

2015/63/2015

Pest Megyei Körményvárosi Földhivatali Osztály 1 1117 Budapest, Karmanty Pál utca 11.	
Időpont:	2024 DEC 14.
582109	

Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés

amelyet egyrészről

Szabó Miklós (születési név: Szabó Miklós; anyja neve: ; szül. hely, idő: ; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ; lakcím: 1027 Budapest, Jurányi utca 9. alagsor 1.; állampolgárság: magyar), mint tulajdonos haszonbérbeadó – továbbiakban **haszonbérbeadó, másrészt**

Szabó Miklós Béla (születési név: Szabó Miklós Béla; anyja neve: ; szül. hely, idő: ; személyi azonosító: ; adóazonosító jel: ; lakcím: 2072 Zsámbék Petőfi Sándor utca 118.; állampolgárság: magyar), mint haszonélvező haszonbérbeadó – továbbiakban **haszonbérbeadó, másrészt**

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) képviselőjében Körmendi 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	076/10	szőlő	0,8088	37,93
Összesen:			0,8088	37,93

2. A haszonbérlet **2025. január 1-től** kezdődik és **2044. január 17-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 haszonbértermésként vagy haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a

Szabó Miklós

Szabó Miklós Béla

Nyakas Pince Zrt.

Bóros Dániel – tanú

dr. Pálfi Gabriella – tanú

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 kijelenti, hogy jogtalan előnyben nem részesülhet, így a jogviszony megszűnéskor 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 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 hasznárló) 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, beleértve különösen, de nem kizárólag a rendes mezőgazdasági munkák és a kártevők elleni védekezés, valamint a gyomirtás elvégzését. A haszonbérlet az ingatlan hasznárló szedése során köteles betartani a rendes gazdálkodás szabályait.
12. 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 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 hasznárlásával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket. A haszonbérlet köteles betartani az ingatlan hasznárlásával 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 megtagadásaig a Felek jogait és kötelezettségeit a függőben levő szabályok szerint kell megítélni.

III. Nyilatkozatok a földhasznárlati 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 magánszemély.

III.2. A haszonbérlet nyilatkozatai

Szabó Miklós

Szabó Miklós Béla

Nyakas Pince

Boros Dániel – tanú

dr. Páti Gabriella – tanú

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 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 pénzösszeg 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, 2025.01.10.

Nyakas Pince Zrt.
Nyakas Pince Zrt. – haszonbérő Tök
Körmendi József
Központi major
Adószám: 14498598-2-13

Szabó Miklós – haszonbérbeadó

Szabó Miklós Béla - haszonélvező haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

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

Kifüggesztés dátuma: 2025.01.15
Közlés dátuma: 2025.01.16
Lejárat dátuma: 2025.01.30
Levétel dátuma: 2025.01.31
Jognyilatkozat benyújtására nyitva álló utolsó határidő: 2025.01.30.
Ez a határidő jogvesztő!



