

2015/56/2025

Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés

amelyet egyrészről

Nagy Zoltán (születési név: Nagy Zoltán; anyja neve: ...
 személyi azonosító: ...; adóazonosító jel: ...
 állampolgárság: magyar), mint tulajdonos haszonbérbeadó és

szül. hely, idő: ...
 lakcím: 2072 Zsámbék, Jóvilág u. 9.;

Nagy Krisztián Lajos (születési név: Nagy Krisztián Lajos; anyja neve: ...; szül. hely, idő: ...
 ...; személyi azonosító: ...; adóazonosító jel: ...; lakcím: ...
 2072 Zsámbék, Jóvilág u. 9.; állampolgárság: magyar), mint tulajdonos haszonbérbeadó és

Nagy Lajosné (születési név: Hegedűs Júlia; anyja neve: ...; szül. hely, idő: ...
 ...; személyi azonosító: ...; adóazonosító jel: ...; lakcím: 2072 Zsámbék,
 Jóvilág u. 9.; állampolgárság: magyar), mint haszonélvező haszonbérbeadó – továbbiakban
 haszonbérbeadó, másrészről

– továbbiakban haszonbérbeadók, másrészről

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) képviselében Körmenyi József
 (lakcím: 2822 Szomor, Vörösmarty Mihály u. 6. 4.a.) vezérigazgató, mint haszonbérlet – továbbiakban
 haszonbérlet

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

Az ingatlan adatai jelenleg az ingatlan nyilvántartás szerint:

Község	Hrsz	Alrészlet jele/ Művelési ág	Terület (ha)	AK
Budajenő	076/13	szőlő	0,9039	42,39
Összesen:			0,9039	42,39

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

	Alrészlet jele	Alrészlet művelési ága	Terület (ha,m2)	Aranykorona
Tulajdonos neve	Tulajdoni lapon a tulajdoni hányad számláló	Tulajdoni lapon a tulajdoni hányad nevező	Tulajdonos területe (ha,m2)	Tulajdonos aranykoronája
		szőlő	0,9039	42,39
Nagy Zoltán	1	2	0,4520	21,20
Nagy Krisztián Lajos	1	2	0,4519	21,19

Nagy Zoltán

Nagy Krisztián Lajos

Nagy Lajosné

Nyakas Pince Zrt.

Boros Dániel – tanú

dr. Pálfi Gabriella – tanú

2. A haszonbérlet 2025. január 1-től kezdődik és 2044. december 31-ig tart.
3. A haszonbérlet az alábbi haszonbérleti díjat fizeti a haszonbérbeadóknak:
 - a) az első (2025) kezdő évben: a várható szőlő aranykorona érték után 2424 forint/AK megemelve a 2024. évi KSH által közzétett fogyasztói árindex növekedés mértékével és további egyszeri 4848 forint/AK a hosszútávú bérleti szerződés aláírására tekintettel
 - b) 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:

- a) az első évi haszonbérleti díj megosztva kerül kifizetésre
 - első rész: a várható szőlő aranykorona érték után egyszeri 4848 forint/AK a megkötött haszonbérleti szerződés alapján, a földbérleti szerződés földhivatali jóváhagyását követő 5 napon belül
 - második rész: a szőlő aranykorona érték után 2424 forint/AK, a KSH által közzétett 2024. évi fogyasztói árindex-el növelt értékben 2025. november 30-áig
 - b) a második és azt követő években az esedékes haszonbérleti díj a tárgyév november 30-áig kerül kifizetésre
 - c) 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 haszonbérletmérséklést vagy haszonbérlet-elengetést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbeadókkal közölni az agrárkár-megállapító szerv által kiállított hatósági bizonyítvány kézhezvételét követő 8 napon belül.
 5. Jelen szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.
 6. A haszonbérleti szerződés bármilyen jogcímen történő megszűnéskor felek a Fétv. 62. §-a szerint elszámolni kötelesek. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy jogtalan előnyben nem részesülhetnek, így a jogviszony megszűnéskor az ingatlanon támogatásból történt fejlesztés esetleges maradványértékének megtérítésére kötelesek.
 7. 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.
 8. Azonnali hatályú felmondásra kizárólag a Fétv. szerinti esetekben kerülhet sor.
 9. A jelen szerződés megszűnéskor az ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.
 10. 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.
 11. A haszonbérlet 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, belcélú különösen, de nem kizárólag a rendes mezőgazdasági munkák és a kártevők elleni védekezés, valamint a gyomirtás elvégzését. A haszonbérlet az ingatlan hasznainak szedése során köteles betartani a rendes gazdálkodás szabályait.
 12. A haszonbérbeadók szavatolnak azért, hogy az ingatlan a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződészerű 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 haszonbérletet a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
 13. A haszonbérlet az ingatlan művelési ágát csak a haszonbérbeadók előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Az ingatlanon építményt létesíteni, meglévő építményt elbontani, átalakítani csak a haszonbérbeadók előzetes írásbeli hozzájárulásával engedélyezett.
 14. Az ingatlannal kapcsolatos költségek és terhek fizetése a haszonbérletet terheli. A haszonbérlet köteles betartani az ingatlan használatával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági

Nagy Zoltán

Nagy Krisztián Lajos

Nagy Lajosné

Nyakas Pince Zrt.

Boros János – tanú

rendelkezéseket. A haszonbérő köteles betartani az ingatlan használatával és hasznosításával kapcsolatos tűz-, munka-, környezetvédelmi és egyéb jogszabályokat, illetve hatósági rendelkezéseket.

15. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a mezőgazdasági igazgatási szerv részére a többlethasználati megállapodást és a kifizetésre irányuló kérelmet Nagy Krisztián Lajos 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 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 haszonbérő nyilatkozatai

1. A haszonbérő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja szerinti, Magyarországon bejegyzett, magyarországi székhelyű mezőgazdasági termelőszervezet. A haszonbérő mezőgazdasági termelőszervezetként a mezőgazdasági igazgatási szervnél 510060/2014.04.28. regisztrációs számon nyilvántartásba van véve.
2. A haszonbérő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján volt haszonbérő mezőgazdasági termelőszervezetként előhaszonbérleti joga van.
3. A haszonbérő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bek. a) pontja értelmében volt haszonbérő mezőgazdasági szervezetnek minősül, amelynek üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton legfeljebb 20 km távolságra van.
4. A haszonbérő 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.
5. A haszonbérő 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 haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, 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.
6. A haszonbérő a Földforgalmi törvény 42. §-ában foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - a) A haszonbérő 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 haszonbérő 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.

Jelen szerződés 2025. január 1-jén 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. 11.14.

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

Nyakas Pince Zrt. - haszonbérő
Körmendi József
vezérigazgató

Nagy Krisztián Lajos – haszonbérbeadó

Nagy Zoltán – haszonbérbeadó

Nagy Lajosné – haszonélvező haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

Név: dr. Pálfi Gabriella
Lakcím: 2072 Zsámbék, Csillagerdő u. 12.
Személyi ig.szám:

Kifüggesztés dátuma: 2025. 01. 13.
Közlés dátuma: 2025. 01. 14.
Lejárat dátuma: 2025. 01. 28.
Levétel dátuma: 2025. 01. 28.
Jognyilatkozat benyújtására nyitva álló utolsó határidő: 2025. 01. 28.
Ez a határidő jogvesztő!

