

2015/308/2025

Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés

amelyet egyrészről

Bitter Ferenc (születési név: _____)

nyja neve: _____

születési hely, idő: _____

személyi azonosító: _____

adóazonosító jel: _____

lakcím: _____

; állampolgárság: magyar), mint tulajdonos haszonbérbeadó – továbbiakban haszonbérbeadó, másrészről

Nyakas Pince Zrt. (székhely: _____, Központi major; cégjegyzéket vezető bíróság: Pest Megyei Bíróság mint cégbíróság; cégjegyzék szám: _____; statisztikai azonosító: _____; adószám: _____; hegyközségi kódja: _____ Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejllesztési Minisztérium fennálló tagságának azonosító száma: _____ képviselője: _____ a.) vezérigazgató, mint haszonbérbeadó – továbbiakban haszonbérbeadó

kötnek alulírott napon és helyen, az alább meghatározott mezőgazdasági földterület jelen szerződés feltételei szerinti haszonbérbe adása tárgyában.

I. Megállapodás

1. A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérbevevő pedig haszonbérbe veszi, a haszonbérbeadó 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	076/156	szőlő	0,5340	25,04
Összesen:			0,5340	25,04

2. A haszonbérlet 2025. március 1-től kezdődik és 2045. február 28-ig tart.
3. A haszonbérbevevő az alábbi haszonbérleti díjat fizeti a haszonbérbeadónak:
 - a) az első (2025) kezdő évben: a várható szőlő aranykorona érték után 2514 forint/AK és további egyszeri 5028 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 5028 forint/AK a megkötött haszonbérleti szerződés alapján, a földbérleti szerződés földhivatali jóváhagyását követő 5 napon belül
 - második rész: a szőlő aranykorona érték után 2514 forint/AK, 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 haszonbérbevevő méltányos haszonbérletmértéklést 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.

Bitter Ferenc

Nyakas Pince Zrt.

Boros Dániel – tanú

dr. Pálfi Gabriella – tanú

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 hasznáinak 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, meglévő 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 megtagadásaig 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 haszonbérbeadó nyilatkozatai

1. A haszonbérbeadó nyilatkozik arról, hogy magyar állampolgár magánszemély.

III.2. A haszonbérelő nyilatkozatai

1. A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja szerinti, Magyarországon bejegyzett, magyarországi székhelyű mezőgazdasági termelőszervezet. A haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezetként a mezőgazdasági igazgatási szervnél 510060/2014.04.28. regisztrációs számon nyilvántartásba van véve.
2. A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján volt haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezetként előhaszonbérleti joga van.
3. A haszonbérelő nyilatkozik, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) bek. a) pontja értelmében volt haszonbérelő mezőgazdasági szervezetnek minősül, amelynek üzemközpontja legalább 3 éve olyan

_____ Nyakas Péter _____ Boros Dániel – tanú _____ dr. Patti Gabriella – ú

településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton legfeljebb 20 km távolságra van.

4. A haszonbérlet 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 haszonbérlet nyilatkozik arról, hogy jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot. A haszonbérlet 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 haszonbérlet a Földforgalmi törvény 42. §-ában foglaltaknak megfelelően az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - a) A haszonbérlet 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 haszonbérlet 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 irányadóak.

Jelen szerződés 2025. március 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. február 17. **Nyakas Pince Zrt.**

.....
Központi major
14498598-2
Nyakas Pince Zrt
Körmendi József
vezérigazgató

.....
Bitter Ferenc – haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:
Lakcím:
Személyi ig.szám: 957146SE

Név: dr
Lakcím: 2
Személyi ig.szám: 00000000



Kifüggesztés dátuma: 2025.03.12.
Közlés dátuma: 2025.03.13.
Lejárat dátuma: 2025.03.27.
Levétel dátuma: 2025.03.28.
Jognyilatkozat benyújtására nyitva álló utolsó határidő: 2025.03.27.
Ez a határidő jogvesztő!

