A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Haszonbérleti szerződés

38/108
2026 OKT 16

Amely egyrészről

Megnevezése: **Bezenyei Mezőgazdasági Szövetkezet**
Statisztikai azonosító (törzsszám):
Cégjegyzékszám cég esetében:
Székhely: **9223 Bezenye, Ady E. u. 47.**
Adószám:
Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma:

FELIR azonosító
Földműves nyilvántartási szám:
Részéről eljáró vezető tisztségviselő/cégvezető neve:
Dr. Tóth Kálmán elnök
Részéről eljáró vezető tisztségviselő/cégvezető lakcíme:
9200 Mosonmagyaróvár, Lajta szer 3.
mint **haszonbérlő** (a továbbiakban: haszonbérlő)

másrészről

Családi és utónév: **Klausz József**
Születési név: Klausz József
Születési helye, ideje: [illegible]
anyja neve: [illegible]
Lakcíme: 9223 Bezenye, Szabadság u 60.
Személyi azonosító jele:
Adóazonosító jele: [illegible]
Állampolgársága: magyar
Bankszámla szám: [illegible]
Elérhetőség:

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

1./ Szerződő felek megállapítják a TAKARNET rendszerből levett e-hiteles tulajdoni lap alapján, hogy **haszonbérbeadó 8.925/535617 arányú tulajdonnal rendelkezik a Bezenye külterület 028/20 hrsz.** alatt felvett, **3,1448 ha** összterületű, **45,99 AK** értékű, **szántó** művelési ágú ingatlanban (**8.925/535617** arányú tulajdon **0,0524 ha szántó**).

A jelen szerződés mellékletét képezi a 2026. szeptember 07-én jóváhagyott **Földhasználati megállapodás**, mely a **726.393/2026. számú határozattal** bejegyzésre került.

2./ Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, Haszonbérlő pedig a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett haszonbérbe veszi az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanokat **haszonbérlet jogcímen.**

3./ A haszonbérleti szerződés szerinti használat időtartama **határozott időre** szól.
A haszonbérlet **kezdete:** **2026.11.15.**

A haszonbérlet **vége:** **2045.12.31**

4./ A haszonbérleti díj – az első pontban meghatározott ingatlan tulajdoni hányadok vonatkozásában - összesen **100.000,- Ft/ha/év, az Egyszázezer Ft/ha/év, mely 2027. évtől kezdődően évente az éves infláció mértékével növekszik.** A haszonbérleti díjat a Haszonbérlő banki átutalással vállalja megfizetni.

5./ Haszonbérlő 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 haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
d) a haszonbérlő 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./ Haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a Haszonbérlő
a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
b) a Haszonbérbeadók 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.

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

9./ A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérelt 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 Haszonbérlőt terheli.

11./ Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési és nyilatkozattételi képességüknek jogszabályi vagy egyéb akadálya nincs.

12./ Haszonbérlő kijelenti, hogy a földhasználata a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 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./ **Haszonbérlő kijelenti**, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§-ának 19. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő **mezőgazdasági termelőszervezet**, a mezőgazdasági igazgatási szerv nyilvántartásba vételi feltételeinek megfelelő, tagállami székhelyű jogi

személy, amelynek alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat, éves értékesítése nettó árbevételének több mint fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből származik, és legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezetője a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja, és a meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik.

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

15./ Haszonbérlő 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./ Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a földhasználati korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

17./ Haszonbérlő 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./ Haszonbérlő kijelenti, elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó, előző pontban foglalt nyilatkozatának valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, ésa 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 jog** áll fenn.
Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a Haszonbérlőt sorrendben megelőzi, akkor a Haszonbérbeadó vele köteles – változatlan tartalom mellett – a haszonbérleti szerződést megkötni.

Haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Haszonbérlővel azonos rangsorban lévő személy kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés Haszonbérlőjével fogja megkötni.

Haszonbérlő kijelenti, hogy a **Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján elő-haszonbérleti jog illeti meg** az 1. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában, mint olyan ***volt haszonbérlő*** *olyan földművest, illetve* ***mezőgazdasági termelőszervezetet****, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.*

20./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződést a Földforgalmi tv. 49.§ (1) bekezdése szerint az **aláírástól számított 8 napon belül** a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek **meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás és a közzétételre való alkalmasság megállapítása céljából** 4 (négy) eredeti példányban.

Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják**, **hogy** az 1./ pontban meghatározott ingatlanra **a hatóság által jóváhagyott szerződés alapján a földhasználati jogosultság bejegyzésre kerüljön** a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. által vezetett földhasználati nyilvántartásba.

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

22./ 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: Bezenye, 2026. 2026 OKT 15.

Bezenyei Mezőgazdasági Szövetkezet 9223 Bezenye Arany János u. 47. Adószám: Bank:

.....
Klausz József - haszonbérbeadó

.....
Bezenyei Mezőgazdasági Szövetkezet - haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1
Név: Tölgyesi Linda

Aláírás: .....
Lakcím: 9200 Mosonmagyaróvár, Rózsa u 9.
Szig.szám

Tanú2
Név: Varsányi Tünde

Aláírás: .....
Lakcím: 9200 Mosonmagyaróvár, Hubertusz 5/c.
Szig.szám: