A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről
KATÓ ZOLTÁN szül. Kató Zoltán (szül.: ., an.: zsz.: adóaz.: lampolgársága: magyar) 8445 Városlőd, Rózsa u. 38. sz. alatti lakos, mint **haszonbérbe adó**

másrészről
HUN-BEEF Állattenyésztő, Növénytermelő Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (rövid név: HUN-BEEF KFT., székhely: 8483 Somlószőlős, major, külterület 079. hrsz, cégjegyzékszám: 19-09-505833, adószám: 12635465-2-19; statisztikai azonosítója: 12635465-0141-113-19; nyilvántartó szerv: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága; képviseli: Rada Anikó Zita ügyvezető lakcíme: AT-1210 Wien, Rudolf Virchow Strasse 12. 306. ajtó, akinek kézbesítési megbízottja: FONÉBA Bt. 8512 Nyárád, Alkotmány utca 13.), mint **haszonbérlő**

- között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Haszonbérbe adó, mint az alábbi ingatlanok tulajdonosa

- a **Somlószőlős külterület 03/11 helyrajzi számú,** 2 ha 302 m^2 terület nagyságú, 32,28 AK értékű **„szántó, rét"** művelési ágú ingatlanból a tulajdonát képező **75/3700 hányadot,**
- a **Somlószőlős külterület 011/2 helyrajzi számú,** 31 ha 1982 m^2 terület nagyságú, 423,38 AK értékű **„szántó"** művelési ágú ingatlanból **a tulajdonát képező 5703/503724 hányadot,**
- a **Somlószőlős külterület 026/19 helyrajzi számú,** 69 ha 949 m^2 terület nagyságú, 959,99 AK értékű **„szántó, legelő, szántó"** művelési ágú ingatlanból **a tulajdonát képező 1359/288198 hányadot és**
- a **Somlószőlős külterület 0154/7 helyrajzi számú,** 7 ha 7302 m^2 terület nagyságú, 252,48 AK értékű **„szántó"** művelési ágú ingatlanból **a tulajdonát képező 10005/454680 hányadot**

haszonbérlő részére átengedi.

A haszonbérleti díj 40 kg étkezési búza/AK/év forint összegben meghatározott ellenértéke.
Haszonbérlő a haszonbérleti díjat haszonbérbe adó részére időszakonként utólag, tárgyévente legkésőbb december 31. napjáig banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján fizeti meg.

Szerződő felek a haszonbérleti szerződést **2026. július 31. napjától** 10 év határozott időre, azaz **2036. július 31. napjáig** kötik meg és megállapodnak, hogy a szerződés lejárta előtt 3 hónappal egy esetleges újabb haszonbérleti szerződés megkötéséről vagy jelen szerződés hosszabbításáról egyeztetnek.

2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező termőföldek használati rendjét a tulajdonostársak használati megosztásról szóló megállapodásban rendezték.

Szerződő felek kijelentik, hogy a Somlószőlős külterület 03/11 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában létrejött használati megállapodás az illetékes földhivatalhoz az 573389/2022. ügyiratszámon benyújtásra került, melyet követően az ingatlan használatában változás nem történt.

Haszonbérlő kijelenti, hogy a használati megosztásról szóló megállapodások tartalmát, valamint a szerződés tárgyát képező ingatlanrészek elhelyezkedését és azok határait ismeri és a haszonbérletet ennek megfelelően gyakorolja.

3. Haszonbérlő köteles a szerződés tárgyát képező termőföld részeket művelési águknak megfelelően rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni és gyommentes állapotban tartani. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban használatba adónak átadni.

4. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy:

- nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt,
- mezőgazdasági termelőszervezetként a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 510105/5/2019. számon nyilvántartásba vette;
- vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek;
- vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének /Fftv. 42. § (1). bek./;
- kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása /Fftv. 42. § (3) bek./;
- kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földek használatba vételével a már birtokában álló földek területnagysága nem haladja meg az Fftv. szerinti birtokmaximumot.

5. Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a somlószőlősi külterület 011/2, 026/19 és 0154/7 hrsz.-ú ingatlanok vonatkozásában előhaszonbérleti joga a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontján alapul, mely szerint olyan volt haszonbérlő 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.

Haszonbérlő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági üzemközpontja Somlószőlős településen van, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanrészek 2006. augusztus 1. napjától 2026. július 30. napjáig érvényes haszonbérleti szerződés alapján a használatában állnak.

Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a somlószőlősi külterület 03/11 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti joga a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontján alapul, mely szerint a 46. § (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog, mint olyan helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, amely az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve a föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra fekvő településen állattartó telepet üzemeltet, és a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben

meghatározott állatsűrűséggel, rét, legelő (gyep) művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

A Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdésével összefüggésben haszonbérlő nyilatkozik, hogy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, mivel mezőgazdasági üzemközpontja Somlószőlős településen van, állattartó telepet 1996 óta szintén Somlószőlős településen üzemeltet, továbbá a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Főosztálya a VE/21/00424-4/2026. számú határozattal takarmány-vállalkozásként nyilvántartásba vette.

6. A haszonbérleti szerződés megszűnik:

a) 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,
e) azonnali hatályú felmondással,
f) a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
h) a Fétv. 57/A. §-ban meghatározott esetben,
i) az öntözéses gazdálkodásról szóló 2019. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 11/A. § (3) bekezdése alapján létrejött szerződés esetén az Ötv. 11/A. § (11) bekezdése szerinti esetben.

7. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult 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 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 lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

8. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő kötelesek egymással elszámolni.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlő:

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő 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 (kivéve: ha a szerződés lejárat miatt szűnik meg), és

c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. Ennek nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

9. Ha a haszonbérlő a haszonbérlet tárgyát képező földekhez kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételéül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérlőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezései az irányadók. Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Somlószőlős....., 2026. 07. 31.....

Hun-Beef Kft.
8483 Somlószőlős
Külterület-Major 079
Adószám: 12635465-2-19

Kató Zoltán
haszonbérbe adó

HUN-BEEF Kft.
/képviseli: Rada Anikó Zita ügyvezető/
haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Szabó Péter
Lakcím: 8591 Pápa-Kéttornyúlak Akácfa utca 5.
Aláírás:.....

Név: Menyhárt Miklósné
Lakcím: 8483 Somlószőlős Zrínyi utca 2/A.
Aláírás:.....