

Egységes okiratra foglalt termőföld haszonbérleti szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján

Baranya Vármegyei Kormányhivatal	
Íktatószám: J216.376	
Érkezeti szám:	
Érkezett: 2024 MÁJ 31.	Melléklet:
Szervezeti egység:	Ügyintéző:

amely létrejött egyrészről **Dr. Iványi Tünde Zsófia** (születési név: anyja neve: _____)
születési hely, idő: _____ személyi száma: _____
allampolgársága: magyar, lakcím: 7621 Pécs, Apáca u. 13., képviseli a csatolt meghatalmazással:
dr. Mészáros Gyula Zsolt ügyvéd ügyleti meghatalmazott /szül.hely és idő: _____ : anyja neve: _____
lakcím: 7621 Pécs, Apáca u. 14.: személyi azonosító száma: _____ adóazonosító jele: _____
mint haszonbérbe adó /a továbbiakban: haszonbérbe adó/, másrészről a **HEWOFARM**
Mezőgazdasági-Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: HEWOFARM
Kft., székhely: 7913 Szentdénés, Szarvasmarha telep 075/21., cégjegyzékszám: _____ adószám: _____
közösségi adószám: _____ KSH-szám: _____ cékgapu: _____
Európai Egyedi Azonosító: _____ Agrárkamara azonosító: _____
MVH azonosító: _____, Mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartásba vétel:
Szigetvári Járási Hivatal Földhivatali Osztály _____, képviseli: Migliorati Sergio ügyvezető ((an.:
születési idő: _____, lakcím: 7913 Szentdénés, Külterület major 75/15.) **mint haszonbérbe**
vevő /a továbbiakban: haszonbérbe vevő/ - együttesen felek - között a mai napon az alábbi célból és
feltételekkel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és
erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és
átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (földforgalmi törvény), az elővásárlási és
előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő
közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet, a föld tulajdonjogának
átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más írásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány
biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet, továbbá a Polgári
Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) alapján:

1./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával egyezően megállapítják, miszerint haszonbérbe adó tulajdonát képezik az alábbi **termőföld ingatlanok**:

Település	Helyrajzi szám	Területmérték m2	Aranykorona érték AK	Művelési ág	Tulajdoni hányad
Szentdénés	075/7	29.745	77,63	szántó	1/1
Szentdénés	075/10	12.046	31,44	szántó	1/1

Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy az ingatlanok egyöntetűen per-, teher- és igénymentesek, továbbá azt is megállapítják, hogy azok a felek között **2004. január 01.** napján megkötött szerződés alapján a haszonbérlió használatában állnak **2023. december hónap 31.** napjáig, mely tény a földhasználati lapot vezető nyilvántartásba is bejelentésre került, azaz azt közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell, így teljesítve a 2013. évi CCXII. törvény 53. § (2) bekezdése alapján előírt előhaszonbérleti jogosultság igazolásának kötelezettségét), melyből az következik, hogy a **haszonbérlió „volt haszonbérliónek”** (földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdés) minősül, **aki egyidejűleg olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemenközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, így előhaszonbérleti joga áll fenn a 2013. évi CXXII. (földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés a/ pontja utolsó fordulatá alapján, jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező minden egyes ingatlán tekintetében.**

Dr. Mészáros Gyula Zsolt
7800 Siklós,
Tel./Fax: _____
Adószám: 432504

Dr. Iványi Tünde Zsófia
(haszonbérbe adó)

képv: **dr. Mészáros Gyula Zsolt** ügyleti meghatalmazott
Tanúk aláírása:

HEWOFARM Kft. (haszonbérbe vevő)

HEWOFARM KFT.
7913 Szentdénés, 075/21 hrsz.
Adószám: 12540637-2-02
1.

1.1/ Jelen egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződés (földforgalmi törvény 49. §) aláírásával haszonbérbe adó haszonbérbe adja haszonbérlet jogcímén, haszonbérbe vevő pedig haszonbérbe veszi haszonbérlet jogcímén az 1./ pontban írt ingatlanokat. Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel haszonbérbe vevő használatába 41.791 m², azaz negyvenegyezer-hétszázkilencvenegy négyzetméter földmennyiség kerül, 109,07 AK értékben.

Szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést határozott időre kötik meg. A szerződés időbeli hatályának kezdete 2024. május 27. napja, időbeli hatályának vége: 2028. december 31. napja (földforgalmi törvény 44. § (1) bekezdés).

Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét a területekre egységesen, egybefoglalóan 100.000 Ft / ha (azaz egyszázezer forint / hektár) / év összegben határozzák meg.

Felek a haszonbérleti díj meghatározásánál figyelembe vették elsősorban azt, hogy e területek kiváló minőségűek; a területek egy része közvetlenül közút mellett helyezkedik el, illetőleg közútról könnyen megközelíthető; továbbá a bérlet tárgyát képező területek 1/1 tulajdoni hányadot képeznek.

A Felek úgy állapodnak meg, hogy a haszonbérleti díjat évente korrigálják az éves infláció mértékével. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Központi Statisztikai Hivatal az éves infláció mértékét csak tárgyévét követően teszi közzé, ezért Felek azt a haszonbérleti díj fizetési határidejéig a KSH által közölt tárgyévi havi hivatalos fogyasztói-árindex értékek számtani átlaga szerint számítják ki. Ezenfelül felek úgy állapodnak meg, hogy a bérleti díj tekintetében két évente egyeztetnek.

Szerződő felek akként rendelkeznek, hogy a haszonbérleti díj éves összegének fizetési határideje minden év december 15. napja. A haszonbérleti díjat Haszonbérbe adó bankszámlájára történő banki átutalással kell teljesíteni.

A haszonbérbe vevő esetleges késedelmes fizetése esetén a jegybanki alapkamattal megegyező késedelmi kamatot köteles fizetni haszonbérbe adónak. Amennyiben a haszonbérbe vevő a haszonbérbe adó írásbeli fizetési felszólítását követően sem fizeti meg az elmaradt haszonbérleti díjat, úgy haszonbérbe adó jogosult a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Haszonbérbe vevő a bérelt területek használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, köteles betartani a vonatkozó előírásokat, jogszabályokat.

2./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával akként rendelkeznek, hogy jelen szerződést a felek közös megegyezéssel írásban módosíthatják. Szerződő felek a jelen szerződés megszűnésére, megszüntetésére egyebekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 57-62. §-ai szabályait rendelik alkalmazni.

3./ Szerződő felek tudomással bírnak arról is, hogy a földforgalmi törvény 39. § alapján a jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.

4./ Jelen szerződés aláírásával haszonbérbe vevő nyilatkozik, miszerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül (földforgalmi törvény 5. § 19. pont a/ pontja (megfelelve egyidejűleg az a/ pont aa/, ab/ és ac/ pontjának is) és 40. § (1) bekezdés). Jelen okirat aláírásával haszonbérbe vevő nyilatkozik és vállalja, miszerint a jelen szerződés teljes időbeli hatálya alatt megfelel földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében írtaknak, valamint a 41. §-ban írott feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének.

Dr. Iványi Tünde Zsolt ügyvéd
(haszonbérbe adó)
Tel./Fax: 72-351 013
Adószám: 432804

HEWOFARM KFT.
7613 Szentkúny, 075/21 hrsz.
Tel./Fax: 12540637-2-02
HEWOFARM KFT. (haszonbérbe vevő)

képv: dr. Mészáros Gyula Zsolt ügyleti meghatalmazott
Tanúk aláírása:

A jelen okirat aláírásával kinyilatkozza a haszonbérlet, hogy „volt haszonbérletnek” minősül (földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdés), aki egyidejűleg olyan mezőgazdasági termelőszervezet, 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 közforgalomtól el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van így előhaszonbérleti joga áll fenn a 2013. évi CXXII. (földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés a/ utolsó fordulója alapján (2013. évi CCXII. törvény 48. § (2) bekezdés szerinti nyilatkozat). Haszonbérbe vevő jelen okirat aláírásával akként nyilatkozik, miszerint a jelen jogügylettel a használatába kerülő földmennyiség és a már használatában lévő földekkel együtt nem ütközik a földforgalmi törvény jelen szerződés aláírásakor hatályos 43. §, valamint az annak alapján alkalmazandó 16. § (2)-(5) bekezdésében írt ún. „földszerzési maximum” tilalmába.

Jelen okirat aláírásával haszonbérbe vevő a földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, miszerint nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése alapján a haszonbérleti szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a haszonbérbe adónak vagy a haszonbérletnek meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. Felek úgy állapodnak meg, hogy a haszonbérleti szerződést Haszonbérbe vevő küldi meg a mezőgazdasági igazgatási szervnek.

Jelen egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést a 2013. évi CCXII. törvény 53. § (1) bekezdése alapján 3 (három) eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez az előhaszonbérletre jogosultakkal történő közlése érdekében, így a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérletre jogosultakkal történő közlés megvalósul.

Szerződő felek jelen okirat aláírásával akként nyilatkoznak, miszerint más jogszabályon vagy szerződésen alapuló előhaszonbérleti jogosultságról tudomásuk nincsen. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a szerződés kifüggesztését a 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendeletben rendszeresített nyomtatványon kell kérnie a haszonbérbe adónak a 7. § (1) bekezdése alapján azzal, hogy a 9. § szerint a 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet szerinti biztonsági okmányra vonatkozó rendelkezéseket a haszonbérleti szerződés kifüggesztése során figyelmen kívül kell hagyni. Haszonbérlet díjazása a 2013. évi CCXII. törvény 63. § alapján állhat fenn.

5./ Szerződő felek egyezően kinyilatkozzák, miszerint a birtokba adást – figyelemmel a korábban létrejött haszonbérleti szerződésre – már megtörténtek tekintik.

6./ Szerződő felek közül **haszonbérbe adó** büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, továbbá a földforgalmi törvény 5. § 2. pontja szerinti belföldi természetes személy, haszonbérbe adó továbbá kijelenti, miszerint a szerződés tárgyát képező ingatlannal szabadon rendelkezni jogosult, mással nem kötött egységes okiratba foglalt adás-vételi szerződést, sem egyéb, a föld tulajdonjogát vagy használatára vagy hasznosítására irányuló, vagy azt érintő szerződést, mely miatt a jelen szerződést megkötni nem lenne jogosult, továbbá ilyen kifüggesztését nem kezdeményezte. Haszonbérbe adó kijelenti, miszerint mással nem kötött a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződést, sem a föld használatának más részére történő átengedésére vonatkozó szerződést egyéb jogcímen, mely miatt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokkal rendelkezni nem lenne jogosult, továbbá ilyen kifüggesztését sem kezdeményezte.

Haszonbérbe vevő a jelen okirat aláírásával képviselője útján kinyilatkozza, hogy Magyarországon honos, bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet a földforgalmi törvény 5. § 19. pontja alapján: 19. mezőgazdasági termelőszervezet: a mezőgazdasági igazgatási szerv által e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, a) amelynek aa) alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat, ab) éves értékesítése nettó árbevételének több mint a fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből, illetve a kiegészítő tevékenységből származik, és ac) legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezetője a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja, és e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú szakképzettséggel vagy szakképesítéssel, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik.

Dr. Iványi Tünde Zsófia
ügyvéd

Dr. Iványi Tünde Zsófia
900 Sikkos, Ady E. 1-1
Tel./Fax: 72-351-5124
(haszonbérbe adó) Adószám: 43250497-1-11

Tanúk aláírása:

HEWOFARM Kft. (haszonbérbe vevő)

HEWOFARM KFT.

7913 Szentléna, 075/21 hrsz.
Adószám: 12540637-2-02

Haszonbérbe vevő a jelen okirat aláírásával képviselője útján kinyilatkozza, hogy nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

7./ Szerződő felek a földhasználati nyilvántartásba történő bejelentés szabályairól tudomással bírnak a 2013. évi CCXII. törvény 95-96. § alapján.

8./ Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés tekintetében a szerződés megkötésekor, illetőleg teljesítése során a 2013. évi V. törvény (Ptk.) 1:3. §, 1:4. §, 6:62.§. alapján együttműködésre és tájékoztatásra kötelesek. Felek előzőekkel is összefüggésben kinyilatkozzák, hogy a másik felet a szerződés valamennyi lényeges kérdésével összefüggésben teljes körűen tájékoztatták. Lényeges kérdésnek tekintik felek azon tények ismeretét, melyek szerződéskötési szándékukat és a szerződés teljesítését befolyásolják. E körben haszonbérbe adó kifejezetten tájékoztatta haszonbérbe vevőt, hogy felmerülhet a haszonbérleti szerződés ideje alatt a termőföld értékesítése, mely a jelen haszonbérleti szerződés érvényességét nem befolyásolja, az esetben az új tulajdonos lép a haszonbérbe adó személye helyébe.

9./ A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 1. számú melléklet 9. pont 9.4.1 alpontja szerint a jelen jogügyletből befolyó haszonbér mentes a személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól.

10./ Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával elismerik, miszerint a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) rendelkezéseiről kioktatásra kerültek, s kinyilatkozzák, hogy a jelen jogügylet nem tartozik a pénzmosásról és terrorizmus finanszírozásáról szóló törvény által tilalmazott jogügyletek körébe. Szerződő felek a jelen szerződésben feltüntetett adataik kezeléséhez a jelen jogügylet létrejöttéhez és teljesedésbe menéséhez szükséges mértékben hozzájárulnak.

11./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárás szabályokról szóló 474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet, a föld tulajdonjogának átruházását, vagy a föld tulajdonjogát érintő más frásba foglalt jogügyletet tartalmazó papír alapú okmány biztonsági kellékeiről és kibocsátásainak szabályairól szóló 47/2014. (II. 26.) Korm. rendelet, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

12./ A jelen szerződés, - mely 4 / azaz négy / számozott oldalból áll - 5 / azaz öt / egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült, amelyet a felek - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt - valamennyi oldalt kézjeggyel ellátva, jóváhagyólag aláírták.

Pécs, 2024. május 27.

Dr. Mészáros Gyula
7800 Siklós, Ady E. 18.
Tel./Fax: 72-851-...
Adószám: 43260487-1

Dr. Iványi Tünde Zsófia
haszonbérbe adó
képv: dr. Mészáros Gyula Zsolt
ügyleti meghatalmazott

HEWOFARM KFT.
7913 Szentendres, 075/21 hrsz.,
Adószám: 12540637-2-02

HEWOFARM¹
Mezőgazdasági-Szolgáltató és Kereskedelmi
Korlátolt Felelősségű Társaság
haszonbérbe vevő
képv: Migliorati Sergio ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: VAGHAI RÓBERT

2./ Név: KISS FERENC

Lakcím: 662 Pécs, Tildy Z. u. 62.

Lakcím: 7913 Szentendres, Petőfi u. 76.

Záradék:

Közzététel napja: 2024. 06. 11.

Szig. sz.: Jogvesztő határidő első napja: 2024. 06. 11.
utolsó napja: 2024. 06. 26.

Aláírás: E határidő jogvesztő
Levétél napja: 2024. 06. 27.
Az elektronikus közzététel megtörtént
Jegyző: [Kézjegy]

