

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Du/84-112024

mely létrejött egyrésről:

- név: **BALLA JÁNOS ZOLTÁN**
- születési név:
- születési hely, idő:
- lakcíme: 6000-KECSKEMÉT, SOM U. 5.
- anyja neve:
- személyi azonosító jel:
- adóazonosító jel:
- állampolgárság: magyar
- telefonos és/vagy internetes elérhetősége:
- bankszámla száma:

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály			
Érk. dátuma: 2024 JAN 03		Érk. száma:	
Ikt. dátuma:		Ikt. szám: 572044	
Kelléklet:	db	Előirat száma:	Ugyintéző: M.B.25

mint **ÖZVEGYI JOG JOGOSULTJA**, haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Bérbeadó**), továbbá

- név: **VÁGÓNÉ SZEMELÁ CZ MÁRIA TERÉZIA**
- születési név:
- születési hely, idő:
- lakcíme: 7712-DUNASZEKCSŐ, ALSÓ DUNASOR 1.
- anyja neve:
- személyi azonosító jel:
- adóazonosító jel:
- állampolgárság: magyar
- telefonos és/vagy internetes elérhetősége:
- bankszámla száma:

mint tulajdonos (1/2).

Közzététel napja: 2024. 01. 22.
Jogvesztő határidő első napja: 2024. 01. 23.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2024. 02. 06.
E határidő jogvesztő!
Az elektronikus kifüggesztés megtörtént!
Levétel napja:
Gál Vilmosné jegyző megbízásából és
felhatalmazásával:

másrészről:

- pontos neve: **Dunafalvai Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság**
- székhelye: 6513 Dunafalva, Kossuth utca 32.
- adószáma:
- cégjegyzékszám:
- statisztikai jelzőszáma:
- kamarai tagsági azonosító száma:
- mezőgazdasági termelő szervezet regisztrációs száma:
- állattartó telep nyilvántartási száma:
- takarmány előállító tevékenység létesítményének nyilv.sz.:
- 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 haszonbérelő (a továbbiakban: **Bérő**) – együtt: **Szerződő felek** – között az alulírott helyen és időben a következő feltételekkel.

1.) A Bérő 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 Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Bajai Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vették.

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

TELEPÜLÉS	HRSZ.	MŰVELÉSI ÁG	Tulajdoni hányadnak megfelelő		Tulajdoni hányad
			TERÜLET (ha)	AK	
Dunafalva	0388/10	szántó	1 ha 5969 m2	21,105	1/2

--	--	--	--	--	--

3.) A Szerződő Felek a haszonbérleti szerződést határozott időtartamra, **2024. január 01. napjától 2029. január 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 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 Bérő – a *Fétv. 48.§ (2) bekezdésében* írtakra tekintettel – úgy nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti joga a **Földforgalmi tv. 46.§. (3) bekezdés a.) pont ab.) alpontján** alapul, mely szerint olyan helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, amely a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltet, haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül.

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

A bérleti díj évente 130.000-Ft/HA, azaz -egyszázharmincezer- forint/hektár, mely összeg évente a tárgyévét megelőző évre vonatkozóan a KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változik.

A haszonbérleti díjat – 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.

A haszonbérleti díjat a haszonbérbeadó minden évben

☐ belföldi postautalvány útján az alábbi címre: vagy

☐ banki átutalással az alábbi számlaszámra:kéri teljesíteni.

9.) A Bérő a föld hasznainak 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 haszonbérlet földterületeken keletkezett vadkárok megtérítését képező összegek (pl. a biztosítás alapján történő kifizetések) a Bérőt illetik meg.

11.) A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföldre(ke)t és a többi haszonbérlet dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Bérbeadó és a Bérő köteles egymással elszámolni [eltérő megállapodás hiányában különös figyelemmel a *Fétv. 62.§ (2)-(5) bekezdéseiben* foglaltakra].

A szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Bérőt illeti a megszűnés időpontjában bizonyított mezei leltár összege.

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 átvezethesse.

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.) A Bérbeadó a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, egyúttal teljes körűen 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.

18.) A tulajdonos a jelen szerződés tartalmát teljes körűen megismerte és kijelenti, hogy a haszonélvezeti jog jogosultja az ingatlan vonatkozásában a haszonbérleti jog gyakorlásának lehetőségét részére felajánlotta, azonban azzal a tulajdonos nem kívánt élni

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: Dunafalva, 2023. 12. 28.

VÁGÓNÉ SZEMELÁCS MÁRIA TERÉZIA

TULAJDONOS

Dunafalvai Kft.

Eberhardt György Antal ügyvezető

Haszonbérlet

BALLA JÁNOS ZOLTÁN- HASZONÉLVEZETI JOG JOGOSULTJA (haszonbérbeadó)

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) Név: ISSAKI FERENCZ
2.) Lakcím: 613 DUNAFALVA, ADY u. 1.
3.) Aláírás:

1.) Név: LENGTÓ DÉK KATALIN
2.) Lakcím: 7700 MONDÁS, SZENT LÁSZLÓ u. 4
3.) Aláírás: