

Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés

amelyet egyrésztől

Kiss Barbara (születési név: ; anyja neve: ; a: születési hely, idő: ;
 ; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ; lakcím: 2074 Perbál,
 Széchenyi u. 9.; állampolgárság: magyar), mint tulajdonos haszonbérbeadó és

Bujdosó Krisztina (születési név: I ; anyja neve: ; a: születési hely, idő: ;
 ; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ; lakcím: 2074 Perbál,
 Széchenyi u. 9.; állampolgárság: magyar), mint hasznélvező haszonbérbeadó

– továbbiakban **haszonbérbeadók, másrésztől**

Nyakas Pince Zrt. (székhely: 2073 Tök, Központi major; cégjegyzéket vezető bíróság: Pest Megyei Bíróság
 mint cégbíróság; cégjegyzék szám: ; stikai azonosító: ; dőszám:
 ; hegyközségi kódja: ; Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és vidékfejlesztési
 Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: ; képviselőjében Körmen di József
 (lakcím: 2822 Szomor, Vörösmarty Mihály u. 6. 4.a) vezérigazgató, mint haszonbérő – továbbiakban
haszonbérő

kötnek alulírott napon és helyen, az alább meghatározott mezőgazdasági földterület jelen szerződés feltételei
 szerinti haszonbérbe adása tárgyában.

I. Megállapodás

1. A haszonbérbeadók haszonbérbe adják, a haszonbérő pedig haszonbérbe veszi, a
 haszonbérbeadók szabad rendelkezésű tulajdonát képező alábbi mezőgazdasági termőföld területet
 (a továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan adatai jelenleg az ingatlan nyilvántartás szerint:

Község	Hrsz	Altrészlet jele/Művelési ág	Terület (ha)	AK
Budajenő	076/45	szőlő	1,0000	46,90
Összesen:			1,0000	46,90

2. A haszonbérlet **2026. október 1-től** kezdődik és **2029. december 31-ig** tart.
3. A haszonbérő az alábbi haszonbérleti díjat fizeti a haszonbérbeadónak:
 - a) az első (2027) kezdő évben: a várható szőlő aranykorona érték után 2625 forint/AK
 megemelve a 2026. évi KSH által közzétett fogyasztói árindex növekedés mértékével
 - b) a második és azt követő években: a megelőző évben a szőlő aranykorona érték után kifizetett
 bérleti díj a megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex-el növelt értékben.

A haszonbérleti díj kifizetése:

- a) az első évi haszonbérleti díj a szőlő aranykorona érték után 2625 forint/AK, a KSH által
 közzétett 2026. évi fogyasztói árindex-el növelt értékben 2027. november 30-áig kerül
 kifizetésre
 - b) a második és azt követő években az esedékes haszonbérleti díj a tárgyév november 30-áig kerül
 kifizetésre
 - c) a haszonbérleti díj kifizetése banki átutalással történik.
4. Ha elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt az előző **5 év** egyszerű átlaga alapján
 kiszámított átlagos termés kétharmada sem termett meg, a haszonbérő méltányos
 haszonbér-mérséklést vagy haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a
 termés betakarítása előtt a haszonbérbeadókkal közölni az agrárkár-megállapító szerv által kiállított
 hatósági bizonyítvány kézhezvételét követő 8 napon belül.
 5. Jelen szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása
 kizárólag az irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.
 6. A haszonbérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésekor felek a Fétv. 62. §-a szerint
 elszámolni kötelesek. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy jogtalan előnyben nem részesülhetnek, így
 a jogviszony megszűnésekor az ingatlanon támogatásból történt fejlesztés esetleges
 maradványértékének megtérítésére kötelesek.

Kiss Barbara

Bujdosó Krisztina

Nyakas Pince Zrt

Boros Dániel – tanú Ványi-Sebők Dóra Valéria – tanú

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést sem a szerződést kötő felek, sem jogutódai nem jogosultak rendes felmondással megszüntetni. A jelen haszonbérleti szerződés a I/2. pontban meghatározott időtartam lejártával, vagy egyébként a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 57. §-a szerinti esetekben szűnik meg.
8. Azonnali hatályú felmondásra kizárólag a Fétv. szerinti esetekben kerülhet sor.
9. A jelen szerződés megszűnésekor az ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.
10. A szerződés tárgyát képező föld felett rendelkezni jogosult tulajdonos személye a haszonbérleti időszak fennállása alatt változhat pl. adásvétellel, ajándékozással, örökléssel, ekkor az új tulajdonos (esetlegesen haszonélvező) a haszonbérleti jogviszonyban a haszonbérbeadók helyére lép jelen szerződés feltételei szerint.
11. A haszonbérelő jogosult és köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával – művelési ágának és természetbeni állapotának megfelelően – megművelni, és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, beleértve különösen, de nem kizárólag a rendes mezőgazdasági munkák és a kártevők elleni védekezés, valamint a gyomirtás elvégzését. A haszonbérelő az ingatlan hasznainak szedése során köteles betartani a rendes gazdálkodás szabályait.
12. A haszonbérbeadók szavatolnak azért, hogy az ingatlan a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a haszonbérlelőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
13. A haszonbérelő az ingatlan művelési ágát csak a haszonbérbeadók előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Az ingatlanon építményt létesíteni, meglevő építményt elbontani, átalakítani csak a haszonbérbeadók előzetes írásbeli hozzájárulásával engedélyezett.
14. Az ingatlannal kapcsolatos költségek és terhek fizetése a haszonbérlelőt terheli. A haszonbérelő köteles betartani az ingatlan használatával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket. A haszonbérelő köteles betartani az ingatlan használatával és hasznosításával kapcsolatos tűz-, munka-, környezetvédelmi és egyéb jogszabályokat, illetve hatósági rendelkezéseket.
15. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a többlethasználati megállapodást és a kifüggesztésre irányuló kérelmet **Kiss Barbara** tulajdonostárs nyújtja be.

II. Megállapítások

1. A szerződő felek megállapítják, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényessége a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 39. §-a értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A jóváhagyással a Szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg hatályossá válik. A jóváhagyásig vagy annak megtagadásáig a Felek jogait és kötelezettségeit a függőben levő szabályok szerint kell megítélni.

III. Nyilatkozatok a földhasználati jogosultság alanyi feltételének fennállásáról, a jogszabályi előírások betartásáról és a jogkövetkezmények vállalásáról

III.1. A haszonbérbeadók nyilatkozatai

1. A haszonbérbeadók nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgár magánszemélyek.

III.2. A haszonbérelő nyilatkozatai

1. A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja szerinti, Magyarországon bejegyzett, magyarországi székhelyű mezőgazdasági termelőszervezet. A haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezetként a mezőgazdasági igazgatási szervnél **510060/2014.04.28.** regisztrációs számon nyilvántartásba van véve.
2. A haszonbérelő nyilatkozik, hogy olyan mezőgazdasági termelőszervezet, melynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet

tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton legfeljebb 20 km-re van.

1. A haszonbérlo előhaszonbérleti joga a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés g) pontja alapján áll fenn.
2. A haszonbérlo kijelenti, hogy alaptevékenysége olyan – a Földforgalmi törvény 5. § 14. pontjában meghatározott – kiegészítő tevékenység, amelyet a szerződés megkötése előtt legalább 3 éve folytatott, éves nettó árbevételének több mint a fele e kiegészítő tevékenységből származik, vezető tisztségviselője e tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja és az 504/2013. (XII. 29.) Korm. rendeletben meghatározott mezőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkezik.
3. A haszonbérlo nyilatkozik arról, hogy jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot. A haszonbérlo elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanosága, úgy az a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a jelen szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
4. A haszonbérlo a Földforgalmi törvény 42. §-ában foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - a) A haszonbérlo vállalja, hogy jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek és kijelenti, hogy:
 - magyar székhelyű, kizárólag magyar állampolgár magánszemélyek tulajdonában álló, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható gazdálkodó szervezetnek minősül
 - zártkörűen működő részvénytársaságnak minősül
 - a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
 - b) A haszonbérlo nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződés **2026. október 1-jén** lép hatályba.

A felek a jelen földhasználati szerződést, annak elolvasása és egymás felé kölcsönösen visszaigazolt egységes értelmezése után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértően és jóváhagyóan írják alá.

Tök 2026. 10.01.

Nyakas Pince Zrt. haszonbérlo
Körmendi József
vezérigazgató

Bujdosó Krisztina – haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:
Lakcím:
Személyi ig.szám:

Név:
Lakcím:
Személyi ig.szám:

Kiss Barbara – haszonbérbeadó

Kifüggesztés dátuma:

Közlés dátuma:

Lejárat dátuma:

Levétel dátuma:

Jognyilatkozat benyújtására nyitva álló utolsó határidő:

Ez a határidő jogvesztő!

