

Közzétételi záradék:  
Közzététel napja: 2024.06.21 Közlés napja: 2024.06.22  
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére:  
nyitva álló határidő utolsó napja: 2024.07.08 E határidő jogvesztő!  
Levétel napja: 2024.07.08 Az adásvételi/haszonbérleti szerződés:  
elektronikus közzététele megtörtént.  
Sárisáp, 20..... Takácsné Molnár Anikó  
jegyző

## Földhaszonbérleti szerződés

amelyet egyrészről a **Somodori Növénytermesztő Kft.** (székhelye: 2821 Gyermely, Bajnai u. 1. Statisztikai számjele:10634640-0111-113-11;adószáma:10634640-4-11 a társaság alapításának éve 1992. cégjegyzékszám: 11-09-009721 nyilvántartja a Tatabányai Törvényszék Cégbírósága; agrárkamari tagság azonosító száma: G282100004280; a társaság fő tevékenységi köre: gabonaféle termesztése; képviseli: Keresztes Zsolt ügyvezető, lakcíme: 8051 Sárkeresztes, Radnóti M. u. 14.) – mint haszonbérlet – továbbiakban haszonbérlet, másrésztől

Név: **Juhász Jánosné**

Szül. név: Kurucz Anna

Anyja neve: Héglí Ilona

Szül. hely, idő: Dorog, 1952.09.11

Személyi azonosító száma: 2-520911-3558

Állampolgársága: magyar

Adóazonosító jele: 8312991891

Lakcím: **2531 TOKOD, Arany János utca 2.** mint tulajdonos (haszonbérbe adó)

– továbbiakban haszonbérbe adó – (együtt felek) kötnek alulírott napon és helyen, az alább meghatározott földterület, jelen szerződés feltételei szerinti haszonbérbe adása tárgyában.

**1.)** A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó szabadrendelkezésű tulajdonát képező alábbi mezőgazdasági földterületet:

Település:	Helyrajzi szám:	Tulajdoni hányad:	Aranykorona:	Terület (ha):	Műv. ág:	Fekvés:
Sárisáp	0133/5	3983/25701	39,83	2,3116	szántó, fás. Ter.	külterület
<b>Összesen:</b>			<b>39,83</b>	<b>2,3116</b>		

**2.)** Amennyiben a haszonbérleti időszak alatt a haszonbérbe adó személyében öröklés, vagy egyéb jogügylet folytán változás következne be, az ingatlanra létrehozott haszonbérleti jogviszonyt - a külön jogszabályban biztosított jogok kivételével - ez nem érinti. Az új tulajdonos az ingatlant, jelen haszonbérleti szerződéssel létrehozott jogok és terhek mellett jogosult birtokba venni, amely tényről a haszonbérbeadó - elhalálása kivételével - köteles tájékoztatni az új tulajdonost illetve a haszonélvezőt. A haszonbérbeadó felel minden olyan kárért és elmaradt haszonért, amely azért merül fel, mert az új tulajdonos/haszonélvező akadályozza a haszonbérlet jogai gyakorlásában.

A haszonbérlet **10** év határozott időtartamra szól.

**A szerződés kezdete:** ..... **2024.06.01.** .....

Szerződés lejárat: A szerződés hatályba lépésétől számított **10** év,

**a szerződés lejárat:** ..... **2034.06.01.** .....

Haszonbérő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben rögzítettek szerint olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely szántóföldi vetőmagok termesztése céljából jelentős mértékű földterületet művel, ennek céljából szükséges a bérelt földterületeinek növelése.

Haszonbérő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46.§. (1) bekezdés g.) pontja alapján elő haszonbérleti jog gyakorlására jogosult, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, 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.

### 3.) A haszonbérleti díj megállapítás

A földhaszonbérő az alábbi földbérleti díjat fizeti a földtulajdonosnak: **65 000 Ft/ha/év**

A bérleti díj magában foglalja a föld használatát.”

Az esedékes földbérleti díj tárgy év október 31-ig kerül kifizetésre.

Az esedékes földbérleti díj tárgy év október 31-ig kerül kifizetésre. A Fétv. 50§. (3)-(4) bekezdése szerint a haszonbérleti díjat a bérő csak banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján köteles megfizetni.

### 4.) A 3.) pontban megjelölt földbérleti díj összegének erejéig a földhaszonbérő biztosítja a földhaszonbérleti díj fejében termény igénybevételét az alábbiak szerint:

A haszonbérleti díj terményben történő juttatása az alábbiak szerint történik:

**Búza** a Budapesti értéktőzsde tárgyév összes júliusi tőzsdenapján regisztrált augusztusi szállítási határidejű étkezési búza elszámoló árának átlaga alapján megállapított érvényes áfával növelt ár, valamint a 3. pontban megjelölt bérleti díj alapján kiszámított érték figyelembevételével kerül a búza mennyiségének megállapításra.

**Kukorica:** a Budapesti értéktőzsde tárgyév összes októberi tőzsdenapján regisztrált novemberi szállítási határidejű kukorica elszámoló árának átlaga alapján megállapított, érvényes áfával növelt ár, valamint a 3. pontban megjelölt bérleti díj alapján kiszámított érték figyelembevételével kerül a kukorica mennyiségének megállapításra.

A kiszámított bérleti díj minden esetben bruttó összeget jelent.

A kifizető a hatályos törvényi rendelkezések szerint köteles az esetleges levonást eszközölni.

Termény választása estén az érték alapján kiszámított mennyiségű termény ÁFA kötelezettséggel terhelt.

A választott fizetési módról a haszonbérleti időszak alatt a haszonbérbeadó egy alkalommal jogosult áttérni a másik fizetési módra. Amennyiben a haszonbérő adóelőleg fizetési kötelezettség terheli, annak a hatályos jogszabályok szerint tesz eleget.

### 5.) A haszonbérő a föld használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult. Köteles a termőképesség fenntartására, valamint a földterülethez kapcsolódó közterhek viselésére (kivéve a földtulajdont terhelő adót), továbbá köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, tájvédelmi előírásokat. Haszonbérő csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

### 6.) Jelen szerződéssel létrehozott határozott ideig tartó haszonbérleti jogviszonyt a felek rendes felmondással nem jogosultak megszüntetni. A haszonbérleti szerződés határozott időtartamára

tekintettel mind a haszonbérbe adó, mind a haszonbérlő - a külön jogszabályban biztosított jogok kivételével - csak azonnali hatályú felmondással jogosult megszüntetni a jogviszonyt.

**7.)** Azonnali hatályú felmondásra jogosult a haszonbérbe adó:

- a haszonbérlő a haszonbérelt földet a törvényes minimum mérték szerint sem műveli meg, nem gondoskodik a termőképesség fenntartásáról,
- a földterülethez kapcsolódó közterheket nem fizeti meg
- a haszonbérlő az esedékes haszonbérleti díjat a tárgyév december 31-ig nem fizeti meg, illetve a terményt nem adja ki a haszonbérbe adó részére.

**8.)** Azonnali hatályú felmondásra jogosult a haszonbérlő:

- amennyiben az a nagyüzemi tábla, amelyben a haszonbérelt terület elhelyezkedik – bármilyen ok miatt – időközben olyan mértékben szétdarabolódik, vagy lecsökken, hogy annak művelése a haszonbérlő gépparkjával, nagyüzemi mértékben már nem gazdaságos,
- a cég felszámolás, vagy végelszámolás miatt megszűnik.

**9.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés időtartama közös megegyezéssel, szerződésmódosítással meghosszabítható. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

**10.)** Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlő a szerződés tárgyát képező ingatlan(ok)at - a szerződés hatálya alatt ( a vetésforgó alkalmazásához illetve vetőmagtermesztés céljára) alhaszonbérletbe adja. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.

**11.)** A haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés, haszonbérbeadó általi felbontása esetén a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a haszonbérlő igazolt ráfordításait (mezei leltár) megtéríti.

**12.)** A haszonélvező bérbeadó egyidejű jogállása esetén irányadó szabályok:

A tulajdonos haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy haszonbérleti joga a haszonbérleti időszak alatt mindaddig nyugszik, amíg a haszonélvező haszonélvezeti joga fennáll. A tulajdonos kijelenti, hogy a haszonélvező elsőbbségi jogát tudomásul veszi és elfogadja.

A haszonélvezet megszűnésétől kezdődően a haszonbérbeadó jogosítványai a tulajdonost illetik.

A tulajdonos haszonbérbeadó már most kötelezi magát, hogy a haszonélvezet bármilyen ok miatti megszűnése esetén az itt meghatározott időszakra szóló haszonbérleti jogviszony fennállását haszonbérbe adóként továbbra is garantálja.

**13.)** A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a haszonbérlő (10 évre szóló haszonbérleti birtokjogát, valamint ahhoz kapcsolódó birtokvédelmi jogot jelen nyilatkozattal kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a termőföld után járó területalapú támogatás a szerződés fennállása alatt teljes egészében a haszonbérlőt illeti meg. A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a területalapú támogatás igénybevételéhez szükséges adatokat haladéktalanul a haszonbérlő rendelkezésére bocsátja.

**14.)** A szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben a Földhaszonbérleti szerződéssel érintett ingatlan (ingatlanok) részben, vagy egészben a település szerkezeti tervének megfelelően, a jogszabályokban előírt feltételek szerint, mezőgazdasági művelésből kivonásra kerül, az alábbiak szerint járnak el.

A mezőgazdasági művelésből kivont területtel, illetve az AK értékkel a fent említett szerződés 1. pontjában körülírt területet, valamint az AK értéket közös megegyezéssel módosíthatják.

**15.)** A szerződő felek egyetértéssel rögzítik, hogy jelen szerződést - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján szabályozott jogok érvényesítése érdekében, a 474/2013. kormányrendelet által szabályozott eljárási rendben – meg kell hirdetni az elő haszonbérletre jogosultak részére. Haszonbérlet vállalja, hogy ezt a kötelezettséget, a jogszabályi előírások betartásával teljesíti és haszonbérbe adó jelen szerződéssel egyidejűleg aláírt nyilatkozatát benyújtja az illetékes Földhivatalhoz.

A haszonbérlet kötelezi magát, hogy a haszonbérleti nyilvántartáshoz szükséges okiratokat és a jóváhagyott szerződést, a törvényben meghatározott határidőben benyújtja.

Amennyiben a 2013. évi CXXII. törvény 46. §-ában meghatározott előhaszonbérleti jog érvényesítésére kerül sor, úgy a fenti kötelezettségeket az elő haszonbérletre jogosult haszonbérlet köteles benyújtani.

**16.)** Haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a. földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik;
- b. a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;
- c. a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
- d. nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása;
- e. Haszonbérlet vevő nyilatkozik arról, hogy:
  - mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek;
  - a földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
  - a gazdálkodó szervezetet nyilvántartásba vette a Tatabányai Járási Hivatal Járási Földhivatala 2014. 05. 20-án. A bejegyző határozat száma: 510133/2014.05.20.

**17.)** Haszonbérlet az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a. megfelel a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételnek;
- b. a szerződés tárgyát képező termőföld terület haszonbérlet vételével a már birtokában lévő termőföld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben rögzített birtokmaximumot;
- c. haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b) pont szerinti nyilatkozata valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a haszonbérlet szerződés tárgyát képező termőföld terület használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

**18.)** A szerződő felek egyetértéssel állapodnak meg abban, hogy jelen szerződés hatálya alatt, a földhasználati és vadgazdálkodási jog célszerű összehangolása érdekében a haszonbérlet adó megillető vadászati jog bérlet adásáról a haszonbérlet adó nevében a haszonbérlet jogosult

rendelkezni. A haszonbérbe adó ezennel felhatalmazza a haszonbérlőt, hogy a vadászati jogot érintő minden kérdésben, ide értve annak bérbe adását is, a haszonbérlő járjon el.

- 19.) Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, illetve nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
- 20.) Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérlő Magyarországon bejegyzett és jogképességgel rendelkező gazdasági társaság, személyében nincsen olyan akadály, így különösen jogszabály, vagy hatósági határozat, mely a felek üzletkötési képességüket gátolná.
- 21.) Amennyiben a szerződésben szereplő ingatlan osztatlan közös tulajdonú, úgy a szerződés hatályba lépésével, de legkésőbb a földhasználati jog bejegyzésekor jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét fogja képezni a használati megosztásról szóló megállapodás és az ahhoz tartozó térképkimutatás.
- 22.) Haszonbérbe adó a szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a haszonbérlő a szerződés tárgyát képező föld használatát más földműves, vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére alhaszonbérlet jogcímen (2013. évi CCXII. törvény 65. §) átengedje, ha a haszonbérelt földön megtermelendő termés vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli - ideértve a vetőmag előállítását is. A használat átengedése legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejáratának dátumáig szólhat. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbe adókkal szemben fennálló kötelezettségeit. Továbbá a haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg felhatalmazza a haszonbérlőt, hogy jelen haszonbérleti szerződés ideje alatt a szerződés tárgyát képező, bejelentett területekre valamennyi földhasználattal kapcsolatos ügyet, - beleértve a használati megosztásról szóló megállapodást is - elkészítse és helyette eljárjon.
- 23.) A haszonbérbe adó köteles a személyét érintő adatokban, vagy a földterület természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat a haszonbérlővel 8 napon belül írásban közölni. Az ennek elmaradásából eredő károkat a haszonbérbe adó viseli és téríti meg.

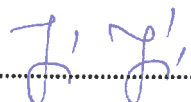
A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a törvényi rendelkezések mindenben irányadóak. A felek a fenti tartalmú szerződést, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértően és jóváhagyóan írják alá.

Gyermely, ..... 2024.06.07. ....



Somodori Növénytermesztő Kft.  
Képv.: Keresztes Zsolt  
ügyvezető





Juhász Jánosné  
tulajdonos, haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanuk előtt:

1.)Név: SZABÓ REZÁTA

Lakcím: 2531 Tokod, Béke út 17.

Aláírás: Szabó Rezata

Előttünk, mint tanuk előtt:

2.)Név: SZABÓ LAJZSÓRNÉ

Lakcím: 2531 Tokod, Béke út 17.

Aláírás: Szabó Lajzsné

