

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**Név: Ifj. Balázs József**

Születési név: ua.

Anyja neve:

Szül. hely, idő:

Lakcím: 8627 Kötce, Fő utca 10.

Személyazonosító jel:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság: Magyar

Agrárkamara azonosító (ha van):-

haszonbérbeadó,

másrészről az

|                |                       |
|----------------|-----------------------|
| 2024. MÁJ. 29. | Szerződési azonosító: |
| 2024. MÁJ. 29. | 825622                |
|                | KR                    |

**Agro-Balaton Kft.** (stat. számjel:

utca 27/4. hrsz. adószám:

Cg.

kamara azonosító:

székhely: 8625 Szőlád, Őszödi

földműves nyrt szám:

képvn.: Horváth Tamás ügyvezető, akinek lakcíme: 9028 Győr, Kakashegy u. 29.)

haszonbérelő között az alábbi feltételek szerint:

1. A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérelő pedig 2024.05.29.-től 2033.12.31. napjáig tartó határozott időtartamra haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó tulajdonában álló alábbi mezőgazdasági ingatlan tulajdoni hányad(ok)at:

| Település | fekvés  | hrsz    | műv. ág                   | Összes  |        | Bérlet |      | Tulajdoni hányad |
|-----------|---------|---------|---------------------------|---------|--------|--------|------|------------------|
|           |         |         |                           | ha      | AK     | ha     | AK   |                  |
| Kötce     | külter. | 0110/11 | szántó,rét,fásított,nádas | 85,8057 | 410,68 | 0,3344 | 1,67 | 680/164264       |
| összesen  |         |         |                           | 85,8057 | 410,68 | 0,3344 | 1,67 | szántó,rét,nádas |

Amennyiben az ingatlan művelési ágánál erdő is feltüntetésre kerül, szerződő felek nyilatkoznak, hogy az erdő művelési ágú terület rész nem képezi jelen haszonbérleti szerződés tárgyát.

2. A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező tulajdoni hányad(ok) kizárólagos tulajdonát képezi(k), az(ok)on harmadik személy haszonélvezete nem áll fenn, illetve amennyiben a tulajdoni hányad(ok) harmadik személy tulajdonában áll(nak), akkor a haszonbérbeadó a fennálló haszonélvezeti jog jogosultja. A haszonbérbeadó a haszonbérlet tárgyát képező földterületeknek a 2013. évi CCXII. tv. 65. §-a szerinti alhaszonbérletbe adásához jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Az alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.
3. A haszonbérbeadó ezennel meghatalmazza a haszonbérlelőt, hogy az osztatlan közös tulajdonban álló földterületekkel kapcsolatosan a földhasználati megosztás tárgyában helyette és nevében teljes jogkörrel eljárjon és a szükséges nyilatkozatokat a haszonbérleti szerződés lejártának időpontjáig tegye meg.
4. A haszonbérlelőt a 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1).bek. a. pont alapján elő haszonbérleti jog illeti meg.
5. A haszonbérleti díj mértéke: 40 kg takarmánybúza tárgyév augusztusi tőzsdei értékesítési átlagára/AK/év. A haszonbérlelő a haszonbérleti díj kifizetését a tárgyév december hó 1. napjától december 31. napjáig terjedő időszakában teljesíti. A kifizetés átutalással, bankszámla hiányában postai utalványon történik.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés aláírásakor hatályos jogszabályok szerint az 5 éves időtartamot meghaladó időre kötött haszonbérleti szerződésekből eredő bevétel személyi jövedelemadó mentességet élvez.
7. A haszonbérelő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a haszonbérelt területet művelni. A haszonbérelő köteles a szerződés tárgyát képező ingatlanon a jó gazda gondosságával okoszerűen gazdálkodni, környezetkímélő technológiát alkalmazni. A haszonbérelő viseli a haszonbérelt földterület mindenkorai közterheit.
8. A haszonbérbe adó szavatolja, hogy a haszonbérelt területen más személynek nincs olyan joga, amely a haszonbérletet a haszonbérleti jog gyakorlásában akadályozná, vagy korlátozná.
9. A haszonbérletet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárás és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett.
10. Haszonbérelő kijelenti, hogy jelen szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, kivétel a jogszabályban előírt feltételek teljesülésekor, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, és vele szemben jelen szerződés megkötését megelőző 5 évben nem volt földhasználati bírság kiszabva, továbbá ezen időszak alatt nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött, illetve a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 évben nem volt olyan időszak, amikor a birtokában álló föld 25 százalékának megfelelő földterületen földhasznosítási kötelezettségének termelés folytatása nélkül tett eleget. Kijelenti továbbá, hogy nem áll felszámolás, csődeljárás és végelszámolás alatt, CXXII.tv.48.§ (2).
11. Haszonbérelő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek megfelelő mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, a földművesekről és mezőgazdasági termelőszervezetekről vezetett nyilvántartásba 510083/2/2014.04.24. számon került bejegyzésre. Haszonbérelő kijelenti, hogy jelen szerződés tárgyát képező földterület haszonbérbe vételével a már birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül jelen pontban tett nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Btk. szerint felelősségre vonását, és a jelen szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartam alatt, a jogsértéssel érintette földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
12. A haszonbérleti szerződés megszűnik
  - a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
  - közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
  - haszonbérelő halálával, feltéve, hogy az örökös a Ptk-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
  - azonnali hatályú felmondással,
  - ha a föld természeti erdő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérelő

- írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- 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,
- 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
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- 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 megszűnéskor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, azzal, hogy amennyiben az erre vonatkozó kötelezettségének a haszonbérelő nem tesz eleget úgy a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni.

13. Szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról” szóló 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit fogadják el magukra nézve kötelezőnek.
14. A szerződő felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogviták elbírálására a Siófoki Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
15. A jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és együttes értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Szólád, 2024. 07. 24. ....

haszonbérbeadó

AGRO-BALATON KFT.  
8625 Szólád, Ószödi u. 27/A  
8625 Szólád, 862937-2-14  
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Balogh József Cím: 8627 KÖTCE FŐ 10 Szig.sz.: \_\_\_\_\_

Aláírás: \_\_\_\_\_

2./ Név: Dobó, Daniel Cím: 8627 KÖTCE FŐ 10 Szig.sz.: \_\_\_\_\_

Aláírás: \_\_\_\_\_

Balatonszőlés és Kőken községek önkormányzatainak képviselőtársasága  
kétfüggesztés napja: 2024. 07. 29.

A nyilatkozat megtehető nyitva álló határidő kezdő napja: 2024. 07. 30.  
utolsó napja: 2024. 08. 13.  
Lezáró napja: 2024. 08. 14.

Felhívom az önkormányzatok képviselőit, hogy a  
nyilatkozat megtehető nyitva álló határidő elmulasztása  
jogsértő.

B. Balogh, 2024. 07. 29.

