Haszonbérleti szerződés

Somogy Vármegyei Kormányhivatal
Beérkezés időpontja:
Szerződés szám: .....
Iktatás dátuma: 2025 SZEPT 30.
Iktatószám: 591462
Mellékletek
Ügyintéző:
1970.08.02.
Somogy Vármegyei Kormányhivatal 193.

mely létrejött egyrészről **Sass József András**
születési név:
anyja neve:
születési hely, dátum: .....
személyi száma: .....
személyi igazolvány száma: ..
adóazonosító jel:
állampolgárság: magyar
lakcíme: 8391 Sármellék, ~~Barátság ltp. 27. H/10.~~ Dózsa György u. 70.
mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó),
másrészről pedig

KÉTHELYI AGRO KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
cégjegyzékszáma:
adószáma:
statisztikai számjele:
földműves reg. szám:
önállóan képviseli: Oliver Hahnenkamm, 8646 Balatonfenyves, Vízház u. 13. szám alatti lakos, ügyvezető),
székhely: 8713 Kéthely, Malom u. 4. szám alatti, mint **Haszonbérlő** (a továbbiakban: Haszonbérlő) között,
az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1.A haszonbérleti szerződés tárgya

1.1. Felek megállapítják, hogy Sass József András **10336/148532 arányú tulajdonosa** a Marcali Hivatal Járási Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, **Balatonkeresztúr** község belterületén található **331/89 helyrajzi számú, 9,2742 ha alapterületű, 362,98 AK értékű,** szántó és fásított terület művelési ágú termőföldnek.

1.2. Jelen szerződés tárgya, az 1.1. pontban leírt ingatlan az 591461/2023 iktatószámú, csatolt „Használati megosztásról szóló megállapodás"-ban és a csatolt térképi kimutatásban a 3-as számmal jelölt részében található.

1.3 Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérbevevő haszonbérbe veszi a 1.1 pontban nevezett ingatlan mindösszesen 10336/148532 tulajdoni hányadát.

2. A haszonbér

2.1. A haszonbérleti díj **egy naptári évre** jutó összege **4.168,2 Ft/AK,** mely minden gazdasági évben a KSH által közzétett előző évi infláció mértékével, de maximum 10 %-al emelkedik.
A haszonbérleti díj legkésőbb az aktuális naptári év december 31. napjáig esedékes. A haszonbért a Haszonbérbeadó kezeihez postai úton készpénzben vagy bankszámlára történő átutalással egy összegben vállalja Haszonbérlő megfizetni. A haszonbérleti díj a vadászati jog hasznosításából származó bevételeket is tartalmazza.

3. A haszonbérleti szerződés időtartama

3.1. A Felek a jelen haszonbérleti szerződést **az aláírás napjától** kezdődő határozott időre, **2036.12.31.** napjáig kötik meg.
3.2. A jelen szerződés mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: 2013. évi CXXII. törvény) 49. § (1) bekezdése szerinti, a Haszonbérbeadó által elfogadott ajánlatot is tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírása napján lép hatályba azzal, hogy

.. ..
haszonbérbeadó szignó tanú szignók haszonbérlő szignó

amennyiben a Haszonbérlőt megelőző sorrendben álló előhaszonbérleti jogosult személy él az előhaszonbérleti jogával, akkor a jelen szerződésnek az iratban megjelölt Haszonbérlőre történő használati jog biztosítására nem alkalmazható.
3.3. Jelen haszonbérleti szerződés hatályát veszti, ha a haszonbérleti szerződés jóváhagyására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozatában a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyását elutasította, az elutasításról szóló határozat jogerőre emelkedésének napján, minden további jogcselekmény nélkül.
3.4. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérlő haszonbérleti jogcímen a 3.1. pontban rögzített napon lép az ingatlan birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg, illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az ingatlan terheit és viselni az ingatlannal kapcsolatos költségeket.

4. Haszonbérleti szerződés megszűnése
A haszonbérleti szerződés megszűnik az alábbi esetekben:
*a)*a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
c) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
*d)*azonnali hatályú felmondással a 2013. évi CCXII. törvény 58. §-ában foglaltak szerint;
e) a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ában meghatározott felmondással;
*f)*ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő köteles egymással elszámolni a 2013. évi CCXII. törvény 62. §-ában foglaltak szerint. A haszonbérlet megszűntével a termőföldet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.
A jelen szerződésben meghatározott bérleti időtartam lejárta előtt a haszonbérbe adó jelen szerződést rendes felmondással nem szüntetheti meg. Amennyiben a haszonbérbe adó jelen szerződést annak lejárta előtt megszüntetné, köteles megtéríteni a haszonbérlő befektetett, de meg nem térült költségeit.
Amennyiben a haszonbérlő a határozott időtartam lejárta előtt e szerződést jogosulatlanul felmondja, úgy köteles a haszonbérbe adó hitelt érdemlően, tételesen igazolt és ténylegesen bekövetkező kárát megtéríteni.
Amennyiben a haszonbérbe adó a bérbe adott ingatlant nem kívánja bérbe adni a továbbiakban a haszonbérlőnek, **e tényt a lejárat évének június 30.** napjáig köteles a haszonbérlőnek írásban bejelenteni a gazdálkodás zavartalan folytatása érdekében.

5. Alhaszonbérlet
Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlő nem jogosult a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant alhaszonbérletbe adni.

6. Felek jogai és kötelezettségei
6.1. Haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.
6.2. Amennyiben a haszonbérbe adó a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérbe adott ingatlant megterheli, illetve jelzálogba adja és ennek következtében a haszonbérlő bérleti jogviszonya megszűnik, úgy e szerződés 4. pontjában foglaltak szerint köteles a haszonbérlő kárát megtéríteni.
6.3. A Haszonbérbe adót a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a Haszonbérlőnek a haszonbérelt területen levő dolgain zálogjog illeti meg.
6.4. A felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:349–6:356. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a jelen jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.

7. Haszonbérlő nyilatkozatai
7.1. Haszonbérlő kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)–(4) bekezdéseiben és a 41. §-ában foglalt feltételeknek, így különösen az alábbi nyilatkozatokat teszi:
a) Haszonbérlő kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezet.

....
haszonbérbeadó szignó tanú szignók haszonbérlő szignó

b) Haszonbérlő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
c) Haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj-tartozása.
7.2. Haszonbérlő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2)–(5) bekezdésébe.
7.3. Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlására a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés g.) pontja szerint jogosult, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő 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.
7.4. Haszonbérlő kijelenti, hogy a tulajdonában és haszonélvezetében álló földterület nagysága a jelen szerződéssel érintett föld területnagyságával együtt a 300 ha nagyságot nem haladja meg. Kijelenti továbbá, hogy a birtokában lévő föld területnagysága a jelen szerződéssel birtokába lévő föld területnagyságával együtt az 1.200 ha nagyságot nem haladja meg.
7.5. 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, 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, de ez a haszonbérbe adó felé vállalt díj fizetési kötelezettségét nem érinti.

8.Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbe adó cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, míg a haszonbérlő a fejrészben írt adatokkal jogszerűen működő jogi személy, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

9. Előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés
9.1. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a 2013. évi CXII. törvény 49. § (1) bekezdése szerinti szerződésnek minősül: „a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlés érdekében.
9.2. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.
A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.
9.3. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérlő nevén, lakcímén vagy értesítési címén kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.
9.4. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.
9.5. A más törvény alapján előhaszonbérletre jogosult is a fenti határidőn belül és fent írtak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.

....
haszonbérbeadó szignó tanú szignók haszonbérlő szignó

9.6. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 53/B. §-a alapján *„Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő 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."* **A tulajdonos, mint haszonbérbeadó ezen szerződés aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, nem járul hozzá a haszonbérleti szerződéshez.**

10. Egyéb rendelkezések

10.1.Amennyiben bármelyik fél személyében változás következik be /például: a haszonbérbeadó helyébe örökös lép, vagy a haszonbérlő jogutóddal megszűnik/, jelen szerződés hatálya a jogutódra is kiterjed. Amennyiben a haszonbérbe adó elidegeníti a bérbe adott ingatlant, köteles az új tulajdonost tájékoztatni jelen haszonbérleti szerződés meglétéről és tartalmáról azzal, hogy az új tulajdonost jelen haszonbérleti szerződés lejártáig jelen szerződésből fakadó kötelezettségek terheli, így a szerződést annak lejárta előtt nem szüntetheti meg rendes felmondással.

10.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vadászati jog hasznosítása kérdésében a tulajdonosi közgyűlésen teljes jogkörrel a haszonbérlő képviseli a földtulajdonost, helyette és nevében jogokat szerezhet, illetőleg kötelezettségeket vállalhat a haszonbérlet időtartamára.

10.3. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépése esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérlő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik.

10.4.A felek megállapodása alapján a használati jog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek Haszonbérlőt terheli.

10.5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

10.6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 27. § (1) bekezdése alapján vitás kérdések eldöntésére a Marcali Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Szerződő felek a 2 lapból és 4 számozott oldalból álló, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 példányban írták alá, melyből 1 pld Haszonbérbeadót, 1 pld a Haszonbérlőt illeti meg.

Kelt: Kéthely, 2026.03.30.

...
haszonbérbeadó
Sass József András

KÉTHELYI AGRO KFT.
haszonbérlő
képviseli: Oliver Hahnenkamm
ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

tanú neve: PÉTERDI ZSÓFIA
lakcíme: 8700 Marcali, Kinizsi u. 10.
személyi ig. száma:

tanú neve: DÉZSENYINÉ HERCEG ANETT
lakcíme: 8700 Marcali, Kaposvári u. 66.
személyi ig. száma: 921606 PE

.....
haszonbérbeadó szignó

.....
tanú szignók

.....
haszonbérlő szignó

Marcali Széchenyi u. 44.

Térképmásolat - Szemle

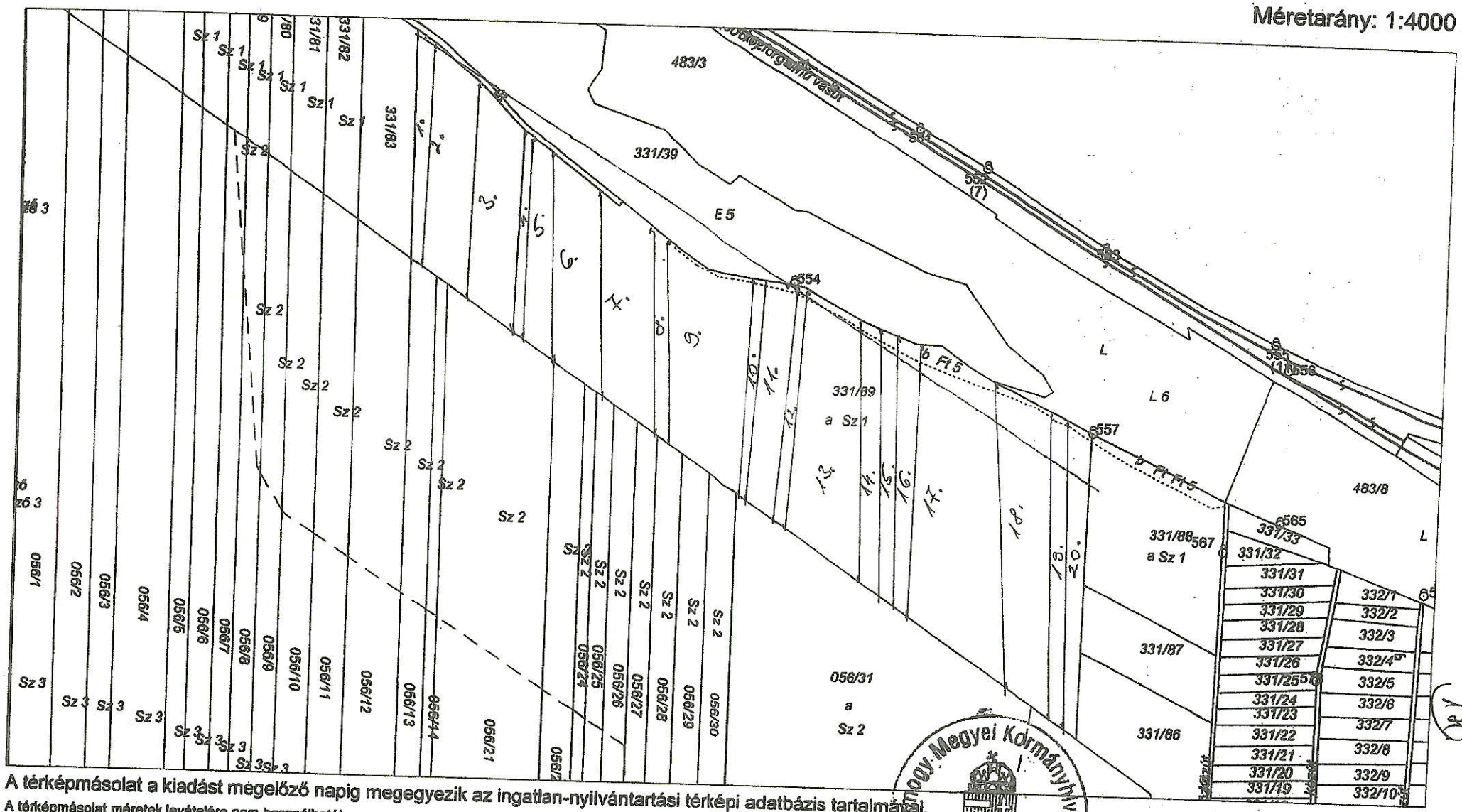
Szelvényszám: 32-223-4

Iktatószám: 1/108/2023

BALATONKERESZTÚR, belterület 331/89

Vetület: EOV

Méretarány: 1:4000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Marcali, 2023. május 18.

Somogy Megyei Kormányhivatal 310. Kaposvár

Ménes Tamás

Somogy Megyei Kormányhivatal

Beérkezés időpontja:	Iratoztatási azonosító:
Iktatás dátuma: 2023 NOV 28.	Iktatószám: 59164/23
Mellékletek száma:	Ügyintéző: