

szerződés száma: NSZ0001049

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

I. A szerződéssel érintett földrészlet adatai:

Ingatlan-nyilvántartási adatok:

külterület

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
2023 DEC. 04	
Felvezető:	Főosztályvezető:
Határidő:	Határidő:
Hiv. vez. aláírás:	Hiv. vez. aláírás:
Ügyintéző:	Ügyintéző:
Határidő:	Határidő:
Fő. vez. aláírás:	Fő. vez. aláírás:

Település neve	Helyrajzszám	Terület (ha)	Aranykorona	Művelési ág
Hort	02/20	5,6218	180,0000	szántó

A jelen szerződés tárgyát képezi az I. pontban meghatározott ingatlan(ok)ból:

Település neve	Helyrajzszám	Terület (ha)	Aranykorona	Tulajdoni hányad
Hort	02/20	0,0521	1,67	173/18664
Hort	02/20	0,0789	2,53	262/18664
összesen:		0,1310	4,2000	

II. A felek adatai:

A Földrészlet ingatlan-nyilvántartás szerinti:

a.) Tulajdonosa:

Czibolya István

Születési név:

Szül.hely, idő:

Anyja neve:

Személyi szám:

Adóazonosító jele:

Lakcím:

2030 Érd, Eszter utca 18.

Állampolgárság:

magyar

F31513/213 SZ. FÖLDHASZN.

MEGÁLLAPODÁS 9 SZ.

FÖLDRÉSZ

(a használati jogot átengedő haszonélvező, ilyen hiányában a tulajdonos, a továbbiakban: **Bérbeadó**);

A használati jog megszerzőjének cégneve: **Mezőgazdasági Szövetkezet Hort**, székhelye: **3014 Hort, Ady E. u. 6.**, statisztikai azonosítója: **10062698-0111-124-10**, cégjegyzékszáma: **10-02-020108**, adószáma: **10062698-2-10**, regisztrációs száma a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásában: **510098/2014.04.29.**, tagsági azonosító száma a Magyar Agrár- és Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál: **G301400003374-01**, telefon és/vagy e-mail címe: **06-37/378-009**, **szov.hort@t-online.hu**, képviselőjének családi és utóneve, tisztsége/képviselői jogcíme, lakcíme: **Csontos András Ig. elnöke, 3014 Hort, Csányi út 36.**

Bérbeadó és a Bérő együtt: Felek. (a továbbiakban **Bérő**);

III. A Felek megállapodásai és nyilatkozatai

- A Bérbeadó elfogadja a Bérő ajánlatát és a Földrészlet használati jogát **haszonbérlet jogcímén**, határozott időre szólóan átengedi a Bérő részére.
- A Bérő a Földrészletet bérbe veszi, és e haszonbérleti szerződés alapján a használat megkezdésétől, **2024. január 01.** napjától - **2038. december 31.** napjáig, **15 év** határozott időtartamra jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.
- A Bérbeadó kijelenti, hogy a Földrészlet használati jogának átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se

korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Földrészleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.

4. A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy:

- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
 - a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.
 - A Bérelő vállalja, hogy nyilvántartott mezőgazdasági termelőszervezetként a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
 - A földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelethez a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. 510098/2014.04.29 számú határozata alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.
 - A szerződés közlését megelőző 5 éven belül -jogerősen megállapított földvédelmi bírságot nem szabtak ki ellene.
 - A Bérelő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény alapján előhaszonbérletre jogosult a törvény 46. §-ának (1) bekezdés a.) pontja alapján, mint **volt haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezetként** (földműves regisztrációs szám: 510098/2014.04.29.), amely helybeli illetőségűnek minősül, illetve amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a Földrészlet fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton (közforgalom elől el nem zárt magánúton) legfeljebb 20 km távolságra van.
 - A Bérelő elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, a fenti nyilatkozatainak valótlanosága, úgy a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a földhasználati 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.
5. A Földrészletet a Bérelő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A **bérleti díj mértéke a 2024. évtől: 2.500 Ft/Ak/év**. A haszonbérbeadó tudomással bír arról, hogy a haszonbérleti díj mértéke a haszonbérelő társaság közgyűlési határozata alapján a haszonbérbeadó számára pozitív irányban változhat. (emelkedhet)
6. A Bérelő a bérleti díjat a használat megkezdésétől kezdve, időszakonként utólag, legkésőbb az adott naptári év december hó 31. napjáig köteles megfizetni. A bérleti díj összegét a Bérelő a Bérbeadó által meghatározott bankszámlára utalja át vagy postai kifizetési utalványon fizeti meg.
7. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetett terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1997. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgál, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételéül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.
8. A Bérelő a Földrészlet e szerződés szerinti használatát a **2024. január 01.** napján kezdi meg. A Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérleőt a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a Bérbeadó az elmaradt haszonra is kiterjedően felel.

9. A Bérelő köteles a Földrésztet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrésztet használatának költségeit és a Földrésztetel kapcsolatos közterheket a Bérelő viseli, de ugyanő jogosult a Földrésztet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételeire is. A Bérelő nem jogosult a szerződés tárgyát képező terület művelési ágát megváltoztatni, illetve azokon felépítményt létesíteni.
10. A Bérelő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészteten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szőloán visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészteten. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.
11. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrésztet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérelőt írásban tájékoztatja a változás időpontját követő 15 napon belül. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal, illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.
12. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő megállapodjon más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a Földrésztet használatát -a Fétv. 65. § előírásainak megfelelően -legfeljebb a jelen haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az esetleges alhaszonbérletbe adás nem érinti a Bérelőnek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Bérelőt terheli a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérelőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért is. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérelőt, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhaszonbérleti szerződést a Bérbeadó nevében aláírja.
13. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles a Földrésztet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérelő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrésztet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. Az elszámolás során a Bérelő abban az esetben is követelheti a Bérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élőlő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, ha a szerződés annak lejártá miatt szűnik meg.
14. A felek tudomással bírnak arról, hogy föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. A Feleknek nincs tudomásuk arról, hogy a Földrésztetre szőloán a Földforgalmi törvényen kívül más törvény bárki számára előhaszonbérleti jogot biztosított (alapított) volna.
15. A Felek tudomásul veszik, hogy e haszonbérleti szerződés csak az illetékes járási hivatal jóváhagyása esetén válik hatályossá. Arra figyelemmel, hogy a hatósági eljárás menetében kialakulhat olyan helyzet, hogy a hatóság mind a Bérelővel, mind pedig valamely vele azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosult személlyel jóváhagyhatná a szerződést, **a Bérbeadó visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy ő a szerződésnek a Bérelővel való jóváhagyását választja.**
16. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.
17. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrésztet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérelő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérelőt is tájékoztatja.
18. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérelőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrésztetre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrészteten keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérelőt illeti meg.
19. A Bérelő 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 szőloó 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a

személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

20. A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitákat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Hatvani Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései; és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadóak.
22. A Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen haszonbérleti szerződés írásban készült, és a szerződés bármely kérdésben történő módosítása is csak írásban érvényes.
23. A Felek közösen megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést kizárólag közös megegyezés alapján, a lejárat dátum előtt meghosszabbíthatják.
24. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a föld hasznosítását, a haszonbérletet érintő jogszabályi változás történne, úgy az új jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás elkészítése érdekében egymással együttműködnek.
25. A Szerződő felek kölcsönösen tudomásul veszik, hogy a Haszonbérelő arra az évre, amelyben elemi csapás érte, méltányos haszonbérleti díj átütemezést igényelhet. Erre irányuló igényét a Haszonbérbe adóval még a termés betakarítás előtt köteles közölni.

Ezt a haszonbérleti szerződést a Felek átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyólag aláírták.

Hort, **2023-DEC. 04**

Bérbeadó

Bérelő

Mezőgazdasági Szövetkezet Hort

képv.: Csontos András Ig. elnöke

Tulajdonosi nyilatkozat:

A Földrészlet használatára, hasznosítására vagy a dolog hasznainak szedésére nem tartok igényt.

Tulajdonos

Tanúként aláírva a szerződő felek aláírásának valóságát és személyazonosságát igazolom:

Név: Józsa Magdolna

Név: Kvacsányné Hegedűs Marianna

Lakcím: 3000 Hatvan, Kastélykert u. 6. 1/8.

Lakcím: 3014 Hort, Bajcsy-Zs. u. 81.

Aláírás:

Aláírás: