# HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

*Szerződésszám: GSD0561*

E szerződés létrejött egyrészről, **Wellnerné Tóth Zsuzsanna** [illegible] 1) 9474 Gyalóka, Fő u. 33. sz. lakos, mint **Bérbeadó**

másrészről Dorogi Balázs (lakcím: 9476 Zsira, Malom liget 2.) ügyvezető által képviselt **GSD Agrár Kft.** [illegible]-08; székhely: 9476 Zsira, Locsmándi u. 14., mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási szám: [illegible] mint **Bérlő** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

GSD Agrár Kft.
9476 Zsira, Locsmándi u. 14.
gazdálkodó szervezet bélyegzőlenyomata
14.

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában van az alábbi szántó művelésű ingatlan:

| Település | Hrsz. | Terület (ha) | AK | Tulajdoni hányad |
|---|---|---|---|---|
| Gyalóka | 070/9 | 0,3580 | 13,68 | 3580/3665 |

MEGOSZTÁSI MEGÁLLAPODÁS IKTATÓSZÁMA: 7009TT/1/2019.

Szerződő felek elfogadják, hogy a haszonbérleti szerződést a Földtörvény előírásainak figyelembevételével kötik meg. Bérbeadó ezennel bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az ingatlant mezőgazdasági művelés céljára, a **szerződés aláírásától számítva ..2036... december 31. napjáig.**

3. A Szerződő felek az 1. pontban írt ingatlan haszonbérleti díját aranykoronánként 30 kg malmi-búza üzletek elszámoló árainak átlaga június havi tőzsdenapokon az augusztusi szállításra létrejött ellenértékében állapítják meg fele arányban (50%-os súllyal) és fele arányban a tárgy évi földalapú támogatás hektáronkénti összege (50%-os súllyal) képezi a bérleti díjat. A bérleti díj a 30 kg/Ak része az időtartam függvényében lépcsőzetesen emelkedik ötévente. 10 éves szerződés esetén a búza értékének számításakor az 5. év után 34 kg-ra; 15 éves szerződés esetén 10 év után 36 kg-ra; 20 éves szerződés esetén 15 év után 40 kg/Ak értékre növekszik. A Társaság egyoldalú döntésével jogosult ennél magasabb összegű bérleti díj fizetésére, amennyiben azt a piaci viszonyok indokolják. A haszonbér elszámolása és megfizetése legkésőbb minden év december 15. napjáig az adójogszabályok figyelembevételével történik. Ha a bérleti díj adóköteles a bérlő a bérleti díjat terhelő adót levonja és a mindenkor érvényes adórendelet szerint az Adóhatóságnak befizeti. (1995. évi CXVII. törvény 74. § (2) szerint mentes az adó alól a földbérleti díj, ha a haszonbérlet időtartama eléri az 5 évet.)

4. A Bérlő előhaszonbérletre jogosult a 2013. évi CXXII. tv. 46.§ (g). pontja alapján.

A Bérlő a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. bekezdése alapján mezőgazdasági termelő szervezetnek minősül. A Bérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CCXII. tv 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 kötelezettségnek /Fftv. 42.§ (1) bekezdés/. Továbbá kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása /Fftv. 42.§ (3) bekezdés/, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény (Fftv.) szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti pont szerinti nyilatkozat valótlansága, 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után /2013. évi CCXII. tv. 114.§. (1) bekezdés/.

5. A Bérlő köteles a bérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni és a talajerő fenntartásáról folyamatosan gondoskodni.

A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy csak olyan növényi kultúrát ültet, amelynek tápanyag felhasználása nem használja ki a földet olyan mértékben, amely megakadályozza bármely növény ültetését. A Bérlő jogosult a területen talajjavítást, szervestrágyázást végezni.

6. A Bérbeadó jogosult ezen bérleti szerződést felmondani, ha a Bérlő a lejárt bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg. A Bérlő a bérleti szerződést abban az esetben mondhatja fel a következő gazdasági év végére, ha a gazdálkodásának eredménytelensége miatt, a termelési területet jelentősen csökkentenie kell. A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő köteles az ingatlant olyan rendezett állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

7. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlőt, hogy vadászati jog kérdésében, a Földhivatali eljárás során, valamint az Önkormányzatnál történő meghirdetéssel kapcsolatban a Bérbeadót teljes jogkörrel képviselje. Meghatalmazott jogosult a Bérbeadó helyett és nevében közzétételi kérelmet és szerződés jóváhagyása iránti kérelmet aláírni.

A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földtörvény rendelkezéseit kell alkalmazni. Szerződő felek jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződés a földhasználat földhivatali bejegyzésével válik hatályossá

Sopronhorpács, 2026. 10.05.

GSD Agrár Kft.
9476 Zsira, Locsmádi u. 14.
Adószám: 11130572-2-08

| | |
|---|---|
| Bérbeadó | Bérlő |
| Wellnerné Tóth Zsuzsanna | GSD Agrár Kft. |
| | Dorogi Balázs ügyvezető |

Előttünk, mint tanúk előtt:

| 1. tanú | 2. tanú |
|---|---|
| Név: ZSUZSANNA WELLNER ZSUZSANNA | Név: HEISZ ROSNÉ EBERHARDT ADÉL |
| Lakcím: 9476 ZSIRA FLÓRIÁN UTCA 12 | Lakcím: 9476 ZSIRA, RÁJOVA U. 22. |
| Aláírás: | Aláírás: |

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026. 11. 04.
Előbérleti jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. 11. 19.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 11.20.

58064/2026 OKT 12