

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

- Konyár Község Önkormányzata** (székhely: 4133 Konyár Rákóczi utca 24., Adószám: KSH statisztikai számjel: Államháztartási egyedi azonosító: törvényes képviselő: Vig Szilárd polgármester,) (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

másrészről

- Kulcsár Balázs** (születési név: Kulcsár Balázs, szül.: anyja neve: állandó lakcím: 4133 Konyár Széchenyi utca 16., személyi azonosító: adóazonosító jele: földműves nyilvántartásba vételi szám: Magyar Agrár Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagsága nyilvántartási száma: 1 állampolgársága: magyar, őstermelők családi gazdaságának tagja, vezetője, Őst. családi gazd. nyilv.tart száma: OCSG-00061547),, (a továbbiakban: **Haszonbérlető**)

- együttesen, mint szerződő felek (a továbbiakban: **szerződő felek**) - között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

Előzmények

- Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonában álló alábbi ingatlan haszonbérletére ajánlattételes pályázati felhívással élt:

Település/ fekvés	hrsz	művelési ág/minőségi osztály	terület (Ha)	aranykorona (AK)
Konyár külterület	012	szántó 2,3,4	11,6714	292,12

- Szerződő felek rögzítik, hogy a pályázat keretében Haszonbérlető tette a legmagasabb érvényes ajánlatot, melyre tekintettel az alábbi haszonbérleti szerződést kötik:

I.

Szerződés tárgya

- Szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi az alábbi ingatlan (tov.: **haszonbérlet tárgyát képező ingatlan vagy ingatlan**):

Település/ fekvés	hrsz	művelési ág/minőségi osztály	terület (Ha)	aranykorona (AK)
Konyár külterület	012	szántó 2,3,4	11,6714	292,12

Konyár Község Önkormányzata
haszonbérbeadó
képv.: Vig Szilárd polgármester



Kulcsár Balázs

haszonbérlető

- A **haszonbérbeadó** haszonbérbe kívánja adni, a **haszonbérelő** haszonbérbe kívánja venni a Haszonbérlet tárgyát képező előző pontban írt ingatlant.

II.

Haszonbérlet időtartama/birtokba lépés napja

- A **szerződő felek** a jelen haszonbérleti szerződést mezőgazdasági tevékenység céljából 2025.03.01. napjától számított határozott, **10 éves időtartamra** kötik. A haszonbérelő birtokba lépésének napja ennek megfelelően 2025.03.01. napja.

III.

Haszonbérleti díj

- A **szerződő felek** rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján a haszonbérleti díj egy gazdasági évre megállapított és kölcsönösen elfogadott mértéke: **160.000-Ft/Ha/Év azaz egyszázhatvanezer forint per hektár per év. A haszonbérleti díj évente a KSH által közzétett tárgyévét megelőző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével növekszik.**
- Felek megállapodnak, hogy az adott gazdasági év vonatkozásában fizetendő haszonbérleti díj a tárgyév **november 15.** napjáig esedékes, eddig az időpontig köteles haszonbérelő bérbeadónak számla alapján megfizetni azzal, hogy az első esedékesség éve 2025. gazdasági év. A haszonbérleti díj megfizetésének módja átutalás, melynek megfelelően az esedékességgel a haszonbérelő a haszonbérbeadó OTP Bank Nyrt. pénzügyi osztályánál vezetett 11738118-15373010 számú számlaszámára köteles a bérleti díj teljes összegét megfizetni.

IV.

Előhaszonbérlettel/ hatósági jóváhagyással kapcsolatos rendelkezések

- A szerződő felek rögzítik, hogy haszonbérlet előhaszonbérleti jog illeti meg a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény** (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) **2013. évi CXXII. tv. 46.§ (3) b) pontja** alapján: a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel ellátott termék előállítására vagy **ökológiai gazdálkodás** folytatása;
- A **2013. évi CXXII. tv. 49.§ (4) bekezdése** alapján haszonbérelő kijelenti, hogy ökológiai gazdálkodási célból gyakorolja az előhaszonbérleti jogát, a csatolt tanúsítvánnyal igazolja, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földek művelési ága (szántó) vonatkozásában ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.
- Haszonbérelő egyidejűleg jogutódokra kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az előhaszonbérleti joggal érintett föld teljes területén ökológiai gazdálkodást fog folytatni. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a föld birtokba vételét követő 30 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére **igazolnia kell**, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai gazdálkodásra átállást megkezdte, továbbá az átállási idő lejártá után igazolnia kell, hogy a teljes terület vonatkozásában az ökológiai termelésre utaló kifejezés használatára jogosító termelői ökológiai gazdálkodói tanúsítvánnyal rendelkezik.
- Haszonbérelő kijelenti, hogy a jogosulti csoporton belül a **2013. évi CXXII. tv. 46.§ (4) bekezdés a) pontja** szerinti ranghelyet foglalja el: Az (1) bekezdés b)-d) pontjában, valamint a (2)-(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő: őstermelők családi gazdaságának tagja, (képviselője): **OCSG-00061547.**

Konyár Község Önkormányzata
haszonbérbeadó
képv.: Vig Szilárd polgármester



Kulcsár Ralázs

haszonbérelő

VIII.

Egyebek

- A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. tv, a 2013. évi CCXII. tv. valamint a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit, valamint a szerződő felek jelen szerződést megelőző írásbeli nyilatkozatai megfelelően irányadóak.
- Jelen szerződés a feleknek akaratát teljes körűen és kizárólag azt tartalmazza.
- Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 7.§ (2)-(3) bekezdés szerinti adatokat okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfél átvilágítás során a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszerben ellenőrizze, azokat a megbízás teljesítése körében kezelje. Felek tudomásul veszik továbbá, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd az ügyfélazonosítás során ellenőrzött adatokról a 2017. évi LXXVIII. tv. 33.§ (1) bekezdése értelmében nyilvántartás vezetésére köteles.
- Felek a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére meghatalmazást adnak Dr. Lopota Viktor ügyvédnek (4026 Debrecen, Péterfia utca 4. II/206) azzal, hogy a meghatalmazás a hatósági engedélyeztetési és földhasználati-nyilvántartási átvezetésével kapcsolatos hatósági eljárásra is kiterjed. Okiratszerkesztő ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Felek jelen haszonbérleti szerződést- azzal, hogy azt egyben tényvázlatnak is tekintik – az ellenjegyző ügyvéd előtt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, saját példányaikat átvették.

Kelt: Debrecen, 2024. 09.03.

Készítette és ellenjegyzem:

Dr. Lopota Viktor ügyvéd

KASZ: 36072247

Debrecen, 2024. 09.03.

Dr. Lopota Viktor ügyvéd
Debrecen, Péterfia u. 4. II. em. 206.
lopota@neti.com
Adószám: 53629450-1-29
Té. 2024. 09.03. 3245

Konyár Község Önkormányzata
haszonbérbeadó
képv.: Vig Szilárd polgármester

Kulcsár Balázs
haszonbérelő

- A jelen haszonbérleti szerződés a 2013. évi CXXII. tv. 59.§ (1) bekezdés a) pontja alapján nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldeni. A jegyző – az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint – hirdményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen vagy a megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

V.

Közös tulajdonú földek használati megosztására utaló rendelkezések

- A haszonbérlet tárgyát képező ingatlanok a haszonbérbeadó kizárólagos, mindösszesen 1/1 arányú tulajdonát képezik, melyet egy személy bérel, így használati megosztás nem szükséges.

VI.

Felek törvényes nyilatkozatai

- A felek kijelentik, hogy haszonbérbeadó Magyarországon jogszerűen nyilvántartásba vett önkormányzat, haszonbérelő cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, a felek jognyilatkozattételi képessége korlátozástól mentes.
- A **haszonbérelő** a jelen haszonbérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen jogviszony alapján használatába kerülő Ingatlanokkal, mint termőfölddel együtt az általa haszonbérelt terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. 16. § (2) bekezdésében foglalt mértéket (birtokmaximumot) azaz a termőföld haszonbérlettel történő megszerzése nem esik részéről szerzési korlátozás alá
- A **haszonbérelő** a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatával egyidejűleg nyilatkozik továbbá a 2013. évi CCXII. törvény 114. § (1) bek. b) pontjának megfelelően, hogy elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési és európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- A **Haszonbérelő** kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ értelmében regisztrált földművesnek minősül, regisztrációja megtörtént.
- A **haszonbérelő** a Földforgalmi tv. 42. § (1) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, hogy visszavonhatatlanul vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. 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.
- A **haszonbérelő** a Földforgalmi tv. 42. § (3) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

VII.

Haszonbérelő egyéb kötelezettségei

- A **haszonbérelő** köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant a jó gazda módjára használni, a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
- A haszonbérelő a jelen bérleti szerződés lejáratával történő megszűnése esetén a földet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

Konyár Község Önkormányzata
haszonbérbeadó
képv.: Vig Szilárd polgármester



Kulcsár Balázs

haszonbérelő