nyilvántartásban szereplő magyar székhelyű cég, adataiban változás nem történt. Kijelenti, hogy a társaság vezető tisztségviselőjének aláírás-mintája a cégbírósághoz benyújtásra került. Ezen felül nem áll végrehajtás, kényszer törlesztés, felszámolás alatt, ingatlan értékesítési és szerzési képessége semmiben sem korlátozott. A képviselőjében eljáró képviselő nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, aki szavatol azért, hogy jelen jogügylettel kapcsolatos eljárási jogosultsága semmilyen korlátozás alá nem esik. A képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt gazdasági társaság nem fizetőképtelen, felszámolási eljárás, vagy végrehajtási eljárás hatálya alatt nem áll, szerződéskötési képessége semmiben sem korlátozott.

A haszonbérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, szerződéskötési képességének sem jogszabályi, sem egyéb akadálya nincs.

12./ Haszonbérlet 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., Fftv.) 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./ **Haszonbérlet kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül,** megfelel a Földforgalmi törvény 5.§ 19. pontjában foglalt követelményeknek.

14./ Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. § -ban foglalt feltételeknek.

15./ Haszonbérlet 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./ Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

17./ Haszonbérlet 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./ Haszonbérlet kijelenti, elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó, előző pontban foglalt nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használatát után a jogsértő állapot fenntartásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület

után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg 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 joga áll fenn.

A Földforgalmi törvény 53/B. §-a alapján amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérelő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.

Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a vizsgálata alapján több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, akkor ezen előhaszonbérletre jogosultak közül a haszonbérbeadó, illetve az Fftv. 54. § (3) bekezdésben meghatározott esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv választása szerinti jogosultat jelöli ki arra, hogy a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelő helyébe lépjen.

Az Fftv. 53. § (1) bekezdésben meghatározott esetben – a jegyző által megküldött okiratok beérkezése napját követő naptól számított 30 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérbeadót – a (3) bekezdésben foglalt következményekre való figyelemfelhívással egyidejűleg – 15 napos határidővel felhívja a választási jogának gyakorlására. A haszonbérbeadónak teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalnia a nyilatkozatát arról, hogy a több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosultak közül melyik jogosulttal kíván szerződni.

Ha a haszonbérbeadó a 15 napos határidőn belül nem nyilatkozik, és e határidőn belül a határidő – legfeljebb 15 nappal történő – meghosszabbítását sem kéri, a több, azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosultak közül – a határidő lejártát követő naptól számított 5 napon belül – a mezőgazdasági igazgatási szerv jelöli ki azt az előhaszonbérletre jogosultat, aki vagy amely a haszonbérelő helyébe lép.

A haszonbérelő kijelenti, hogy a **Földforgalmi tv. 46. § (3) bekezdés a) ab) alpontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg** az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában, mint helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

- A haszonbérelő kijelenti, hogy Darnózseli településen üzemeltet állattartó telepet és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel.

20./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést a Földforgalmi tv. 49.§ (1) bekezdése szerint az **aláírástól számított 8 napon belül** a haszonbérbeadónak **meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás és a közzétételre való alkalmasság megállapítása céljából** három eredeti példányban. A haszonbérbeadó meghatalmazza a haszonbérelőt arra, hogy a szükséges számú haszonbérleti szerződést nevében és képviselőként eljárva megküldje a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A haszonbérelő a meghatalmazást a jelen szerződés aláírásával elfogadja.

A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy **amennyiben** a jogszabály által megszabott határidőn belül a jelen szerződés szerinti Haszonbérelőt sorrendben megelőző, **más előhaszonbérleti jogra jogosult személy nem él ezen jogával, akkor feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy** az 1. pontban meghatározott ingatlant a **hatóság által jóváhagyott szerződés alapján a földhasználati jogosultság bejegyzésre kerüljön** a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály II. által vezetett földhasználati nyilvántartásba.

21./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a mindenkor hatályos magyar jogszabályokat, különösen a Földforgalmi tv. és Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

22./ A 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.

23./ Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, annak elolvasása és együttes értelmezése után, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Darnózseli....., ...2026.....(év) 08.....(hó).....28.....(nap)

.....
RIGÓ-GÜTÖRI KATALIN
haszonbérbeadó

DARNÓZSELI AGRÁR Zrt.
.....
9232 Darnózseli, Fő u. 81
Darnózseli Agrár Zrt.
haszonbérelő
képv.: Dr. Tóth László igazgatósági tag

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

2. tanú

Név: Dr. FRIEDL JENŐKÉ, DÓRA ANNA
Lakcím: 9226 SZIL
.....DÓRA GYÖRGY U. 13......

Aláírás:

Név:
Lakcím: Csizmadiáné Nérái Dóra
.....9181 Kímle, Híd utca 23......

Aláírás:

