

Ért.: 2025. 09. 09.
SZ-419/2025.

Szerződésszám: 168/2025.

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről

Sturm Zoltán Ferenc

lakcím: **8424 Jásd, Dózsa György u. 16/A.,**

adóazonosító jel:

születési hely:

születési idő:

állampolgársága: magyar,

személyi azonosító:

születési név:

anyja neve: , mint haszonbérbeadó

(a továbbiakban: **haszonbérbeadó**),

másrészről

Szilvásvölgyi Kft. (székhely: 8423, Szápár, Állattenyésztési telep Hrsz. 011/8., adószám: ,
cégjegyzékszám: , statisztikai számjel: , NAK tagsági azonosító:
, mezőgazdasági termelőszervezet nyilv.szám: , képviselő családi- és utóneve:
Magyarósi Attila, lakcíme: 8100 Várpalota, Kastélydomb u. 6. 1/6., tisztsége: vezető tisztségviselő, ügyvezető), mint
haszonbérlet.

01. A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérlet haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonában lévő alábbi termőföld ingatlanokat.

Település	Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (Ha, m2)	Aranykorona érték (Ak)
Szapár	037/30	szántó	0,3153	7,1500
összesen: 0,3153 Ha,	7,1500 Ak			

A haszonbérlet időtartamra, **2025.08.29. - 2030.08.29.** napjáig terjedő határozott időtartamra szól.

Haszonbérbeadó szavatolja a földterületek per-, teher- és igénymentességét, továbbá a zavartalan használatát haszonbérlet számára.

02. A haszonbérleti díj mértéke évente **40,00 kg/ak** takarmánybúza augusztus havi tőzsdei átlagárfolyamon számított pénz ellenértéke, készpénzben történő kifizetéssel.

03. A haszonbérlet jogosult és köteles az 1.) pontban meghatározott ingatlanokat a haszonbérlet szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

A haszonbérleti ingatlanok használatával járó terhek viselése a haszonbérletet terheli.

04. Az e szerződéssel érintett, 1.b) pontban meghatározott termőföldek vonatkozásában haszonbérbe adó e szerződés aláírásával meghatalmazza haszonbérbe vevőt a vadászati jog hasznosítására, az abból származó jogok és kötelezettségek viselésére.

05. A haszonbérlet a haszonbérlet földek művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérlet földeken építkezni kizárólag a haszonbérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult.

06. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti,
- a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

07. A magánszemély haszonbérlet írásban, azonnali hatállyal akkor mondhatja fel a haszonbérletet, ha egészségi állapota olyan mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítésében akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

08. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a haszonbérlet ingatlanokat olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

09. A haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérlet elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá hitelesen írásban igazoltan az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét.

10. A haszonbérlet arra az évre, amelyben elemi csapás, vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos, a terméskieséssel arányos haszonbérlet mérséklést, illetőleg haszonbérlet elengedést igényelhet. Erre irányuló igénylését köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbeadóval közölni.

11. Haszonbérlet e szerződés aláírásával hozzájárul a Fétv. 65. §-ban meghatározott esetben a föld használatának átengedéséhez. Ha a haszonbérlet földön megtermelendő termés vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli - ideértve a vetőmag előállítását is -, a haszonbérlet a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérlet szerződés lejártáig átengedi. Ehhez történő hozzájárulását haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával megadja. Bérbeadó e szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy haszonbérlet a jelen szerződéssel érintett termőföldek vonatkozásában Európai Unió pályázatban részt vegyen (különösen az Agrár-környezetgazdálkodási pályázatokat), illetve azok kötelezettségeit vállalja.

12. Haszonbérbeadó e szerződés aláírásával meghatalmazza haszonbérletet arra, hogy a földhaszonbérlet bejelentése /-regisztrációja során a földhasználati bejelentési adatlapot, az ösztatlan közös tulajdon földhasználatának

bejegyzéséhez szükséges vázrajzi bejelölést, a szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelmet és bármely más a haszonbérlettel kapcsolatos okiratot helyette és nevében aláírásával lássa el, ebben a körben őt teljes hatállyal képviselje.

13. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvény értelmében többeknek előhaszonbérleti joguk van. Ahhoz, hogy az előhaszonbérleti jogot gyakorolni lehessen, a jelen szerződést 15 nappal az ingatlan fekvése szerinti település önkormányzatának hirdetőtáblájára ki kell függeszteni. Amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a haszonbérletet sorrendben megelőzi, akkor a haszonbérbeadó vele köteles - változatlan tartalom mellett - a haszonbérleti szerződést megkötöni.

A haszonbérbeadó kötelezi magát arra, hogy amennyiben a haszonbérlettel azonos sorban levő kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés haszonbérletével fogja megkötöni.

14. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot 30 napon belül a földhasználati nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérletet terheli.

15. A haszonbérlet a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. rendelkezéseit.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Fftv.) rendelkezései mellett a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban Ptk.), valamint a Fftv.-vel összefüggő egyes átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény haszonbérletre vonatkozó szabályait is alkalmazni kell. A földek használatával összefüggő szolgalmi jog, haszonélvezeti jogok és a szomszédjogok gyakorlására a Ptk., valamint a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013. évi CLXXIV. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

17. Szerződő felek a szerződésből származható jogviták eldöntésére kikötik a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

18. Alulírott haszonbérlet kijelentem, hogy a - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül és nem nyilvánosan működő részvénytársaság (Fftv. 41. §.),

- megfelelek a Fftv. 40 § (1) bekezdésben foglalt és alább részletezett feltételeknek;

- vállalom, hogy a **földhasználati szerződés fennállása alatt** megfelelek a 40. §. (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §.-ban foglalt feltételeknek hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek (Fftv. 42. §. (1) bekezdés),

- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom (Fftv. 42. §. (3) bekezdés),

- a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld terület-nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény (Fftv.) szerinti birtokmaximumot, valamint

- elfogadom, és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti pont szerinti nyilatkozatom valótlanosága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti 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.

19. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. §. (1) bekezdése alapján, mint mezőgazdasági termelőszervezet jogosult a földterületet használatba venni.

- Haszonbérlet nyilatkozik arról, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46.

§.-ában foglaltak alapján előhaszonbérleti jog illeti meg a szerződés tárgyát képező ingatlanra az alábbi jogcímen. Jogcím megnevezése: e.) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül. (Pontos jogszabályi hivatkozás: 2013. évi CXII. törvény 46. §. (1) bekezdés e.) pontja).

20. Haszonbérő kijelenti, hogy a Fftv. 5. § 19. pontjában definiált mezőgazdasági termelőszervezetként jogosult a földterületet használatba venni.

21. A Bérő tájékoztatja a Bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelemről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak.

A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

22. Az ingatlanra vonatkozó használati megállapodás eredeti példánya és annak elválaszthatatlan részét képező térképmásolat, az 585430/2020. (2020. augusztus 18.) iktatási számú földhasználati nyilvántartásba vétel benyújtása ügyiratcsomag mellékletét képezi.

23. Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a jelen szerződés tárgyára vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok az irányadóak.

Szépár, 2025. év augusztus hó 29. nap

Szilvás-völgyi Kft.
8420 Szécsény
Adatszám: 13019334-2-19.
11749007-2013749
Haszonbérő
Szilvás-völgyi Kft.
Magyarósi Attila
Ügyvezető

Szépár, 2025. év augusztus hó 29. nap

Haszonbérbe adó
Sturm Zoltán Ferenc

Tanúk:

1. ✓
név: Magyarósi Józsefné
lakcím: 8100 Várpalota, Kastélydomb u. 6. 1/6.
személyi azonosító igazolvány szám: 054472AH

2. ✓
név: Magyarósi József
lakcím: 8100 Várpalota, Kastélydomb u. 6. 1/6.
személyi azonosító igazolvány szám: 054466AH

Záradék:
A Kormányzati Portálon történő
közzététel időpontja: 2025.09.09.
A közlés kezdőnapja: 2025.09.10.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos
határidő első napja: 2025.09.10.
utolsó napja: 2025.09.24. Ez a határidő jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént!
A kifüggesztés levételének időpontja: 2025.09.25.

Cetevy, 2025. szeptember 9.