

2015/59/2025

## Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| Földhivatali Csatlakozó 1              |              |
| 1117 Budapest, Könyves Eszter utca 13. |              |
| Iktató:                                | 2024 DEC 10. |
| 582102                                 | db           |
| születési hely, idő:                   |              |

amelyet egyrésztől

dr. Pálfi Gabriella (születési név: Pálfi Gabriella; anyja neve:

személyi azonosító: 1

adóazonosító jel:

; lakcím: 2072 Zsámbék,

Csillagerdő u. 12.; állampolgárság: magyar), mint tulajdonos haszonbérbeadó és

Boros Dániel (születési név: Boros Dániel; anyja neve:

születési hely, idő:

; személyi azonosító:

adóazonosító jel: 844/880311; lakcím: 2093 Budajenő,

Szőlőskert u. 10/A.; állampolgárság: magyar; Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: P000000756935), 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/<br>Művelési ág | Terület (ha) | AK    |
|-----------|--------|--------------------------------|--------------|-------|
| Budajenő  | 079/23 | szőlő                          | 0,4692       | 22,01 |
| Összesen: |        |                                | 0,4692       | 22,01 |

2. A haszonbérlet 2025. január 1-től kezdődik és 2044. december 31-ig tart.

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

- 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. Kifizetése a tárgyév november 30-áig esedékes. Ha elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt az előző 5 év egyszerű átlaga alapján kiszámított átlagos termés kétharmada sem termett meg, a

Boros Dániel

dr. Pálfi Gabriella

Nagy Adrienn – tanú

Pálfi Judit – tanú

- haszonbérelő méltányos haszonbér-mérséklést vagy haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbeadóval 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 megszűnésekor felek a Fétv. 62. §-a szerint elszámolni kötelesek. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy jogtalan előnyben nem részesülhet, így a jogviszony megszűnésekor az ingatlanon támogatásból történt fejlesztés esetleges maradványértékének megtérítésére köteles.
  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 1/2. 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 megszűnésekor 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 haszonbérbeadó helyére lép jelen szerződés feltételei szerint.
  11. 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 hasznainak szedése során köteles betartani a rendes gazdálkodás szabályait.
  12. A haszonbérbeadó szavatol 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 haszonbérlelt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
  13. A haszonbérelő az ingatlan művelési ágát csak a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg. Az ingatlanon építményt létesíteni, meglevő építményt elbontani, átalakítani csak a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával engedélyezett.
  14. Az ingatlannal kapcsolatos költségek és terhek fizetése a haszonbérlelt 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.

## 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

Boros Daniel

dr. Pálfi Gabriella

Nagy Adrienn – tanú

Pálfi Judit – tanú

### III.1. A haszonbérbeadó nyilatkozatai

1. Haszonbérbeadó nyilatkozik arról, hogy magyar állampolgár magánszemély.

### III.2. A haszonbérelő nyilatkozatai

1. A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja szerint földművesnek minősül és az 504/2013 (XII.29.) Korm. rendeletben meghatározott mezőgazdasági szakirányú képzettséggel rendelkezik. A haszonbérelő földművesként az 514983/2022.08.29. regisztrációs számon a mezőgazdasági igazgatási szervnél nyilvántartásba van véve.
2. A haszonbérelő kijelenti, 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 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
3. A haszonbérelő vállalja, hogy jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglalt feltételeknek és kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt az ingatlan használatát – jelen szerződés I./14. pontjában foglaltak figyelembevételével – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
4. A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

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. 11.05.

Boros Dániel – haszonbérelő

dr. Pálfi Gabriella – haszonbérbeadó

Nyakas Pince Zrt. – haszonbérbeadó  
Körmendi József  
vezérigazgató

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

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Nagy Adrienn  
Lakcím: 2060 Bicske, Rozgonyi u. 1.  
Személyi ig.szám: 2

Név: Pálfi Judit  
Lakcím: 2072 Zsámbék, Csillagerdő u. 18.  
Személyi ig.szám:

Kifüggesztés dátuma: 2025. 01.13.  
Közlés dátuma: 2025. 01.14.  
Lejárat dátuma: 2025. 01.28.  
Levétel dátuma: 2025. 01.29.  
Jognyilatkozat benyújtására nyitva álló utolsó határidő: 2025. 01.28.  
Ez a határidő jogvesztő!





THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY  
1100 EAST 58TH STREET  
CHICAGO, ILL. 60637  
TEL: 773-936-3000  
WWW.CHICAGO.EDU