

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött **Bérczy Béla Józsefné szn. Pápai Judit** (6763 Szatymaz, III. Körzet tanya 2/B., szül. hely, idő: [REDACTED] an.: [REDACTED] személyi azonosítója: [REDACTED] állampolgársága: magyar, adóazonosító [REDACTED]), tulajdonos (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrésről a „**KAROTIN**” Termelő Kereskedő és Szolgáltató Kft. (rövidített név: „**KAROTIN**” Kft., képviseletében eljár: Sáringer Sándor, 6762 Sándorfalva Hunyadi u. 16. alatti lakos, ügyvezető, statisztikai azonosító: [REDACTED] cégjegyzékszám [REDACTED] adószám [REDACTED] agrárkamrai tagsági szám [REDACTED]), 6728 Szeged, Karotin köz 5. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint haszonbérlo (a továbbiakban: **Haszonbérlo**) között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal.

1. Haszonbérbe adó a tulajdonát képező **Szatymaz külterület 0385/28 hrsz-ú, 1,8781 ha alapterületű, 35,00 AK értékű, szántó művelési ágú** ingatlant Haszonbérlo részére haszonbérbe adja **2026.12.01** napjától **2031.12.31.** napjáig.
2. Haszonbérlo a 1. pontban foglalt ingatlanokat az abban foglalt időtartamra megtekintett, ismert állapotban haszonbérbe veszi.
3. Szerződő felek a haszonbérleti díjat **60.000,- Ft/ha/év** összegben határozzák meg. A haszonbér összege az adott gazdasági év végén, tárgyév december 10. és december 16. napja között fizetendő a Haszonbérbe adó megadott számú bankszámlájára utalással. Haszonbérbe adó bankszámlaszámának esetleges változását köteles - hitelt érdemlő és igazolható módon - a Haszonbérlovel legalább a fizetési határidőt megelőző 30 napon belül közölni.
4. Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti díjat a mindenkor adószabályok szerinti adóelőleg levonásával fizeti ki a Haszonbérlo. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentes, ha a haszonbérlet időtartama legalább 5 évre szól (Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pont).
5. Haszonbérlo jelen szerződés alapján jogosult az 1. pontban megjelölt ingatlant rendeltetésszerű gazdálkodás szabályai szerint használni, hasznait szedni, és az utána járó agrár- és vidékfejlesztési támogatást igénybe venni. Megilleti a birtokvédelem is.
6. Haszonbérlo köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A földdel kapcsolatos terhek viselése a Haszonbérlot terheli.
7. Haszonbérbe adó szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanokat a bérlet egész tartama alatt szerződészerű használatra alkalmas. Haszonbérbe adó szavatol azért is, hogy harmadik személynek nincs az 1. pontban foglalt ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Haszonbérlot a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
8. Haszonbérlo kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga a **mező - és erdőgazdasági földek forgalmáról** szóló **2013. évi CXXII. törvény („Földforgalmi törvény”) 46.§ (1) bekezdés a) pontja** alapján áll fenn, mint a volt haszonbérlo 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.

9. Haszonbérő nyilatkozik, hogy nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet.
10. Haszonbérő nyilatkozik, hogy a birtokában lévő földek területnagysága jelen jogüggyellett érintett föld birtokának megszerzésével együtt sem éri el a Földforgalmi tv. 16.§ (2) bekezdésében foglalt 1200 hektár birtokmaximumot. Haszonbérő tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával (a Földforgalmi tv. 43.§ (2) bekezdés alapján).
11. Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy magyar állampolgár, Haszonbérő nyilatkozik, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési képességük jelen szerződés vonatkozásában fennáll.
12. Haszonbérő vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 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 (Földforgalmi tv. 42.§ (1) bekezdés).
13. Haszonbérő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (Földforgalmi tv. 42.§ (3) bekezdés).
14. Haszonbérő nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem szabtak ki földvédelmi bírságot a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbér mértékét arányosnak tekintik, az nem tér el a helyben szokásos haszonbér mértékétől.
16. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti, a föld használatának más részére történő át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésével kötött szerződés semmis (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 11/A § alapján). **Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot.**
17. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést annak aláírásától számított 8 naptári napon belül a Haszonbérbe adónak meg kell küldenie három eredeti példányban a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A haszonbérleti szerződéshez csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell. Ha ezen szerv a 15 napos előzetes vizsgálat alapján megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét az illetékes jegyzőnél 15 napos időtartamra. A közzététel lejártát követően a jegyző 8 napon belül iratjegyzéket készít, és az iratokat visszaküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen iratok beérkezését követő naptól számított 60 napon belül hoz döntést a jóváhagyás iránti eljárásban, mely eljárást követően hivatalból indul a földhasználati bejegyzési eljárás.
18. A haszonbérlet megszűntével a termőföldet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.
19. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérő követelheti a Haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített

