

Haszonbérleti szerződés

Mely létrejött egy részről:

Név: Győrfi Pál
Szül.név: Győrfi Pál
Szül.h.és idő: 5.
A.n.:
Cím: 7400 Kaposvár, Posta u. 20.
Szem.sz.:

Magyar állampolgár

Somogy Megyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja:	Érkeztetési azonosító:
Iktatás dátuma: 2023 DEC 12.	Iktatószám: 580864
Iktatási sz.:	Ügyintéző:

Mint Haszonbérbeadó (továbbiakban: haszonbérbeadó)

másrészről:

Cég(név): "AGROBIG" Mezőgazdasági Termelő, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Statisztikai azonosító: 14.
Cégjegyzékszám: ()
Adószám: 2-
Székhely: 7258 Baté, Fő utca 37/A.
Képviselő: Szigeti Imre Tamás
Tisztség: vezető tisztségviselő/ügyvezető
Lakcím: 7258 Baté, Fő utca 37/A.

Mint Haszonbérelő (továbbiakban: haszonbérelő)

Együtt: felek között, az alulírt napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. **Előzmények:** Felek egyezően állapítják meg, hogy haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi az alábbi termőföld ingatlan:

Település	Fekvése (kül-, belterület, vagy zártkert)	HRSZ	Terület nagyság / ha.	Művelési ág	Minőségi osztály	AK	Tulajdoni hányad
Kaposhomok	külterület	022/5	2,0455	szántó	5	37,23	1/1

2. **Felek rögzítik annak tényét is, hogy a fenti földrészlet eddig is a haszonbérelő használatában volt/van, érvényes felesbérleti szerződés útján, mely szerződés 2024-01-01 napjával lejár/megszűnik.**

Felek **a fenti előzmények ismeretében** a jelen megállapodással a fenti földrészlet vonatkozásában haszonbérleti szerződést kötnek egymással, melynek értelmében haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adótól a fenti földrészletet **2024. január 2. napjától számított 5 (öt) éves időtartamra**. Felek az iménti megállapodásukra tekintettel a Ptk., illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) rendelkezései alapján a következőket rögzítik.

3. Felek kölcsönös megállapodása alapján a haszonbérbeadót megillető **haszonbérleti díj mértéke:**

Megegyezik a mindenkori EU területalapú alaptámogatás összegével, de minimum 70.000,- (Hetvenezer) Forint/ha/év. Haszonbér fizetés határideje: legkésőbb tárgyévi december 31. napja.

Záródek: Készenléti, Pénzügyi időparta a kormányati paktum 2024.02.08. Az előtanonkéntre
jogosult jogviszonyt megtekintve újítva 2024.02.15. utolsó határidő előírja 2024.02.08.
Utolsó napja: 2024.02.15. E határidő jogviszony!
Levétele napja: 2024.02.10.

Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy a mezőgazdasági ágazat piaci kitettsége miatt a fenti haszonbérleti díj mértékét minden évben, a tárgyév szeptember 1. napjáig megvitatják, illetve a gazdasági változók ismeretében módosíthatják (felemelhetik, vagy leszállíthatják). Felek megállapodnak abban is, amennyiben az iménti határideig az adott év bérleti díjának mértékében megállapodni nem tudnak, úgy bármelyik fél jogosult a jelen bérleti szerződést erre történő hivatkozással a tárgyév december 31. napjával további jogkövetkezmény nélkül egyoldalúan felmondani, mely esetben azonban felek az adott év művelési költségeivel, ráfordításaival (mezei leltár értékével) kötelesek elszámolni.

A haszonbér teljesítésének módja: banki átutalás a haszonbérbeadó által teljesítésre kijelölt bankszámlaszámra. Haszonbérbeadó megerősíti, hogy a teljesítés fenti módját elfogadja, az az ő kifejezett kérésének és akaratának megfelelően került megjelölésre a fenti módon.

4. Szerződő felek tudomásul bírnak arról, hogy amennyiben a jelen, határozott időtartamra kötött bérleti szerződést bármelyik fél a lejárat előtt (az előző pontban foglaltak kivételével) felmondaná, úgy köteles a felmondásból eredő másik félnek okozott kárt megtéríteni (A haszonbérelő a még esedékes időre eső bérleti díjat, haszonbérbeadó pedig a haszonbérelő elmaradt hasznát).

Felek a jelen haszonbérleti szerződést annak lejáratakor megegyezés szerint meghosszabbíthatják.

5. Haszonbérbeadó szavatolja a földrésztel per-, teher- és igénymentességét, valamint zavartalan használatát. Haszonbérelő köteles a művelési kötelezettségének eleget tenni, az ingatlant rendeltetésszerűen használni, és a termőföld termőképességének fenntartásáról folyamatosan gondoskodni.
6. Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződéssel haszonbérelni kívánt ingatlanra előhaszonbérleti jog illeti meg, mint volt földhasználó helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, a Földforgalmi törvény 46. § (1) bek. a) pontja és 47. § (2) bek. alapján, mely szerint:

A földön volt részesművelőt, illetve a volt feles bérlelőt is a 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdése szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, ha az (1) és (1b) bekezdésben meghatározott feltételek fennállnak. A volt részesművelő, illetve a volt feles bérlelő esetében az (1) bekezdést azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a legalább 3 éven keresztül haszonbérelt föld alatt az olyan földet kell érteni, amelyet a részesművelő, illetve a feles bérlelő legalább 3 éven keresztül a részesművelési, illetve a feles bérleti szerződés alapján használt. A volt részesművelő, illetve a volt feles bérlelő esetében az (1b) bekezdés alkalmazása során megelőző haszonbérleti jogviszony alatt a megelőző részesművelési, illetve feles bérleti jogviszonyt kell érteni.

7. Haszonbérelő a szerződés fennállásának idejére is kiterjedően kijelenti, hogy **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül**, (Földforgalmi törvény 5. § 19. pont) valamint hogy:

- A jelen szerződésen és a bejelentési adatlapon feltüntetett, gazdálkodó szervezetre vonatkozó adatok, valamint a képviselő adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti,
- Olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti **átlátható szervezetnek** minősül,
- A föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével - másnak nem engedi át, azt maga használja; és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- Mint gazdálkodó szervezetnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- A jelen földhasználati jogosultság megszerzése nem sérti a Földforgalmi törvény 16. § (2)-(5) bek.-eit, a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a gazdálkodó szervezet birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot,

- A jelen haszonbérlet időtartama a Földforgalmi törvény 44. § (1) bek.-be foglalt időtartamot nem haladja meg,
- Vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- Gazdálkodó szervezet /képviselője/ elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző alpont szerinti nyilatkozata valótlanosága, úgy az
 - a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és
 - a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Haszonbérelő, képviselője útján akként nyilatkozik továbbá, hogy:

- A jogi személy képviselőjének aláírási címpéldánya/aláírás mintája a cégbírósághoz benyújtásra került és azt a cégnyilvántartás tartalmazza.
 - Az okiratok a Földhivatalhoz már benyújtásra került(ek), illetve a Földhivatal azokat már korábban beszerezte, és ezen okiratban szereplő adatok a jelen bejelentés benyújtásának időpontjáig nem változtak meg.
- Felek vállalják, hogy a jelen szerződést, annak aláírásától számított *8 napon belül hirdetményi kifüggesztés céljából* mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtják. Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul a földterület földhasználati nyilvántartásba vételéhez azzal, hogy az eljárással kapcsolatos esetleges költségek és kötelezettségek a haszonbérelőt terhelik.
 - Felek rögzítik, hogy a bérleti időszak alatt a haszonbérelő jogosult az ingatlan használatára, hasznai szedésére, és jogosult az ingatlant megillető állami/uniós támogatások felvételére. A biztosítási szerződés alapján kapott térítés ugyanúgy, mint az állami támogatás(ok) a haszonbérelőt illetik. Haszonbérbeadó elfogadja, hogy amennyiben a haszonbérelőnek a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján bármilyen nemű adót kell levonnia, és azt befizetnie az adóra jogosultnak, úgy csak az ezzel csökkentett bérleti díjat kapja kézhez.
 - Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a Ptk. és azok végrehajtásáról rendelkező jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen három számozott oldalból álló szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után, minden befolyástól mentesen, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Baté, 2023. 12. 06.

.....
Győrfi Pál Haszonbérbeadó

.....
"AGROBIG" Kft. Haszonbérelő, képv.: Szigeti Imre
Tamás ügyvezető

"AGROBIG" KFT.
7258 Baté, Fő u. 37/A.
Adószám: 24077994-2-14
Tel.: 06-70/4535-082

Előttünk, mint tanuk előtt:

Tanú 1:

NÉV dr. SZIGETI BALÁZS
CÍM 7258 BATE, FŐ U. 37/A
ALÁÍRÁS [Signature]
SZIG.SZ:

Tanú 2:

NÉV SZIGETI IMRE NE
CÍM 7258 BATE, FŐ U. 37/A
ALÁÍRÁS [Signature]
SZIG.SZ: