

2015/388/2024

Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 1 1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 3.	
Iktatva: 2024 ÁPR 16.	
581907	
Előszám:	Előadó:

Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés

amelyet egyrészről

Hoffer Gabriella (születési név: Hoffer Gabriella; anyja neve: ; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ; születési hely, idő: ; lakcím: 2093 Budajenő, Kossuth Lajos u. 40.; állampolgárság: magyar), mint tulajdonos haszonbérbeadó és

Hoffer Simonné (születési név: Horváth Klára; anyja neve: ; születési hely, idő: ; lakcím: 2093 Budajenő, Kossuth Lajos u. 40.; állampolgárság: magyar), mint tulajdonos haszonbérbeadó akit jelen szerződés aláírásánál lánya Hoffer Gabriella meghatalmazás alapján képvisel és

Hoffer Magdolna Mária (születési név: Hoffer Magdolna Mária; anyja neve: ; születési hely, idő: ; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ; lakcím: 2093 Budajenő, Ady Endre u. 12.; állampolgárság: magyar), mint tulajdonos haszonbérbeadó és

Hoffer György (születési név: Hoffer György; anyja neve: ; születési hely, idő: ; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ; lakcím: 2093 Budajenő, Ady Endre u. 10.; állampolgárság: magyar), mint tulajdonos haszonbérbeadó és

dr. Pálfi Gabriella (születési név: Pálfi Gabriella; anyja neve: ; születési hely, idő: ; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ; lakcím: 2072 Zsámbék, Csillagerdő u. 12.; állampolgárság: magyar), mint tulajdonos haszonbérbeadó

– továbbiakban **haszonbérbeadók, másrésztől**

Nyakas Pince Zrt. (székhely: 2073 Tök, Központi major; cégjegyzéket vezető bíróság: Pest Megyei Bíróság mint cégbíróság; cégjegyzék szám: 13-10-041014; statisztikai azonosító: 14498598-1102-114-13; adószám: 14498598-2-13; hegyközségi kódja: GA-37251790; Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G207300332686) képviseletében Körmendi József (lakcím: 2822 Szomor, Vörösmarty Mihály u. 6. 4 a.) vezérigazgató, mint haszonbérbeadó – továbbiakban **haszonbérbevevő**

kötnek alulírott napon és helyen, az alább meghatározott mezőgazdasági földterület jelen szerződés feltételei szerinti haszonbérbe adása tárgyában.

I. Megállapodás

1. A haszonbérbeadók haszonbérbe adják, a haszonbérbevevő pedig haszonbérbe veszi, a haszonbérbeadók szabad rendelkezésű tulajdonát képező alábbi mezőgazdasági termőföld területet (a továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan adatai jelenleg az ingatlan nyilvántartás szerint:



Kifüggesztés dátuma: 2024. 05. 07.
Közlés dátuma: 2024. 05. 08.
Lejárat dátuma: 2024. 05. 22.
Levétel dátuma: 2024. 05. 22.
Jognyilatkozat benyújtására nyitva álló utolsó határidő: 2024. 05. 22.
Ez a határidő jogvesztő!

Hoffer Gabriella

Hoffer Simonné

Hoffer Magdolna Mária

Hoffer György

dr. Pálfi Gabriella

Boros Dániel – tanú

Nagy Adrienn – tanú

Nyakas Pince

Nyakas Pince Zrt.
2073 Tök
Központi major
Adószám: 14498598-2-13

Község	Hrsz	Alrészlet jele/ Művelési ág	Terület (ha)	AK	Várható AK érték művelési ág változás után
Budajenő	076/140	a. szántó	0,3078	8,56	14,44
		b. szőlő	0,5640	26,45	26,45
Összesen:			0,8718	35,01	40,89

A fenti ingatlan közös tulajdonban van. A tulajdonos haszonbérbeadók saját használatában lévő és a haszonbérelőnek bérbeadott terület:

Hrsz.	alrészlet jele	alrészlet művelési ága	terület (ha,m2)	aranykorona
tulajdonos neve	tulajdonos parcellán belüli tulajdoni hányadának számlálója	tulajdonos parcellán belüli tulajdoni hányadának nevezője	tulajdonos bérbeadott területe (ha,m2)	tulajdonos bérbeadott aranykoronája
076/140	a	szántó	0,3078	8,56
	b	szőlő	0,5640	26,45
Hoffer Gabriella	1	6	0,0513	1,43
	1	6	0,0940	4,40
Hoffer Simonné	1	6	0,0513	1,43
	1	6	0,0940	4,41
Hoffer Magdolna Mária	1	6	0,0513	1,42
	1	6	0,0940	4,41
Hoffer György	1	6	0,0513	1,42
	1	6	0,0940	4,41
dr. Pálfi Gabriella	2	6	0,1026	2,86
	2	6	0,1880	8,82

2. A haszonbérlet 2024. április 8-tól kezdődik és 2044. április 7-éig tart.

3. A haszonbérlet az alábbi haszonbérleti díjat fizeti a haszonbérbeadóknak:

- az első (2024) kezdő évben: a várható szőlő aranykorona érték után 2425 forint/AK és további egyszeri 4850 forint/AK a hosszútávú bérleti szerződés aláírására tekintettel
- a második és azt követő években: a megelőző évben a szőlő aranykorona érték után kifizetett bérleti díj a megelőző év KSH által közzétett fogyasztói árindex-el növelt értékben.

A haszonbérleti díj kifizetése:

- az első évi haszonbérleti díj megosztva kerül kifizetésre
 - első rész: a várható szőlő aranykorona érték után egyszeri 4850 forint/AK a megkötött haszonbérleti szerződés alapján, a földbérleti szerződés földhivatali jóváhagyását követő 5 napon belül
 - második rész: a szőlő aranykorona érték után 2425 forint/AK 2024. november 30-áig
 - a második és azt követő években az esedékes haszonbérleti díj a tárgyév november 30-áig kerül kifizetésre
 - a haszonbérleti díj kifizetése banki átutalással történik.
4. Ha elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt az előző 5 év egyszerű átlaga alapján kiszámított átlagos termés kétharmada sem termett meg, a haszonbérlet méltányos haszonbértermésként vagy haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a

Hoffer Gabriella

Hoffer Simonné

Hoffer Magdolna Mária

Hoffer György

dr. Pálfi Gabriella

Boros Dániel – tanú

Nagy Adrienn – tanú

Nyakas Pince

Nyakas Pince Zrt.
2073 Tök
Központi major
Adószám: 14498598-2-13

haszonbérbeadókkal közölni az agrárkár-megállapító szerv által kiállított hatósági bizonyítvány kézhezvételét követő 8 napon belül.

5. Haszonbérbeadók hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlanon a haszonbérelő „Szőlő szerkezetátalakítási támogatás” pályázat és a VP „Borszőlőültetvény telepítés támogatása” pályázat szerinti új szőlőültetvény telepítése fejlesztést hajtson végre, a megvalósult fejlesztést aktiválja.
6. Jelen szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.
7. A haszonbérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnésekor felek a Fétv. 62. §-a szerint elszámolni kötelesek. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy jogtalan előnyben nem részesülhetnek, így a jogviszony megszűnésekor az ingatlanon támogatásból történt fejlesztés esetleges maradványértékének megtérítésére kötelesek.
8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést sem a szerződést kötő felek, sem jogutódai nem jogosultak rendes felmondással megszüntetni. A jelen haszonbérleti szerződés a I/2. pontban meghatározott időtartam lejártával, vagy egyébként a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 57. §-a szerinti esetekben szűnik meg.
9. Azonnali hatályú felmondásra kizárólag a Fétv. szerinti esetekben kerülhet sor.
10. A jelen szerződés megszűnésekor az ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.
11. A szerződés tárgyát képező föld felett rendelkezni jogosult tulajdonos személye a haszonbérleti időszak fennállása alatt változhat pl. adásvétellel, ajándékozással, örökléssel, ekkor az új tulajdonos (esetlegesen haszonélvező) a haszonbérleti jogviszonyban a haszonbérbeadók helyére lép jelen szerződés feltételei szerint.
12. A haszonbérelő jogosult és köteles az ingatlant rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával – művelési ágának és természetbeni állapotának megfelelően – megművelni, és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, beleértve különösen, de nem kizárólag a rendes mezőgazdasági munkák és a kártevők elleni védekezés, valamint a gyomirtás elvégzését. A haszonbérelő az ingatlan hasznáinak szedése során köteles betartani a rendes gazdálkodás szabályait.
13. A haszonbérbeadók szavatolnak azért, hogy az ingatlan a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a haszonbérlelőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
14. A haszonbérelő az ingatlan művelési ágát csak a haszonbérbeadók előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Az ingatlanon építményt létesíteni, meglévő építményt elbontani, átalakítani csak a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával engedélyezett.
15. Az ingatlannal kapcsolatos költségek és terhek fizetése a haszonbérlelőt terheli. A haszonbérelő köteles betartani az ingatlan használatával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket. A haszonbérelő köteles betartani az ingatlan használatával és hasznosításával kapcsolatos tűz-, munka-, környezetvédelmi és egyéb jogszabályokat, illetve hatósági rendelkezéseket.
16. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a haszonbérleti szerződést és a kifüggesztésre irányuló kérelmet **dr. Pálfi Gabriella** tulajdonostárs nyújtja be.

II. Megállapítások

1. A szerződő felek megállapítják, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényessége a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 39. §-a értelmében a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött. A jóváhagyással a Szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleg hatályossá válik. A

Hoffer Gabriella

Hoffer Simonné

Hoffer Magdolna Mária

Hoffer György

dr. Pálfi Gabriella

Boros Dániel – tanú

Nagy Adrienn – tanú

Nyakas Pince

Nyakas Pince Zrt.
2073 Tök
Központi major
Adószám: 14498598-2-13

jóváhagyásig vagy annak megtagadásáig a Felek jogait és kötelezettségeit a függőben levő szabályok szerint kell megítélni.

III. Nyilatkozatok a földhasználati jogosultság alanyi feltételének fennállásáról, a jogszabályi előírások betartásáról és a jogkövetkezmények vállalásáról

III.1. A haszonbérbeadók nyilatkozatai

1. A haszonbérbeadók nyilatkoznak arról, hogy magyar állampolgár magánszemélyek.

III.2. A haszonbérelő nyilatkozatai

1. A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja szerinti, Magyarországon bejegyzett, magyarországi székhelyű mezőgazdasági termelőszervezet. A haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezetként a mezőgazdasági igazgatási szervnél **510060/2014.04.28.** regisztrációs számon nyilvántartásba van véve.
2. A haszonbérelő előhaszonbérleti joga a hegyközségekről szóló 2012. évi CCXIX. törvény 20/A § (2) bekezdésére tekintettel áll fenn. A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy a bérbe venni kívánt ingatlan borszőlő termőhelyi kataszterben van. A haszonbérelő a Nyakas Hegyközség tagjaként az ingatlannal szomszédos földet használó hegyközségi tag és előhaszonbérleti jogának érvényesítését megelőző 24 hónapban folyamatos hegyközségi tagsággal rendelkezett, melyről a Nyakas Hegyközség hegybírója által kiállított igazolással rendelkezik.
3. A haszonbérelő kijelenti, hogy alaptevékenysége olyan – a Földforgalmi törvény 5. § 14. pontjában meghatározott – kiegészítő tevékenység, amelyet a szerződés megkötése előtt legalább 3 éve folytatott, éves nettó árbevételének több mint a fele e kiegészítő tevékenységből származik, vezető tisztségviselője e tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja és az 504/2013. (XII. 29.) Korm. rendeletben meghatározott mezőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkezik.
4. A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot. A haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótansága, úgy az a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a jelen szerződés tárgyát képező föld használata 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.
5. A haszonbérelő a Földforgalmi törvény 42. §-ában foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - a) A haszonbérelő vállalja, hogy jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek és kijelenti, hogy:
 - magyar székhelyű, kizárólag magyar állampolgár magánszemélyek tulajdonában álló, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése szerinti átlátható gazdálkodó szervezetnek minősül
 - zártkörűen működő részvénytársaságnak minősül
 - a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
 - b) A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Az itt nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény és a Fétv. rendelkezései az irányadók.

Hóffer Gabriella

Hóffer Zsuzsanna

Hóffer Magdolna

Hóffer György

Dr. Ráth Zsuzsanna

Boros Dániel – tanú

Nagy Adrienn – tanú

Nyakas Pince Zrt.

Nyakas Pince Zrt.
2073 Tök
Központi major
Adószám: 14498598-2-17

Jelen szerződés 2024. április 8-án lép hatályba.

A felek a jelen földhasználati szerződést, annak elolvasása és egymás felé kölcsönösen visszaigazolt egységes értelmezése után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértően és jóváhagyóan írják alá.

Tök, 2024. április 6.

Nyakas Pince Zrt.
2073 Tök
Központi major
Adószám: 14498598-2-13

.....
Nyakas Pince Zrt. – hasznóbérbevevő

.....
Hoffer Gabriella – hasznóbérbeadó

.....
Hoffer Simonné – hasznóbérbeadó
képv. Hoffer Gabriella meghatalmazott

.....
Hoffer Magdolna Mária - hasznóbérbeadó

.....
Hoffer György – hasznóbérbeadó

.....
dr. Pálfi Gabriella - hasznóbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Boros Dániel
Lakcím: 2093 Budajenő, Szőlőskert u 10. Aép.
Személyi ig.szám:

Név: Nagy Adrienn
Lakcím: 2060 Bicske, Rozgonyi u. 1.
Személyi ig.szám:

