

Kifüggesztés időpontja 2025.08.06.

A nyilatkozattételre nyitva álló JOGVESZTŐ határidő

első napja 2025.08.07.

utolsó napja 2025.08.11.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

505-672/2025

mely létrejött egyrésztől:

- név: Gászné Bachesz Mariann
- születési név: A
- születési hely, idő:
- lakcíme: 7700 Mohács, Kóló tér 7.
- anyja neve:
- személyi azonosító jel:
- adóazonosító jel:
- szem. igazolvány szám:
- állampolgárság:
- bankszámla száma:
- telefonos és/vagy internetes elérhetőség:

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:
- cégjegyzékszám:
- statisztikai jelzőszáma:
- kamarai tagsági azonosító száma:
- mezőgazdasági termelő szervezet regisztrációs szám:
- 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: Bérlet) – együtt: Szerződő felek - között az alulírt helyen és időben a következő feltételekkel.

1.) A Bérlet 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 Bérlet 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 – Bérlet által is megtekintett és ismert – ingatlan(ok), melye(ke)t a jelen szerződéssel a Bérlet részére haszonbérbe ad, aki az(oka)t haszonbérbe veszi.

TELEPÜLÉS	HRSZ.	MŰVELÉSI ÁG	Tulajdoni hányadnak megfelelő		Tul. illetőség
			TERÜLET (ha)	AK	
Mohács	0446/8	szántó	1,2530	38,075	1/4
Mohács	0454/10	szántó	0,4977	14,09	1/4
Mohács	0454/21	szántó	0,2297	6,88	1377/90440

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 Bérő jogosult.

5.) A Bérő – 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. Bérő 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 földhasználat 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 Bérő – 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 haszonbérő 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 tárgyévvel 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 bérő a bérleti díjat tárgyév december 31. napjáig fizeti meg a bérbeadó részére bankszámlára vagy lakcímről történő utalással.

9.) A Bérő 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.

Bérő az általa használt, jelen szerződésbe foglalt ingatlan(ok) művelési ágát csak a Bérbeadó írásos hozzájárulásával változtathatja meg.

A Bérő 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 Bérőre ruházza át – a vadászati jog hasznosításából származó bevételt kivéve egyúttal – a korábbi ezirányú meghatalmazásai jelen nyilatkozattal történő visszavonása mellett - meghatalmazást ad arra, hogy a Bérő a jelen szerződés időtartama alatt kezdeményezési és nyilatkozattételi joggal éljen.

A haszonbérrelt földterületeken keletkezett vadkárok megtérítését képező összegek (pl. a biztosítás alapján történő kifizetések) a Bérletet illetik meg.

11.) A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföld(ke)t és a többi haszonbérrelt dolgot 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 Bérletet illeti a megszűnés időpontjában bizonyított mezei leltár összege.

Amennyiben a jelen szerződést a Szerződő Felek nem hosszabbítják meg, úgy a termőföld(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 Bérletet 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 jogcímen 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: ...Mohács, 2025. 07. 08....

Gáspár Mariann

Gáspár Mariann /Tulajdonos/ Haszonbérbe adó

Kelt: ...Mohács, 2025. 07. 08....

Margitta-sziget 92 Kft. /Bérlő

MARGITTA-SZIGET 92 KFT.
MEGNEVEZÉS: MARGITTA-SZIGET 92 KFT.
ERTEKEZÉS: 10704030-2-02
K&H: 10402410-24110756
3

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név: Kaiser Beáta
2.) Lakcím: 7751 Szederkény, Dózsa Gy. u. 40.
3.) Aláírás: Kaiser Beáta

1.) Név: Gajdos István
2.) Lakcím: 7714 Mohács, II. Rákóczi F. u. 1.
3.) Aláírás: Gajdos István