

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

TAMÁSI JÓZSEF ALAJOS születési név: anyja neve: szül.
hely, idő: személyi szám: időazonosító:
állampolgársága: magyar, lakóhely: 2440 Százhalombatta, Bolyai J.u. 8. fsz. szám alatti lakos, 1/1
tulajdoni hányadára, mint földtulajdonos (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**)

másrészről

KUN-INVESZT Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság cégjegyzék száma: statisztikai száma: adószáma: grár kamarai azonosító száma.
üzőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási szám: székhely:
6090 Kunszentmiklós, IV. körzet tanya 29., a KUN-INVESZT Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű
Társaság képviseletében eljár: Pokomándy Ferenc ügyvezető születési név: an:
lakcíme: 6090 Kunszentmiklós, IV. körzet tanya 29. szám, mint haszonbérelő (a
továbbiakban: **Haszonbérelő**) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. A szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérbe adó tulajdonát képezik a BKMKH Kunszentmiklósi Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában az alábbi termőföld ingatlan(ok):

Település	HRSZ	Az ingatlan teljes területe (m2)	Az ingatlan teljes AK értéke	Művelési ág	Tulajdoni hányad	Bérbe adott művelési ág	Bérbe adott terület nagyság (m2)	Bérbe adott AK érték
Tass	03/45	57127	103,33	szántó legelő	1/1.	szántó legelő	57127	103,33
Tass	03/47	7139	4,88	szántó legelő	1/1.	szántó legelő	7139	4,88

2. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi -eredeti művelési ágú művelés céljából- az 1. szerződéses pontban nevesített termőföld ingatlanokat. A Haszonbérelő a jelen szerződés alapján jogosult a termőföld ingatlanokat az eredeti művelési águknak megfelelően használni és megművelni. A haszonbérelő köteles a termőföld ingatlant rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.
3. A haszonbérlet időtartama: **2024. október 1. napjától 2034. december 31. napjáig** tartó határozott időre szól.
4. A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj éves összege **80.000,-Ft/ha/év., azaz nyolcvanezer forint/hektár/év.** Az éves bérleti díj minden év január 31-ig (legelőször 2026. január 31-ig) felülvizsgálásra kerül, és minimum a KSH által közzétett előző évi éves átlagos infláció mértékével kerül emelésre. A haszonbérleti díj kifizetése bankszámlára utalással történik, a 11773456-81336603-00000000 számlaszámra. A szerződő felek a bérleti díjat egybefoglalt díjnak tekintik, mivel előzőleg az ingatlanoknak azonos földhasználója volt. A haszonbérelő a haszonbért külön felhívás nélkül, minden év december hónap 31.-ig utólag fizeti meg.
5. A haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával a büntetőjogi felelőssége tudatában az alábbiakról nyilatkozik:
- Kijelentem és vállalom, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt mindvégig meg fogok felelni a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmazásáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. §(1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek.
 - Kijelentem és vállalom, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt magam használom; és ennek során eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;
 - kijelentem, hogy nincs jogerősen meghatározott és fennálló földhasználati díjtartozásom, nincs államháztartással szemben lejárt köztartozásom, nem állok csőd,-vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adóhatóság rendelkezései alatt, nem rendelkezem 60 napnál régebbi, lejárt esedékességű köztartozással, a tevékenységemet nem

függesztettem fel, ill. nem függesztették fel., mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) 16. §(2)-(5) bekezdése, valamint a 43.§ ismeretében a büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld haszonbérbe vételével együtt sem éri el a haszonélvezetében lévő összes termőföldterület az 1200 hektárt (birtokmaximumot), elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző francia bekezdés szerinti nyilatkozatom valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata

után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

- kijelentem, hogy az előhaszonbérleti jogosultságom jogalapja a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján áll fent,
- kijelentem, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 46.§ 1.a.) pontja alapján engem illet meg előhaszonbérleti jog, mint az olyan gazdálkodó **mezőgazdasági termelőszervezet**, aki a volt földhasználó. Helyrajzszám változás előtt a TASS 03/26 helyrajzi számon megkötött szerződés alapján. (2004.10.01.-2024.09.30.) Földhivatali bejegyzés száma: 700.966/2/2014. A volt haszonbérő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
- kijelentem, hogy a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 7. pontja alapján **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök**, a Kunszentmiklósi Járási Hivatal 510.739/2014.08.12. számú határozatával nyilvántartásba vett.

6. A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a Haszonbérő javára a bázisjogosultság átírásához, valamint ahhoz, hogy a költségvetési és európai uniós támogatást, és a földalapú támogatást a Haszonbérő igényelje és vegye fel a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt.

7. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

8. A haszonbérleti szerződés megszűnik:

- szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a haszonbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

9. Haszonbérbeadók a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül

befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
- A haszonbérleti szerződés alapján a Haszonbérbe adó jogosult a szerződésben foglaltakat ellenőrizni, kiváltképpen azt, hogy a Haszonbérő az általa haszonbérbe vett föld művelését rendeltetésszerűen, szakszerűen, a termőföld védelméről szóló jogszabályoknak megfelelően végzi e.

10. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérő,

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- követelheti a haszonbérbeadók hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő 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, és
- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadók a haszonbérő költségére elvégeztetheti.
- Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbe adó és a Haszonbérő köteles egymással elszámolni. Ha e szerződés rendelkezéseit a haszonbérő megsérti, a haszonbérbe adók jogosult ebből származó teljes kárának megtérítését követelni a haszonbérőtől. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

11. Jelen haszonbérleti szerződés a felek közös akaratát teljes egészében tartalmazza, annak bármilyen módosítása csak írásban érvényes, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.

12. A szerződő felek megállapítják, hogy e szerződés az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervjövahagyásához kötött.

13. Haszonbérbe adó minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérleti jogot a haszonbérő javára az illetékes Földhivatalnál a földhasználati nyilvántartásba bejegyezzék.

14. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges vitákat megkísérlik békés úton rendezni. Amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy összeghatártól függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetőleg a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét.

15. Jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, Földforgalmi Törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény mindenkor hatályban lévő rendelkezései az irányadóak.

16. Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írják alá.

Kunszentmiklós, 2024. június 3.

Tamási József Alajos
Haszonbérbe adó

Kifüggesztés napja: 2024. 09. 04
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első
napja 2024. 09. 05. utolsó napja 2024. 09. 19.
Ez a határidő jogvesztő.
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Levétel napja: 2024. 09. 20.

KUN-INVEST KFT. képviselőjében

Pókomándy Ferenc

Haszonbérő

KUN-INVEST KFT.
Kunszentmiklós IV. körzet Tanya 29.
Adószám: 10711921-2-03
Cégj.: 03-09-103450
Bank: 51700100-11078452

Előttünk mint tanúk előtt:

1. tanú

név: Blomandy Krisztina

lakcím: 6090 Lúnszentmiklós,
IV. körzet tanya 29

aláírás: _____

2. tanú:

név: DOBOS LAJOS

lakcím: Göyö Környezetvédelmi
Községi Lu. 2/A

aláírás: _____

Melléklet:

1 db kérelem hatósági jóváhagyás vizsgálatához

1 db aláírási címpéldány másolati példánya