

H/229-2/2025
2025.04.17.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrésről:

- név: **Borsodi József**
- születési név: [REDACTED]
- születési hely, idő: [REDACTED]
- lakcíme: 7716 Homorúd, Rákóczi u.3.
- anyja neve: [REDACTED]
- személyi azonosító jel: [REDACTED]
- adóazonosító jel: [REDACTED]
- szem. igazolvány szám: [REDACTED]
- állampolgárság: Magyar
- bankszámla száma: [REDACTED]
- telefonos és/vagy internetes elérhetőség: [REDACTED]

*mint tulajdonos, haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),*

másrészről:

- cégneve: **"MARGITTA-SZIGET 92" Mezőgazdasági Termelő, Értékesítő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
- székhelye: 7714 Mohács, Papkert utca 19.
- adószáma: [REDACTED]
- cégjegyzékszám: [REDACTED]
- statisztikai jelzőszáma: [REDACTED]
- kamarai tagsági azonosító száma: [REDACTED]
- mezőgazdasági termelő szervezet regisztrációs száma: [REDACTED]
- vezető tisztségviselő neve: Eberhardt György Antal ügyvezető
- vezető tisztségviselő lakcíme: 7700 Mohács, József Attila utca 4/A.
- képviselőjeként eljáró személy: Eberhardt György Antal ügyvezető

*mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Bérlő**) – együtt: Szerződő felek - között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel.*

1.) A Bérlő kijelenti, hogy megfelel „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény” (a továbbiakban: „Földforgalmi tv.”) 5.§ 19. pontjában foglalt, a mezőgazdasági termelőszervezetekre vonatkozó feltételeknek, a Baranya Megyei Kormányhivatal Mohácsi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál mezőgazdasági termelőszervezetként 510401/2014.06.26 számon nyilvántartásba vették.

A Bérlő kinyilvánítja, hogy „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény” 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, továbbá haszonbérleti jogviszonyban való részvételi jogát nem korlátozza a Földforgalmi tv. 48.§ (2) bekezdése, mert nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

2.) A Bérbeadó tulajdonát képezi(k) a következő – Bérlő által is megtekintett és ismert – ingatlan(ok), mely(ke)t a jelen szerződéssel a Bérlő részére haszonbérbe ad, aki az(oka)t haszonbérbe veszi.

TELEPÜLÉS	HRSZ.	MŰVELÉSI ÁG	Tulajdoni hányadnak megfelelő		Tul. illetőség
			TERÜLET (ha)	AK	
Homorúd	0149/1	szántó	4,4224	132,81	1/1

3.) A Szerződő Felek a haszonbérleti szerződést határozott időtartamra, **2026.01.01 napjától 2032.12.31 napjáig** terjedő időszakra kötik.

4.) A Bérbeadó szavatolja, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterület(ek)en harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága. Kijelenti továbbá, hogy ezen terület(ek) után valamennyi igényelhető támogatás igénylésére, a támogatások teljes összegére a Bérelő jogosult.

5.) A Bérelő – a Földforgalmi tv. 42.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően -- továbbá figyelemmel a Földforgalmi tv. 42.§ (2) bekezdésében és „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló módosított 2013. évi CCXII. törvény” (a továbbiakban: „Fétv.”) 64.§-ában foglalt, használat átengedési tilalomba nem ütköző kivételekre - a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével - másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Bérelő kijelenti, hogy a már birtokában lévő és a jelen szerződésben szereplő földterületek együtt nem haladják meg a Földforgalmi tv. 16.§ (2)-(5) bekezdésében és 43. §-ban meghatározott mértéket, és a földhasználata nem sérti a törvényi korlátozásokat.

6.) A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés akkor lesz érvényes és hatályos, ha azt az erre illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta. (Földforgalmi tv. 39.§, 51-55.§, Fétv. 77-84.§.)

7.) A Bérelő – a Fétv. 48.§ (2) bekezdésében írtakra tekintettel – úgy nyilatkozik, hogy a haszonbérleti jog jogosultsága a Földforgalmi tv. 46.§.(1) bekezdés a.) pontján alapul, mely szerint olyan volt haszonbérlet mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van illetve amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

8.) A Szerződő Felek a haszonbérleti díj mértékét a következők szerint határozzák meg:

A bérleti díj évente 3.900.-Ft/AK azaz Háromezerkilencszáz forint/AK, mely összeg évente a tárgyévét megelőző évre vonatkozóan a KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével, de maximum 3 %-kal növekszik.

A haszonbérlet díját – figyelemmel a Fétv. 50.§ (1) és (2) bekezdésében írtakra is - a következők szerint kell megfizetni:

A bérlet a bérleti díjat tárgyév december 31. napjáig fizeti meg a bérbeadó részére lakcímről vagy bankszámlára történő utalással.

9.) A Bérelő a föld használatának szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, továbbá köteles a gazdálkodása költségeit viselni, a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Köteles továbbá a földvédelemre, valamint a növényvédelemre vonatkozó és egyéb törvényi előírásokat betartani. Bérelő az általa használt, jelen szerződésbe foglalt ingatlan(ok) művelési ágát csak a Bérbeadó írásos hozzájárulásával változtathatja meg. A Bérelő a Bérbeadóval szemben a területi határokat jelző kitűzési pontok épségéért a használat alatt – kivéve, ha a kárt maga okozta - nem felel.

10.) A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával a haszonbérletbe adott föld ingatlan(ok) vonatkozásában a jogszabályokban meghatározott vadászati jogok gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogokat Bérelőre ruházta át – a vadászati jog hasznosításából származó bevételt kivéve egyúttal – a korábbi ezirányú meghatalmazásai jelen nyilatkozattal történő visszavonása mellett - meghatalmazást ad arra, hogy a Bérelő a jelen szerződés időtartama alatt kezdeményezési és nyilatkozattételi joggal éljen. A haszonbérlet földterületeken keletkezett vadkárok megtérítését képező összegek (pl. a biztosítás alapján történő kifizetések) a Bérelőt illetik meg.

- 11.)** A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföldre(ke)t és a többi haszonbérletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Bérbeadó és a Bérlet köteles egymással elszámolni [eltérő megállapodás hiányában különös figyelemmel a Fétv. 62.§ (2)-(5) bekezdéseiben foglaltakra]. Felmondás esetén a Bérlet illeti a megszűnés időpontjában bizonyított mezei leltár összege. Amennyiben a jelen szerződést a Szerződő Felek nem hosszabbítják meg, úgy a termőföldre(ke)t a Bérlet úgy köteles visszaadni, hogy azt mezei leltár nem terheli.
- 12.)** Bérbeadó vállalja, hogy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt 8 napon belül tájékoztatja a Bérlet minden ingatlannyilvántartásban és személyes adatokban bekövetkezett változás (adásvétel, ajándékozás, helyrajzi szám változás, művelési ág változás, haszonélvező elhalálozása) esetén. A bérbeadói kötelezettségvállalás azon okból szükséges, mivel az érintett hatóságokat (kormányhivatal, földhivatal, közjegyző) változás esetén nem köti törvényi kötelezettség a haszonbérlet tájékoztatásáról.
- 13.)** A Bérbeadó (amennyiben tulajdonos) esetleges halálával a jelen szerződés alapján fennálló haszonbérleti jogviszony – hasonlóan az előző pontban írtakhoz - nem szűnik meg tekintettel arra, hogy a Ptk. 6:3.§ c) pontjában írtakkal ellentétben a jelen jogügylet a Bérbeadó tekintetében nem személyhez kötött teljesítési kötelezettségeket tartalmaz. A Bérbeadó halála esetén a jogviszony továbbra is fennmarad olyképpen, hogy a Bérbeadó helyébe annak jogutódja(i) lép(nek).
- 14.)** A Bérlet a jelen szerződést földhasználati nyilvántartásba vétel céljából – figyelemmel a Fétv. 95.§ /1/ bekezdésében írtakra - a földhasználat megkezdésétől számított 30 napon belül benyújtja az erre illetékességgel rendelkező járási földhivatal földhivatali osztályához. A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlet haszonbérlet jogcímén a földhasználati nyilvántartásban regisztrálják.
- 15.)** A Bérbeadó a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja egyúttal teljes körűen meghatalmazást ad a Bérlet részére, hogy amennyiben a föld AK adataiban (illetve helyrajzi számában) bármilyen, ingatlan-nyilvántartásban időközben már jogerősen átvezetett változás áll be, úgy az(oka)t a Bérlet a földhasználati nyilvántartásban történő szerződésmódosítás benyújtása, továbbá a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül is, adatváltozásként – a megfelelő adatbejelentő lap benyújtásával – a földhasználati lapon átvezettethesse.
- 16.)** A Bérbeadó a Fétv. 71. § (12) bek. szerint meghatalmazza a földhasználót, hogy a használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérlet a Bérbeadó nevében és képviselőjében teljes jogkörrel eljárjon, helyette jognyilatkozatot tegyen és a használati rendről szóló megállapodást aláírja.
- 17.)** Amennyiben a jelen szerződés vonatkozásában harmadik személy előhaszonbérleti jogát érvényesítené és a Földforgalmi tv. alapján ezen előhaszonbérleti jogosultság a jelen szerződésben haszonbérletként szerződő fél előhaszonbérleti jogával megegyező ranghelyen áll, úgy bérbeadó a Földforgalmi tv. 54.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján már most kijelenti, hogy külön nyilatkozattétel nélkül a jelen szerződésben szereplő haszonbérletet választja.
- 18.)** A Bérbeadó a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, egyúttal teljeskörűen meghatalmazást ad a Bérlet részére, arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatát a Fétv. 64-65.§-ban foglalt rendelkezéseknek megfelelően alhaszonbérleti szerződés alapján másnak átengedje.
- 19.)** A bérlet tájékoztatja a bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés teljesítésével kapcsolatosan kezeli a 2011. évi CXXII. törvény és a földforgalmi tv. előírásai szerint. A bérlet a jelen szerződés megkötésekor a bérbeadót a személyes adatainak kezeléséről szóban és egy írásos tájékoztató bemutatásával részletesen tájékoztatta. A bérlet vállalja, hogy ezeket az adatokat a továbbiakban az európai parlament és tanács 2016/679 számú együttes rendelete („GDPR”) által előírt garanciális előírások betartásával kezeli.

20.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben különösen a Földforgalmi tv., a Fétv., a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. r. és „A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény” (Ptk.) megfelelő szabályait kell megfelelően alkalmazni. A jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasták, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: 2025. IV. 15. Hódmező

Borsodi József /Tulajdonos/ Haszonbérbe adó

Kelt: Hódmező, 2025. 04. 15.

Margitta-sziget 92 Kft. / Bérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

- 1.) Név: Borsodi József
- 2.) Lakcím: 7716 Hódmezővárosi Rózsák u.
- 3.) Aláírás: [Signature]

- 1.) Név: Tóth Sándor
- 2.) Lakcím: 7716 Hódmezővárosi Rózsák u.
- 3.) Aláírás: [Signature]

Záródek

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2025. év. 04. hó. 17. nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15. napos határidő utolsó napja:
2025. év. 05. hó. 02. nap
A közlés kezdő dátuma:
2025. év. 04. hó. 15. nap
A levétele napja:
..... év hó nap
A jognyilatkozat megtételére szolgáló 15. napos kifüggesztési határidő jogvesztő határidő