

HASZONBÉRLÉTI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Komlósi Géza

születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

szem. az. jel:

adóazonosító jel:

lakcím: 9313 Rábacsanak, Deák Ferenc utca 28.

állampolgárság: magyar

a továbbiakban (több haszonbérbeadó esetén együtt és külön-külön is) mint **haszonbérbeadó**, másrészről

RÁBACSANAKI AGRÁR KFT

székhely: 9313 Rábacsanak, Központi major 048/12

cégjegyzékszám:

adószám:

statisztikai számjel: -08

MVH reg. szám.: 1002105510

agrárkamrai reg. szám: G931300000564

földműves nyilv. tart. szám: 510620/2014.09.10.

képviseli: Pusztavámi Márton ügyvezető,

aki lakik: 9313 Rábacsanak Deák F. u. 1.

továbbiakban, mint **haszonbérelő** között, a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1./A felek jogi helyzete, földhasználati jogosultság

1.1. A felek megállapítják, hogy a jelen szerződés tárgya az alább megnevezett terület:

Település	Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (ha, m2)	AK	Tulajdoni hányad	A haszonbérlettel érintett	
						terület nagysága (ha, m2)	AK értéke
Rábacsanak	0108/29	szántó	1,6479	57,99	1/1	1,6479	57,99

1.2. A haszonbérbeadó a föld tulajdonosa.

1.3. A haszonbérelő a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.vi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 40.§ szerint **földhasználati jogosultsággal rendelkezik**, az 5.§ 19. pont szerint **mezőgazdasági termelőszervezet**, továbbá a földforgalmi törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései szerint a **földhasználati jogosultsággal rendelkező jogalanyokra vonatkozó feltételeknek megfelel**.

1.4. A haszonbérelő a földforgalmi törvény 42. § (1) és (3) bekezdéseinek megfelelően vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt **megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében**, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát **másnak nem engedi át**, azt maga használja, és ennek során **eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének**, a haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása**.

1.5. A haszonbérelő a földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdésének megfelelően kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 16.§ (2)-(5) bekezdéseiben szabályozott **birtokmaximumot a jelen jogügylettel nem lépi át**.

1.6. A haszonbérelő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximum tekintetében tett nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti 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.

1.7. A felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján a haszonbérelőnek törvény szerinti előhaszonbérleti joga áll fenn, tekintettel arra, hogy a haszonbérelő a tv. 47. § (1) rendelkezéseinek megfelel, volt haszonbérelő, amely a haszonbérleti ajánlat tárgyát képező földet a haszonbérleti ajánlat közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérletre, a megelőző szerződés a lejáratával szűnik meg, a föld kényszerhasznosításba adására a megelőző szerződés tartama alatt nem került sor. A haszonbérelő olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

1.8. A felek földforgalmi tv. 50. § (2) bekezdése és 54. § (1) bekezdése alapján megállapodnak, hogy a haszonbérbeadók a haszonbérrelvelel azonos sorban előhaszonbérletre jogosultak közül a haszonbérletnek kíván elsőbbséget biztosítani, ennek megfelelően előzetesen nyilatkozik a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, hogy **az azonos sorban jogosultak közül a jelen szerződésben megnevezett haszonbérlettel kívánja megkötni a szerződést.**

1.9. Haszonbérlet kijelenti, hogy nem áll csodeljárás, felszámolási eljárás, illetve végelszámolási eljárás alatt.

2./Az előhaszonbérleti jog jogosultjai számára történő közzététel

2.1. A haszonbérbeadónak e szerződést – a felek aláírásától számított 8 napon belül – a földforgalmi tv. 49.§ rendelkezései szerint közzélnie kell e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződést az előhaszonbérletre jogosultakkal a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közzélni, azzal, hogy a haszonbérbeadónak a haszonbérleti szerződést **ugyanazon határidőn belül a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal, (osztatlan közös tulajdonban álló föld esetén különösen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett valamennyi tulajdonossal) közvetlenül is – postai úton, vagy az átvétel igazolása mellett személyes átadással – közzélni kell.**

2.2. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatal (a továbbiakban együtt: polgármesteri hivatal) esetében a közös önkormányzati hivatal hirdetőtáblájára és a közös önkormányzati hivatalhoz tartozó önkormányzat hirdetőtáblájára való kifüggesztéssel történik azzal, hogy **a szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérlet nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.**

2.3. A közlés kezdő napja a haszonbérleti szerződésnek a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztését követő nap. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlés kezdő napjától számított **15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot.** Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőig nem nyilatkozik.

3./Mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása

A felek megállapítják, hogy a földforgalmi törvény 39. §, illetve 51-58 §§ rendelkezése szerint e szerződéshez be kell szerezni a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását.

4./Ügyleti nyilatkozat

A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérlet haszonbérbe veszi az 1.1 alpontban meghatározott ingatlant.

5./A szerződés tartama

A haszonbérleti szerződés határozott időre szól:

kezdet: 2026.november 01.

vége: 2033. december 31.

6./A haszonbérleti díj

A haszonbérleti díj **55 kg/AK malmi búza ára, vagy minimum 3300 HUF/AK.** A bérleti díjat pedig a bérlet a természetben kiadottat beszámítva utólag egy összegben a tárgyévtől december hó 31. napjáig köteles a bérbeadónak megfizetni az általa megadott számlaszámra történő teljesítéssel.

7./Használatlalt összefüggő jogok és kötelezettségek

7.1. A haszonbérlet 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.

7.2. A haszonbérleti ingatlan fenntartásához szükséges javítás és felújítás, valamint az esetleges egyéb közterhek viselése a haszonbérletet terheli.

7.3. A haszonbérlet föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérlet földön építkezni, meglévő építményt átalakítani, lebontani csak a haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával szabad.

8./A szerződés megszűnése, megszüntetése

8.1. A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válnak.
- a haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével a megszűnés napján.

8.2. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet (ideértve az alhaszonbérletet is)

- 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 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 lejárát után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

8.3. A fent meghatározott felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

8.4. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni.

8.5. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában 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
- c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, e kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

8.6. Ha a haszonbérelő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz 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 haszonbérbeadó a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

8.7. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérlet ingatlan olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

10./Egyéb rendelkezések

A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a szerződés a rögzített adatait a megfelelő előzetes tájékoztatást követően megadott önkéntes hozzájárulása, valamint a földforgalmi jogszabályok rendelkezései alapján tűnteti fel, a személyes adatai kezeléséhez a szerződés tartama alatt, annak teljesítése érdekében hozzájárul.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a földforgalmi törvény, a földforgalmi törvény egyes rendelkezéseiről és átmeneti szabályairól szóló 2013. CCXII., és az aláírásakor hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A felek kijelentik, hogy jelen szerződés három összetűzött oldalból áll, a felek a szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Kelt.: Rábacsanak, 2016. 10. 08

Rábacsanaki Agrár Kft.

Székhely: 9313 Rábacsanak

Központi major 048/12. hrsz.

A JAVASZTOTT 11908483-2-08

.....
tulajdonos, haszonbérbeadó

.....
Rábacsanaki Agrár Kft.

haszonbérelő

képviseli: Pusztavámi Márton

ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. XONOVINE' ANTON KINGA

név

90K GYÖR EGYENES ALMÁK

cím

.....
aláírás

2. ANIK KÖR

név

90K GYÖR EGYENES ALMÁK

cím

.....
aláírás

Győr-Ménfőcsanak-Ménfőcsanak Megyei Kormányhivatal	
Erkezési azonosító:	
Erkezett: 2026 OKT 16.	
Iktatás dátuma:	Iktatás száma:
Mellékletek száma:	Ügyintéző:

736800