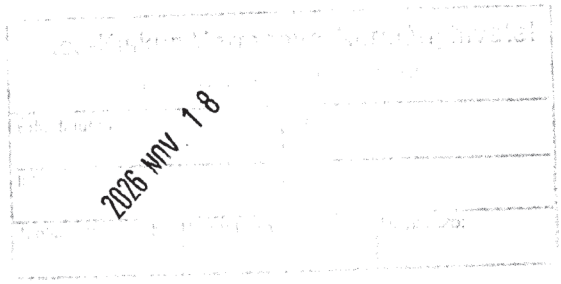
HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS



Amely létrejött egyrészről
Tamási Józsefné
Születési családi és utóneve: [redacted]
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Lakcíme: 6524 Dávod, Tavasz utca 13.
Értesítési címe: 6524 Dávod, Tavasz utca 13.
Személyi azonosító száma:
Adóazonosító jele:
Állampolgárság: magyar
mint **1/1-ad arányú tulajdonos**, a továbbiakban mint **Haszonbérbeadó,**

másrészről
Dávodi Augusztus 20 Zártkörűen Működő Mezőgazdasági Részvénytársaság (székhely: 6524 Dávod, Petőfi Sándor utca 52., adószám: 12567247-2-03, statisztikai azonosító: 12567247-0150-114-03, Nyilvántartó hatóság: Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 03-10-100307, képviseli: Bőthe Béla Attila igazgatósági tag (szül.: [redacted], személyi száma: [redacted] anyja születési neve: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] lakik: 6524 Dávod, Liszt Ferenc utca 39., értesítési cím: 6524 Dávod, Liszt Ferenc utca 39.), mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartásbavételi szám: 510003/4/2014, Magyar Agrár-, Élelmiszerbiztonsági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G652400000170) mint haszonbérlő – a továbbiakban mint **Haszonbérlő -**

(Haszonbérbeadó és Haszonbérlő együtt a továbbiakban: **Szerződő Felek**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

I. A HASZONBÉRLET TÁRGYA, HASZONBÉRBEADÁS

1. A Haszonbérlő haszonbérbe veszi az alábbi, Haszonbérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező mezőgazdasági hasznosítású ingatlant (a továbbiakban **Föld**):
   - a **Dávod, külterület 075/28 hrsz.** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 3., 4. és 6. minőségi osztályú, mindösszesen 6068 m^2 alapterületű, 13,13 AK értékű mezőgazdasági hasznosítású földet.

2. A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a Föld használati jogának átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza.

3. A Haszonbérlő jelen szerződés alapján jogosult a Földet használni, megművelni, és annak hasznait szedni.

II. A HASZONBÉRLET IDŐTARTAMA

1. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet határozott időre szól, **2026. november 10. napjától 2032. december 31. napjáig.**

III. A HASZONBÉR ÖSSZEGE ÉS ESEDÉKESSÉGE

1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a haszonbér pénzben fizetendő a Haszonbérbeadó részére. A haszonbér mértéke évenként: **5050,- Ft/AK/tárgyév**, melyet a Haszonbérlő legkésőbb tárgyév december 31. napjáig köteles a Haszonbérbeadó részére megfizetni banki átutalás útján.

2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a fentiekben meghatározott haszonbér mértéke tárgyévenként (első alkalommal 2028. évtől) a KSH által közzétett előző éves infláció mértékével megegyező összeggel emelkedik.

3. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a Haszonbérlő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri.

IV. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. A Haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a Földet a jó gazda gondosságával megművelni és gondoskodni arról, hogy a Föld termőképessége megmaradjon. A Haszonbérlő köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat elvégezni. A Föld rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásához szükséges költségeket, valamint a Föld közterheit a Haszonbérlő viseli.

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlő kötelessége a talajvédelem, ezért a Haszonbérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérlő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földön.

3. A Haszonbérbeadó vállalja, hogy a Föld értékesítésének szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Haszonbérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Haszonbérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékáról a Haszonbérlőt is tájékoztatja.

4. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Földhöz kapcsolódó uniós-, nemzeti, illetve bármilyen formájú támogatási jogosultságot a Haszonbérlő szerzi meg. A Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

5. Haszonbérbeadó meghatalmazza a Haszonbérlőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földre vonatkozóan a Haszonbérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Haszonbérbeadót, a Földön keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Haszonbérlőt illeti meg.

6. Szerződő Felek megállapodása alapján a Haszonbérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál.

7. A jelen szerződés megszűnésére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései irányadók.

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

1. A Haszonbérbeadó cselekvőképes, nagykorú, magyar állampolgár, a Haszonbérlő a magyar törvények szerint létrejött, belföldi székhellyel rendelkező gazdasági társaság. A Szerződő Felek szerződéskötési korlátozás vagy tilalom hatálya alatt nem állnak.

2. A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 19. pontjában foglaltaknak megfelelően **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül,** és bejegyzésre került a földművesekről és mezőgazdasági termelőszervezetekről vezetett nyilvántartásba.

3. A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a Föld vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen, a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés a) pont ab.) alpontja alapján előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik, mint a Föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető olyan helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet (azaz olyan jogi személyt, amelynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik), amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása, és rendelkezik a Fftv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel sertés és szarvasmarha vonatkozásában és nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

   A Haszonbérlő nyilatkozik, hogy jelen szerződés megkötését megelőző 1 éves időszakban és az előhaszonbérleti jog gyakorlásának időpontjában egyaránt a szerzéssel érintett földterületre és Dávodi Augusztus 20 Zrt. a Földforgalmi törvény 5. § 3. pontja szerint az előhaszonbérleti jog gyakorlásának időpontjában birtokában levő szántó, rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott földterületre együttesen számított állatsűrűség legalább 0,5. Erre tekintettel a Haszonbérlő nyilatkozik, hogy a Föld haszonbérlése az állattartáshoz szükséges takarmányszükségletet biztosításhoz szükséges, a Föld haszonbérlésének célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása, és rendelkezik legalább fél állategység átlagos állatsűrűséggel. A Haszonbérlő előhaszonbérleti joga igazolására mellékeli a cégkivonatot, a mezőgazdasági termelőszervezetként való nyilvántartásbavételről szóló határozatot, az élelmiszerlánc-felügyeleti szerv által kiállított hatósági bizonyítványokat a tényleges állattartás és a nyilvántartás szerinti állatlétszám alapján megállapított állategység igazolására, és a BKMKH Élelmiszerlánc-biztonsági Osztály által kiadott igazolást, miszerint a Haszonbérlő nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozónak minősül.

4. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából, mely kötelezettségnek felek megállapodása alapján a Haszonbérlő tesz eleget. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

5. **A Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 42. § - ban foglalt rendelkezéseinek megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:**

a. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
b. Vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a Föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
c. Nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
d. A Földforgalmi törvény 43. § (1)-(3) bekezdéseiben és 16. § (2)-(5) bekezdéseiben meghatározott haszonbérelhető területre vonatkozó korlátozások alá nem esik, és a Haszonbérleti szerződés tárgyát képező Föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.

6. A Haszonbérlő tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Haszonbérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

7. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései irányadók.

Felek jelen szerződést átolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Dávod, 2026. november 10.

Dávodi Augusztus 20 Zrt.
6524 Dávod, Petőfi S. u. 52.
Adószám: 12567247-2-03
Cg: 03-10-100307

Tamási Józsefné
Szn.: Gyarmati Erzsébet
Haszonbérbeadó

.....
Dávodi Augusztus 20 Zártkörűen Működő
Mezőgazdasági Részvénytársaság
Képv.: Bőthe Béla Attila igazgatósági tag
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

....
1. tanú
név: Blazsev Istvánné
lakóhelye :6524 Dávod,József Attila utca 22.

....
2. tanú
név: Uglik Csaba
lakóhelye :6524 Dávod József Attila utca 41.

Záradék
Közzététel időpontja: 2026.11.25.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2026.11.26.
utolsó napja: 2026.12.10.
E határidő jogvesztő!