

04/1773/2024

- 1 -

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

|                                                                                  |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Tolna Vármegyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. |                        |
| Szám: 52398                                                                      | Melléklet:             |
| Előadó:                                                                          | Erkezett: 2024 JCL 10. |

egyrészt **SEBESTYÉN GERGELY** (állampolgársága: magyar, agrárkamara tagsági azonosító szám: , adóazonosító jele: ) 7150 Bonyhád, Bezerédj u. 8. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó haszonélvező (továbbiakban haszonbérbeadó)

**SEBESTYÉN GERGELYNÉ** l.név: Kerekes Irén (állampolgársága: magyar, agrárkamara tagsági azonosító szám: , adóazonosító jele: ) 7150 Bonyhád, Bezerédj u. 8. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó haszonélvező (továbbiakban haszonbérbeadó)

**SEBESTYÉN GERGELY IFJ.** (állampolgársága: magyar, agrárkamara tagsági azonosító szám: , adóazonosító jele: ) 7150 Bonyhád, Mátyás kir. u. 35. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó tulajdonos (továbbiakban haszonbérbeadó)

másrészről **PANNÓNIA-ÁLLATTENYÉSZTŐ KFT.** (Cg. 17-09-010082, adószám: 24714587-2-17, statisztikai számjel: 24714587-0141-113-17, kamarai nyilvántartási száma: G715000443510, képviseli: Friebert Anikó 6721 Szeged, Teleki u. 14. szám alatti lakos, ügyvezető) 7150 Bonyhád, Kültérület 0539/4 hrsz. szám alatti székhelyű haszonbérő (továbbiakban haszonbérő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint jött létre:  
1./ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérő haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó tulajdonát képező, az alábbiakban felsorolt termőföld ingatlanait:

| Település | Hrsz.  | Ha | m2   | Művelési ág | AK    | Tul. hányad |
|-----------|--------|----|------|-------------|-------|-------------|
| BONYHÁD   | 0599/7 | 2  | 2354 | SZÁNTÓ      | 80,02 | 1/1         |
| BONYHÁD   | 0599/8 | 2  | 2491 | SZÁNTÓ      | 79,97 | 1/1         |
| BONYHÁD   | 0599/9 | 2  | 5962 | SZÁNTÓ      | 98,85 | 1/1         |

2./ Szerződő felek a haszonbérleti jogviszonyt **2025.01.01-től 2030. 12. 31 napjáig** határozott időtartamra hozzák létre.

*Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérő a föld fekvése szerinti településen több mint 3 éve tejhasznú szarvasmarhát nevelő állattartó telepet üzemeltető és nyilvántartott takarmányvállalkozásnak minősülő termelő szervezet, ezért a 2013. évi CXXII. tv. 46. §. (3) bekezdés a) pont, ab) alpontja szerinti ranghelyen illeti meg az előhaszonbérleti jog. A haszonbérő haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása, továbbá rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel.*

3./ Szerződő felek a haszonbérleti díj összegét a **2025. évre 130.000,- Ft/ha**, azaz Százharmincezer forint/hektár összegben határozzák meg, mely haszonbérleti díjat a haszonbérő minden tárgyévben utólag a tárgyév november 30. napjáig köteles megfizetni haszonbérbeadó részére. A kifizetés módját a haszonbérbe adó a szerződéshez tartozó rendelkező nyilatkozat c. formanyomtatványon jelöli meg, amely lehet postai kifizetés vagy átutalás. A felek e szerződés aláírásával kijelentik, hogy az esedékes földbérleti díjat Sebestyén Gergely haszonélvező kapja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérő a haszonbérleti díjat **évente emeli 5%-kal**. Az emelés összege mindig az adott évben érvényes haszonbérleti díjhoz hozzáadódik. Az első emelés 2026. évben esedékes.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a mezőgazdasági támogatások (földalapú támogatás stb.) körében és a gazdálkodás körülményeiben (beszerzési árak, terményárak, értékesítési árak, input anyagok) jelentős mértékű negatív változás állna be, úgy a haszonbérő jogosult kezdeményezni a haszonbérleti díj módosítását, csökkentését, melynek alapján a felek a haszonbérleti díj összegét újratárgyalják. Amennyiben a haszonbérleti díj összegében a felek nem tudnak megállapodni, és a haszonbérő az eredeti haszonbérleti díj megfizetését a továbbiakban nem vállalja, úgy bármelyik fél a szerződést a gazdasági év végére (október 31.) esedékesen felmondhatja.

4./ Haszonbérő köteles a haszonbérbe vett földterületet a jó gazda gondosságával, a művelési ágának megfelelően, szakszerűen megművelni, és gondoskodni a termőföld termőképes állapotban tartásáról.

5./ A haszonbérő a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viseli az 1./ pontban megjelölt földterületek közterheit, de egyben jogosult igénybe venni a földalapú és egyéb mezőgazdasági támogatásokat.

6./ A szerződés megszűnése esetén a haszonbérő köteles a haszonbérlet területet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

A határozott időtartam lejártát megelőző 6 (hat) hónappal a haszonbérbe adó a haszonbérő külön erre irányuló felhívása nélkül írásban köteles nyilatkozni a vonatkozásban, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnését követően továbbra is haszonbérleti szerződés keretében kívánja a területet hasznosítani, vagy saját maga kívánja azt megművelni. Amennyiben a haszonbérbe adó e nyilatkozattételi kötelezettségét elmulasztja, úgy e tényt felek úgy tekintik, hogy a haszonbérbe adó továbbra is haszonbérleti jogviszony keretében kívánja a földterületet hasznosítani, és a haszonbérbe adó előhaszonbérleti jogára is tekintettel további 1 (egy) év határozott időtartamra, a jelen haszonbérleti szerződésben foglalt feltételekkel a haszonbérleti jogviszony a felek között létrejön.

Ha a szerződés a haszonbérbe adó miatt szűnik meg, akkor a haszonbérbe adónak minden felmerülő költséget, kárt és elmaradt hasznót ki kell fizetnie a haszonbérelőnek, aki a felmondás miatt eszik támogatástól, bevételtől.

7./ Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a haszonbérlet ingatlan(ok) a bérlet egész tartalma alatt szerződésszerű használatra alkalmas(ak) legyen(ek), továbbá szavatol azért is, hogy harmadik személynek nincs a bérlet dologra vonatkozóan olyan joga, amely a haszonbérletet a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.

8./ Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező földterületen a Pannónia-Állattenyésztő Kft biogáz üzemében keletkező hígtrágyát – a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szabályainak betartásával – kijuttasson a haszonbérelő a szerződés időtartama alatt.

9./ A szerződő felek adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

10./ A haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül,

határozatszámmal nyilvántartásba

bejegyzésre került.

11./ A földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, mert mezőgazdasági termelőszervezetnek, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

12./ Haszonbérelő a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

13./ Haszonbérelőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A Pannónia-Állattenyésztő Kft. képviseletében Frieber Anikó ügyvezető nyilatkozom, a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a gazdálkodó szervezet birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a haszonbérleti szerződést szabályozó XXXVIII. fejezetének rendelkezéseit kell alkalmazni.

A haszonbérbeadó aláírásával meghatalmazza a haszonbérbevevőt, hogy a Bonyhádi Járási Földhivatal előtt hatósági jóváhagyás ügyében eljárhasson.

Haszonbérbevevő aláírásával nyilatkozza, hogy az érintett helyrajzi szám vonatkozásában a tulajdonostársakkal önállóan kötött haszonbérleti szerződések tartalmilag megegyeznek, az eltérés kizárólag a haszonbérbeadó tulajdonostársak személyében, és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő azon terület tekintetében áll fenn, amelyet haszonbérelő részére használatra átengednek.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Bonyhád, 2024. 07.04.

Sebestyén Gergely  
haszonbérbeadó haszonélvező

Sebestyén Gergely ifj.  
haszonbérbeadó tulajdonos

Sebestyén Gergelyné  
haszonbérbeadó haszonélvező  
PANNÓNIA-ÁLLATTENYÉSZTŐ KFT.

7150 Bonyhád, Bőrszöny 68. sz.

Adós: 7-2-17 (25)

Bank: 10460000000000000000 68-6587

Pannónia-Állattenyésztő Kft. – haszonbérelő  
képviseli: Frieber Anikó ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Balog Tiborné

Lakcím: 7161 Cikó, Kossuth u. 24.

Szem. ig. sz:

Aláírás: .....

Név: Ferger Jolán

Lakcím: 7150 Bonyhád, Bőrszöny 68.

Szem. ig. sz:

Aláírás: .....

**Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal**

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2024.07.26.

Közlés kezdő napja: 2024.07.27.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024.08.12.

Levétel napja: 2024.08.13.

Felhívom a figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő!

Jegyző aláírás: Bonyhád, 2024.07.26.

**Dr. Márton Antal**  
aljegyző