

Kifüggesztés napja: 2023.08.03.

Jogvesztő határidő első napja: 2023.08.04.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2023.08.18.

Levelezés napja: 2023.08.21.

Kifüggesztés helyei: - Fonyódi Honlap  
- Fonyódi PM Hivatal

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Haszonbérbeadó neve: Molnár Attila Péter

Haszonbérbeadó születési neve:

Haszonbérbeadó születési helye, születési ideje: 1

Haszonbérbeadó anyja neve:

Haszonbérbeadó személyi igazolvány száma:

Haszonbérbeadó lakcímkártya száma:

Haszonbérbeadó személyi száma: 1

Haszonbérbeadó állampolgársága: magyar,

Haszonbérbeadó lakcíme: 8640 Fonyód Arany János utca 2

Haszonbérbeadó adószáma:

Haszonbérbeadó regisztrált földműves, nyilvántartásba vételi száma:

Haszonbérbeadó kamarában fennálló tagságának azonosító száma:

haszonbérbeadó /a továbbiakban: Haszonbérbeadó/, másrészről Haszonbérlo neve: BALATON Agrár Zártkörűen Működő Részvénytársaság, rövidített neve: BALATON Agrár ZRt., Haszonbérlo statisztikai

azonosító száma: 12345678901234567890, Haszonbérlo cégjegyzék száma: 12345678901234567890

székhelye: 8635 Ordacsehi, Fő u. 150, Haszonbérlo adószáma: 12345678901234567890

tagságának azonosító száma: 12345678901234567890, Haszonbérlo gazdálkodó szervezet részéről eljáró vezető

tisztségviselő(-k): Neve: Tavaszi József cégjegyzékre jogosult igazgatóság elnöke, lakcíme: 8640.

Fonyód, Bartók Béla utca 29, mint haszonbérlo /a továbbiakban: Haszonbérlo/ között, az alulírott helyen és

napon az alábbi feltételek szerint:

1./ A BALATON Agrár ZRt., mint haszonbérleti ajánlattevő, ajánlatot tesz a haszonbérbeadó

tulajdonát/haszonélvezeti jogát képező:

a haszonbérlettel érintett terület:

| Település HRSZ | Művelési ág | Tul.hányad      | Hektár | Aranykorona |
|----------------|-------------|-----------------|--------|-------------|
| Fonyód 0166/27 | szántó      | 254448/26970192 | 0,3685 | 5,77        |
|                | összesen    |                 | 0,3685 | 5,77        |

A haszonbérlettel érintett terület nagysága: 3685 m<sup>2</sup>

A haszonbérlet időtartama: 2023. év ..... hó ..... napjától 2023. év ..... hó ..... napjáig terjed (.....év).

A haszonbérleti díj mértéke: 60.000-Ft/ha, azaz hatvanezer forint/hektár.

A haszonbérleti díj kifizetésének módja/teljesítés helye: A haszonbérleti díj minden év december 31. napjáig esedékes. Haszonbérbeadó által megadott számlaszámra történő átutalással, azonban a Haszonbérlo fenntartja az előteljesítés jogát. A haszonbérleti díj kifizetése azon a napon teljesül, amikor a haszonbérleti díj összege a Haszonbérbeadó által megadott számlán jóváírásra kerül.

Haszonbérbeadó a fenti ajánlatot elfogadja.

2./Szerződő felek fenti ajánlat alapján a haszonbérleti szerződést

2023. év ..... hó ..... napjától 2023. év ..... hó ..... napjáig, ..... éves időtartamra, az 1./ pontban megjelölt külterületi ingatlan vonatkozásában megkötik. Jelen haszonbérleti szerződés vonatkozásában haszonbérlo mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül – 2013. évi CXXII. tv. 5. §. 19. pont mezőgazdasági termelőszervezet: a mezőgazdasági igazgatási szerv által e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amelynek alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat, éves értékesítése nettó árbevételenek több mint a fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből, illetve a kiegészítő 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 e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkeznek. -

3./A BALATON Agrár ZRt. nevében eljáró vezető tisztségviselő nyilatkozza, hogy a ZRt. olyan belföldi honos jogi személy, mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemenközpontja 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

Szignálások: Haszonbérbeadó

Haszonbérlo képviselője: Tavaszi József ig. elnöke

Tanú 1.,

Tanú 2.

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| FONYÓDI BÖLGÁRMESTERI HIVATAL |          |
| 8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.      |          |
| Érk: 2023. aug. 1.            | Mell: cs |
| Szám: 01/950/2023             |          |
| Előzm: CSA                    |          |

távolságra van. Mindezekre tekintettel a földforgalmi törvény 46. § (1.) bekezdés g.) pontja szerint előhaszonbérletre jogosult - Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén előhaszonbérleti jog illeti meg az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, 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.

4./Haszonbérleti díj mértékét az 1. pontban megjelölt ingatlanra 60.000.-Ft/ha, azaz hatvanezer forint/hektár összegben

határozták meg felek. A haszonbérleti díj minden év december 31. napjáig esedékes. Haszonbérbeadó által megadott számlaszámra történő átutalással, azonban a Haszonbérlet fenntartja az előteljesítés jogát. A haszonbérleti díj kifizetése azon a napon teljesül, amikor a haszonbérleti díj összege a Haszonbérbeadó által megadott számlán jóváírásra kerül.

Ha a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött haszonbérleti szerződés a naptári év végét megelőzően 6 hónapon belül jött létre, vagy a hatósági jóváhagyáshoz kötött haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a naptári év végét megelőző 90 napon belül hagyta jóvá, az első esedékes haszonbért a szerződés létrejöttét követő évre vonatkozó haszonbérrel együtt kell teljesíteni, kivéve, ha a felek más határidőben állapodnak meg.

5./A haszonbérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a haszonbérletet a használatban korlátozza, vagy megakadályozza. Továbbá a haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt ingatlan a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak. Abban az esetben, ha a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan haszonélvezeti joggal terhelt, és nem a haszonélvező a haszonbérbeadó, a haszonbérbeadó köteles írásban beszerezni a haszonélvező hozzájáruló nyilatkozatát.

6./A haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azokat a jó gazda gondosságával, szakszerűen megművelni, a termőföld termőképességét megtartani. A haszonbérlet a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. A haszonbérlet tárgyát képező ingatlan fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá az ingatlannal kapcsolatos terhek viselése a haszonbérletet terheli.

7./A szerződés megszűnése esetén a haszonbérlet köteles a haszonbérlet területeteket olyan állapotban visszaadni, hogy azokon rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

8./A felek megállapodnak abban, hogy e haszonbérleti szerződés a bérleti idő lejártá előtt csak közös megegyezéssel - írásban - szüntethető meg a gazdasági év végével. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet (ideértve az alhaszonbérletet is) a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteteti a föld termőképességét, b) a haszonbérbeadó 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 veszélyezteteti, 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.

9./A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlet köteles egymással elszámolni. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlet a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő 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, és c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

Ha a haszonbérlet a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó a 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni a haszonbérletnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát. Ha a felek másként nem állapodnak meg, a b) pont nem alkalmazható, ha a szerződés annak lejártá miatt szűnik meg.

10./A haszonbérlet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben - 2011. évi CLXVIII. törvény - foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. Eltérő megállapodás hiányában a kedvezmény csak azt a haszonbérlet illeti meg, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés alapján legalább a helyben szokásos mértékű, de legalább a Nemzeti Földalapba tartozó földekre megkötött haszonbérleti szerződésekben meghatározott és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet honlapján közzétett, országosan egységesen alkalmazott összegű haszonbérleti díjat fizeti. Ha a szerződés alapján a haszonbérlet a haszonbért az 50. § (1) bekezdése szerinti módon természetben teljesíti, akkor a haszonbérként nyújtott termék értékeként a földügyért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett közleményben meghatározott referenciaárat, ennek hiányában a természetbeni szolgáltatás helyben kialakult piaci értékét kell figyelembe venni. A haszonbérlet a haszonbér fizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval. A mérsékelte, vagy elengedte haszonbér utólag nem követelhető.

11./Ha a haszonbérlet földön megtermelő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élömlunka ráfordítás alkalmazását igényli - ideértve a vetőmag előállítását is -, a haszonbérlet a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat más földmíveléssel, vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élömlunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Haszonbérbeadó e feltételek bekövetkezése esetén jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul a haszonbérlet föld alhaszonbérbe adásához, és ezzel összefüggésben a földhasználati nyilvántartás módosításához. Ezen eset kivételével az alhaszonbérbe adásra kötött szerződés semmis.

12./A haszonbérbeadót a haszonbér biztosítására az ingatlan hasznáin és a haszonbérletnek a haszonbérlet területén levő dolgain zálogjog illeti meg.

13./Amennyiben az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát a haszonbérbeadó bármilyen jogcímen átruházza, köteles a haszonbérlet tényéről az új tulajdonost és a haszonbérletet tájékoztatni azzal, hogy az új tulajdonost továbbra is terhelik a szerződésből adódó kötelezettségek és élhet az abban biztosított jogaival.

14.)Nyilatkozatok: A haszonbérlet kijelenti, hogy:

a.)A szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) 16. § (1) bekezdésében meghatározott földszerzési maximumot - 300hektárt -, a (2) bekezdésében meghatározott 1200hektárt (birtokmaximum), illetve szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében a (3) bekezdésében meghatározott 1800hektár területnagyságot (kedvezményes birtokmaximumot).

b.)Elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a.) pont szerinti nyilatkozatának valótlanága, úgy az ba.) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és bb.) a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földhasználat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

c.)A haszonbérlet vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 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 kötelezettségének.

d.)A haszonbérlet kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 19. pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek, és a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1.) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősülő zártkörűen működő részvénytársaság, mely nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás, vagy végelszámolás alatt. Egyben vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a fenti nyilatkozatában foglaltaknak.

e.)A haszonbérlet kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

15./Felek megállapítják, hogy jelen haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak, vagy a haszonbérletnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A jelen haszonbérleti szerződést a közlésre illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala, illetve közös önkormányzati hivatalnál ki kell függeszteni a 2013. évi CXXII. tv. 49. § (1a) bekezdése értelmében. Felek megállapítják azt is, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

16./Amennyiben bármely fél személyében változás következik be, jelen szerződés hatálya a jogutódra is kiterjed.

Szignálások: Haszonbérbeadó  
Haszonbérlet képviselője: Tavaszi József ig. elnöke  
Tanú 1.  
Tanú 2.

17./A haszonbérlet jogosult és köteles a haszonbérleti jogát a földhasználati-nyilvántartásba bejegyeztetni. Ehhez a haszonbérbeadó hozzájárulását jelen szerződés aláírásával megadja.

18./Haszonbérlet kijelenti, hogy a cég adatait és aláírási címpéldányát a Fonyódi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál 700393/2014. szám alatt nyilvántartott irat tartalmazza. A cég képviselője nyilatkozza, hogy a jelen szerződés aláírásakor a keletkezés és a képviselői jogosultság vonatkozásában változás a korábban igazolásokhoz képest nem történt.

19./A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról, a Ptk. és a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók. Jelen szerződésre a magyar jog szabályai érvényesek, mivel Magyarországon jött létre. A szerződés nyelve a magyar. Felek a szerződésből eredő esetleges jogvitáik eldöntésére kikötik a Fonyódi Járásbíróság, illetve értékhátortól függően a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét. Szerződő Felek kijelentik, hogy a szerződésben foglalt jogi fogalmak és kifejezések értelmét megértették. A felek kijelentik, hogy szerződéses akaratuknak a jelen szerződés mindenben megfelel. Szerződő felek jelen okirat 1-1 példányának átvételét a szerződés aláírásával elismerik.

20./Teljességi záradék: A Szerződés a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés eredményes teljesítése érdekében együttműködnek és folyamatosan tájékoztatják egymást. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés valamennyi fél aláírásával válik érvényessé. A Szerződő Felek büntetőjogi és anyagi felelősségük tudatában kijelentik, hogy szerződéskötési képességük semmiben sincs korlátozva és az alábbi szerződést mind tartalmában, mind formájában magukra és esetleges jogutódjaikra nézve is kötelezőnek ismernek el. Kötelezik magukat arra, hogy tervezett együttműködésük során mindvégig tekintettel lesznek egymás kölcsönös gazdasági érdekeire.

21./Adatkezelés: A Balaton Agrár Zrt. tájékoztatja a szerződő felet, hogy a Társaság, mint adatkezelő, személyes adatait e jogügylet, mint szerződés jogcímén kezeli, adatai bekerülnek az ügyfélnyilvántartásba, az azonosított személyek nyilvántartásába, az azonosított jogi személyekről és más szervezetekről vezetett nyilvántartásba. Az adatkezelés célja: adatok, okiratok ellenőrzése. Az adatkezelés jogalapja: jogi kötelezettség teljesítése. Az adatok tárolásának ideje: A szerződés megszűnését követő 5 év, ingatlanra vonatkozó jog közhiteles nyilvántartásba való bejegyzését érintő ügyben a jog bejegyzésétől számított tíz év. Címzettek: a Társaság alkalmazottai, könyvelési, adózási feladatokat ellátó munkavállalói, és adatfeldolgozói. A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülhetnek adózás, könyvelés céljából a Társaság által megbízott könyvelő irodának, postázás, szállítás céljából a Magyar Postának, illetve a megbízott futárszolgálatnak. A megadott adatok számviteli, adózási célú kezelésének jogalapja jogi kötelezettség teljesítése, ebben a körben az adattárolás időtartama 8 év. Az érintettek jogai: a Társaság adatkezelési tájékoztatója tartalmazza az adatkezelésekre vonatkozó információkat és érintett adatkezelési jogairól szóló tájékoztatót. Szerződő fél jelen okirat aláírásával igazolja, hogy a Társaság adatkezelési tájékoztatóját megismerte és annak egy példányát átvette. Ezen adatkezelési kikötésekben nem szabályozott kérdésekre, az érintett személy jogaira az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelete, továbbá az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései irányadók.

22./A jelen szerződés elválaszthatatlan 1. sz. melléklete a közös tulajdonban álló föld valamennyi tulajdonostársá egyhangú döntése alapján létrejött használati megosztásról szóló megállapodás, melyhez tartozik a használati rendet ábrázoló térképi kimutatás /kizárólag közös tulajdonban álló föld vonatkozásában kötött haszonbérleti szerződés esetén/

23./A jelen szerződés 8db - 4 oldalból álló - eredeti példányban készült, amelynek minden oldalát a Felek aláírásukkal látták el. Szerződő Felek jelen okirat 1-1 példányának átvételét a szerződés aláírásával elismerik. A felek a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés, valamint megértés után jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Ordacsehi, 2023. év ..... hó ..... napján.

.....  
haszonbérbeadó

BALATON AGRÁR ZRT.  
Tavaszi József ig. elnöke  
haszonbérbevevő

P.H.

ü

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Tanú: .....

Neve: .....

Címe: .....

Személyi igazolvány száma: .....

2. Tanú: .....

Neve: .....

Címe: .....

Személyi igazolvány száma: .....

Felhívom az elbájosbelleke jogszultak figyelmét, hogy a  
jognyilatkozat megtételére újra a les idős elmulasztása  
jogvesztő!

A kifüggesztés nem minősül joghatóság közlésnek!

Szignálások: Haszonbérbeadó

Haszonbérlet képviselője: Tavaszi József ig. elnöke

Tanú 1.

Tanú 2.

