

HU/607/2024.

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály		
2024. júli. 12.		
Kitatás dátuma: 20	év	hó nap
Kitatás helye: 551380-1	2024	Méret:
Előadó:		Előszám:
Szójegyzék:		hrsz

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről.

Név: Kiszely Katalin

Születéskori név: Kiszely Katalin

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcím: 1037 Budapest, Királylaci út 126.

Adóazonosító jel:

MVH Reg. szám:

NAK nyilvántartási szám:

Személyi szám:

Állampolgárság: magyar

Bankszámla szám:

Záradék:

Közzététel napja: 2024. 07. 04.

Jogvesztő határidő első napja: 2024. 07. 04.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2024. 07. 19.

E határidő jogvesztől

Levétele napja:

Az elektronikus közzététel megtörtént

Elfogadó jognyilatkozat: érkezett/ nem érkezett

Hunya: *Tócsa Reubika*
Ügyintéző

mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről:

„Hunyadi” Mezőgazdasági Szövetkezet

Székhelye: 5555 Hunya, Rákóczi út 26.

Adószáma: 1

Statisztikai számjele:

Cégjegyzék száma:

NAK nyilvántartási száma:

MVH regisztrációs száma:

Földműves nyilvántartás:

Képviselője: Vincze Zoltán elnök

5500 Gyomendrőd, Vásártéri ltp B/B 2/5. sz. alatti lakos.

mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Bérlő**) között az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek mellett:

- 1.) A haszonbérlet tárgya: A Földforgalmi tv. 38. § (1) bekezdése szerinti jogcímen a haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlet haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó 1/1 arányú tulajdonát képező, a hunyai 088/56 hrsz alatt nyilvántartott, mindösszesen 0,2988 ha területű, 11,98 AK értékű, szántó művelési ágú, ingatlanban fennálló, az egész ingatlanhoz viszonyított 1/1 arányú tulajdoni illetőségét, a Bérlő által megismert és megtekintett állapotban úgy, ahogy az jelenleg áll, minden természetes és törvényes tartozékával és alkotó részeivel egyetemben.
- 2.) Az ingatlan állapota: A Bérlő kijelenti, hogy az ingatlan fekvését, földhivatali térképészeti adatait a területileg illetékes Földhivatalban leellenőrizte, természetbeni állapotát és pontos határvonalait, elhelyezkedését a helyszínen megtekintette, azaz az ingatlant a jó gazdától elvárható gondossággal megismerte.
- 3.) A Felek egybehangzóan rögzítik, hogy az ingatlan jelenleg tárcsával megművelt művelési állapotban van.
- 4.) A haszonbérlet időtartama: A haszonbérleti szerződés időtartamát a Felek 2024.07.01. naptól kezdődően 5 évben határozzák meg, amelynek kezdő napját: 2024.07.01. napban, a lejárat utolsó napját 2029.06.30. napjában jelölik meg. Jelen szerződés ezen időtartam leteltével – amennyiben annak közös megegyezéssel történő meghosszabbítására nem kerül sor – minden további cselekmény megtétele nélkül megszűnik.

- 5.) A haszonbérleti díj mértéke: Az 1.) pontban megjelölt földingatlan éves haszonbérleti díja 100.000,- Ft/ha, azaz Egyszázezer forint hektáronként, amelyet a Haszonbérő köteles minden év október 31. napjáig megfizetni, a Bérbeadó által kiadott átvételi elismervény ellenében. A Haszonbérő az adott évben esedékes haszonbér megfizetése előtt nem kezdhet a következő gazdasági év megalapozásához. Ennek megszegése esetén mezei leltár vagy egyéb költség- és kártérítési/kártalanítási igényrel a Haszonbérbeadóval szemben nem élhet.
- 6.) A haszonbérleti díj megfizetésének ideje, módja: A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony utolsó naptári évében esedékes bérleti díj a tényleges használat idejétől függetlenül teljes mértékben megilleti a Bérbeadót. Ha a bérlet olyan elemi kár érte, amelyre nem lehetett biztosítást kötni vagy a kárenyhítésre más külső forrás nem vehető igénybe, a bérleti díj méltányosan arányosan csökkenthető.
- 7.) A haszonbérlet tárgyát képező ingatlan birtokbaadása: A Bérő a bérlemény birtokába 2024.07.01. napján lép, attól kezdve húzza annak hasznait és viseli a bérleti jogviszonnyal kapcsolatosan felmerülő, a gazdálkodással összefüggő összes terheit és teljesíti az azzal járó összes kötelezettségeket is.
A Bérő a szerződés lejáratának évében 2029.06.30 -án az ingatlant feltárcsázott gyommentes állapotban köteles visszaadni úgy, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás akadálymentesen folytatható legyen.
- 8.) A Haszonbérő köteleességei: A Bérő köteles a haszonbért időben megfizetni, valamint jogosult és köteles is egyben a haszonbérlet tárgyát képező földingatlan a jogszabályi előírások betartásával, a jó gazda gondosságával rendeltetésszerűen használni, a termőképességét fenntartani és a művelési kötelezettséget teljesíteni.
8.1.) Jelen szerződés alapján keletkezett földhasználati bejelentési kötelezettség, a hatálybalépésétől számított 30 napon belül a Haszonbérő kötelezettsége. A haszonbérő fizeti a földhasználat, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költségét, köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi, valamint a tűz- és balesetvédelmi előírásokat. A földművelési ág változtatása: nem kezdeményezheti, élő kultúrát, fás-szerű növényeket csak a földtulajdonos írásbeli engedélyével telepíthet.
A Bérő köteles az ingatlan használatával kapcsolatos hatósági előírások, kötelezettségek betartására és az ezzel összefüggő hatósági engedélyek beszerzésére, illetve ezen költségek viselésére. A Bérő az ingatlan használati jogát sem visszerthes, sem ingyenes szerződésben harmadik fél részére nem engedheti át, de a szokásos gazdasági tevékenységek elvégzéséhez közreműködő harmadik személyt (teljesítési segédet) igénybe vehet.
Az ingatlanon értéknövelő beruházást csak a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával lehet megvalósítani, a hozzájárulás nélkül megvalósított értéknövelő beruházás ellenértékét a Haszonbérő nem követelheti.
A föld-haszonbérleti szerződés azonnali felmondására van lehetőség, ha a fent felsorolt előírások valamelyikét a Bérő megszegte vagy a művelési köteletségének nem tett eleget.
- 9.) A Haszonbérő jogai:
9.1.) A Bérő jogosultságai: A Bérbeadó teljes körűen meghatalmazza a Bérőt, hogy a haszonbérleti szerződésre, valamint az előhaszonbérleti jog gyakorlására vonatkozó, a Földforgalmi törvényben, illetve egyéb jogszabályokban nyolc napos határidő betartásával előírt közzétételi, kifüggesztési kötelezettség teljesítése érdekében, az ingatlan fekvése szerinti települési jegyző hatáskörébe tartozó hirdetményi eljárásban helyette és nevében eljárjon, azaz a hirdetményi eljárásban a Bérő teljes körűen képviselje. A Bérő a meghatalmazást elfogadja.
9.2.) A földalapú támogatás a Bérőt illeti még és a Bérő szabadon rendelkezik a megtermelt terménnyel, beleértve a melléktermékeket is.
- 10.) A Bérbeadó kötelezettsége:
A Bérbeadó köteles az ingatlant a Bérő rendelkezésére bocsátani és biztosítani azt, hogy a Bérő az ingatlanon a rendeltetésszerű gazdálkodását akadálytalanul végezhesse.
- 11.) A Szerződés módosítása: A szerződés módosítás joga különösen akkor illeti meg a Feleket, ha a szerződés időtartama alatt olyan jogszabályi rendelkezések lépnek hatályba, amelyek

jelentős mértékben megnehezítik az abból fakadó kötelezettségek teljesítését, valamint akkor is, ha a helyben szokásos bérleti díj mértéke jelentősen változna.

A Szerződő Felek a Bérleti szerződést közös megegyezéssel bármikor szabadon módosíthatják, beleértve annak meghosszabbítását és megszüntetését is.

12.) Azonnal hatályú, rendkívüli felmondás: A Bérbeadó a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Bérlo a jelen szerződésbe foglalt kötelezettségeit megszegi, illetve a jogszabályokban előírt kötelezettségeit nem teljesíti. A Haszonbérlo természetes személy a bérleti szerződést akkor is felmondhatja azonnali hatállyal, ha egészségi állapotában, személyi – családi és életkörülményeiben olyan súlyos és tartós változás áll be, amely a kötelezettségei teljesítését akadályozza.

13.) A szerződés megszüntetése, megszűnése: A szerződés a lejáratí idó elteltével minden további cselekmény nélkül megszűnik. A szerződés megszűnésekor a Felek kötelesek egymással igazolható módon elszámolni.

14.) A Haszonbérlo nyilatkozatai: A haszonbérlo a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, (Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdése alapján), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbiakat nyilatkozza:

14.1.) Kijelenti, hogy a „Hunyadi” Mezőgazdasági Szövetkezet, a földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. tv.) 46. § (1) bek. f) pontja szerinti olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül. (Nyilv.tart.szám: 5100070/2014. (03.20.)

14.2.) A Bérlo a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdése és a 49. § (4) bekezdése alapján az alábbiakat nyilatkozza:

14.2.1.) Kijelenti és vállalja, hogy jelenleg is és a földhasználati szerződés fennállása alatt is megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében foglalt feltételeknek, valamint a 41. §-ban foglalt, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetre vonatkozó előírásoknak, kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

14.2.2.) A 42. § (3) bek. alapján kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása.

14.2.3.) Kijelenti, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött és 5 éven belül földvédelmi bírságot sem szabtak ki vele szemben.

14.2.4.) A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. §-a alapján kijelenti, hogy jelenleg is és a bérleti jogviszony fennállása alatt is megfelel az átlátható mezőgazdasági termelő szervezet feltételeinek és az ügyvezető személyében a földműves részére előírt feltételeknek.

14.2.5.) A 2013. évi CXXII. törvény 43. §-a alapján kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, azaz a földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértéke nem lép túl a 43. § (1) - (2) és (3) bekezdéseiben előírt (a (2) - (3) bekezdésben meghatározott eltérésekkel – és a 16. § (2) - (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével) és megengedett értéket, azaz: a szerződés tárgyát képező termőföld ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld terület-nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) - (7) bekezdései szerinti 1200-1200 hektár birtokmaximumot.

Elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumára vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részenként folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után

14.3.) A Földforgalmi tv. 48. § (2) bekezdése alapján kijelenti, hogy a „Hunyadi” Mezőgazdasági Szövetkezet gazdasági társaság, (mint mezőgazdasági termelőszervezet) nem áll csődeljárás, sem felszámolási eljárás, sem végelszámolási eljárás alatt.

15.) Egyebek: A Szerződő Felek kötelezik magukat az együttműködésre és e szerződésben rögzített értesítési címük változásáról haladéktalanul tájékoztatják egymást. Ha valamelyik fél az értesítési címre küldött iratok átvételét megtagadja vagy úgy költözött el, hogy az újabb címét nem adta meg, akkor a másik fél joghatályosan teljesít az általa ismert címre. Amennyiben a címzett ezen ismert címre küldött küldeményt nem veszi át vagy az átvételét megtagadja, a második sikertelen kézbesítés napjától számított ötödik napon a Felek az adott iratot kézbesítettnek tekintik.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek általánosan a Ptk., a Földforgalmi tv., valamint a földhasználatára vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A szerződést a Felek elolvasás és közös értelmezés, megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Hunya, 2024. év 06 hó 07 nap.

HUNYADI MG. SZÖVETKEZET
5555 Hunya, Rákóczi út 26.
Adószám: 10053896-2-04
B.szám: 53200022-10000331

haszonbérbe adó

haszonbérő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: AILER MARIETTA

Név: HUNYADI ZSÓFIA

Lakcím: 5500 GYOMAENDRŐD, PETŐFI S.U.K.

Lakcím: 5555. HUNYA, PETŐFI U. 15.

Aláírás

Aláírás