



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2016. OKT. 15.

581054

amely létrejött egyrészről Kajtár Orbán /születési neve: I, születési helye, ideje: ,
anyja születési neve: , személyi azonosítója: ,
adóazonosító jele: , állampolgársága: magyar, lakcíme: 6523 Csátalja,
Árpád utca 24/A., agrárkamrai nyilvántartási száma: , sz. mint
haszonbérbeadó – továbbiakban mint **Bérbeadó** –,

másrészről az **IGAL-CSÁT Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság** /nyilvántartó szerv:
Kecskeméti Törvényszék Cégbírósága, nyilvántartási/cégjegyzékszám: 03-09-132537,
statisztikai azonosítója: 26677480-0111-113-03, adószáma: 26677480-2-03, székhelye: 6500
Baja, Petőfi Sándor utca 80/A., Vezető tisztségviselő neve és lakcíme: Szalai Virág ügyvezető
6523 Csátalja, Damjanich utca 86., agrárkamrai nyilvántartási száma: C000000633658, /
mint haszonbérlet - a továbbiakban mint **Bérlet** - között az alulírott helyen és időben a
következő feltételekkel.

I. A jelen szerződés tárgya

1./ A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi, községhatár, fekvés, helyrajzi szám, terület és aranykorona érték feltüntetésével megjelölt mezőgazdasági földterületek, amelyeket a jelen szerződéssel a Bérlet részére haszonbérbe ad, aki azt haszonbérbe veszi.

Település, fekvés	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Művelési ág	Terület: ha	Ak
Csátalja, külterület	0268/6 hrsz.	1/1	szántó	0,9921 ha	29,62 AK
Csátalja, külterület	0274/20 hrsz.	43000/217368	szántó	0,2205 ha	5,97 AK
Csátalja, külterület	0274/37 hrsz.	1/1	szántó	0,5616 ha	15,34 AK
Csátalja, külterület	0274/53 hrsz.	1/1	szántó	1,2100 ha	33,58 AK
azaz összesen				2,9842 ha	84,51 AK

II. A felek nyilatkozatai

1./ A Bérlet a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 5.§ 26. pontjában meghatározott, újonnan alapított mezőgazdasági termelőszerkezetre vonatkozó feltételeknek, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Bajai Járási Földhivatala 510039/2/2019. sz. határozatával mezőgazdasági termelőszerkezetté nyilvántartásba vette. A felek rögzítik, hogy a termelőszerkezet Csátalján rendelkezik üzemközponttal.

A Bérlet a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

A Bérlet a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a Földforgalmi tv. 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A Bérlet a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

2./ A Bérelő kijelenti, hogy a birtokában lévő földterület a jelen szerződés tárgyát képező területekkel együtt sem haladja meg a Földforgalmi törvény 16.§ (2) – (5) bekezdésében meghatározott mértéket és a földhasználata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

3./ A Bérbeadó szavatosságot vállal arra, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterületen harmadik személynek használati jogosultsága nem áll fenn.

4./ A felek egyezően kijelentik, hogy a jelen haszonbérlet fennállása alatt a haszonbérlet tárgyát képező földterülettel kapcsolatban igényelhető valamennyi támogatás igénylésére (ide értve a mezőgazdaságban felhasznált gázolaj utáni jövedékiadó-visszatérítést is) illetve a támogatás teljes összegére a bérelő jogosult.

III. Haszonbérleti díj

1./ A felek a haszonbérleti díjat pénzben határozzák meg, a jelen szerződés I./1. pontjában meghatározott területre a haszonbérleti díj 95 000 Ft/ha/év, azaz kilencvenötezer forint/ha/év.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés szerinti haszonbérleti díj a helyben szokás haszonbér értékétől nem tér el.

2./ A Bérelő a haszonbérleti díjat utólag, a tárgyév december 31. napjáig köteles egyösszegben a Bérbeadó bankszámlájára történő banki átutalással megfizetni.

3./ A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti díj a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény előírásainak figyelembe vételével kerül kifizetésre. A Bérbeadónak a jelen szerződés aláírásának napján hatályos jogszabályi előírások alapján (a haszonbérleti jogviszony 5 /öt/ naptári évet meghaladó időtartamára tekintettel) személyi jövedelemadó fizetési kötelezettsége nincsen.

A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ha a jelen szerződésen alapuló bérleti jogviszony az adómentesség feltételéül szabott időtartamon belül megszűnik, a Bérbeadó köteles a mentesség alapján korábban meg nem fizetett adót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnésének évében kötelezettségként megállapítani, bevallani és megfizetni. Ez alól kivétel, ha a haszonbérleti szerződést a Bérbeadó a Bérelő szerződésszegése miatt azonnali hatállyal mondja fel vagy az a szerződő feleken kívül álló okból szűnik meg.

IV. A szerződés létrejötte, időtartama

1./ A szerződő felek a haszonbérleti szerződést 2027. január 01. napjától 2031. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötik.

2./ A szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlan haszonbérbe adása esetén a Földforgalmi törvény 46.§-ában meghatározott jogosultakat, az ott meghatározott sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg.

A Bérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy mezőgazdasági üzemközpontja több mint 3 éve Csátalján van.

A Bérő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérbe adása során a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés f./ pontja szerint előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül.

A szerződő felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvényen kívüli más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

3./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést a Bérbeadónak vagy a Bérőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján – először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz az haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

A föld fekvése szerint illetékes jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a földforgalmi törvényen vagy más törvényen alapuló elővásárlási jog jogosultjaival.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzététele a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg.

Az előhaszonbérleti jog jogosultja 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik.

Az előhaszonbérletre jogosult a Földforgalmi törvény 49.§-ában foglaltak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.

A jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő elteltét követő 8 napon belül a beérkezett jognyilatkozatokról iratjegyzéket készít, és azt a haszonbérleti szerződés eredeti példányával, valamint a jognyilatkozatokkal és a kormányzati portált működtető szervezet által a közzétételről és a levételről küldött igazolással együtt megküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a Földforgalmi törvény 51.§ (3) – (8) bekezdései továbbá 52.§ - 55.§ rendelkezései szerint jár el.

A szerződés jóváhagyásáról a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatot hoz és a haszonbérleti szerződést záradékkal látja el.

A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződést a Bérőt megelőző előhaszonbérletre jogosulttal hagyja jóvá, úgy a jelen haszonbérleti szerződés szerinti Bérő helyébe a mezőgazdasági igazgatási szerv határozatában megjelölt előhaszonbérletre jogosult lép.

Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyását megtagadja, úgy a szerződő felek között a jelen szerződés nem lép hatályba.

V. Birtokbaadás, használat

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérő a haszonbérlet tárgyát képező földterületet 2027. január 01. napján veszi birtokba és a haszonbérleti szerződés lejártakor köteles azt a Bérbeadónak visszaadni.

2./ A Bérő a jelen szerződés tárgyát képező területeket a megfelelő mezőgazdasági művelés céljára használhatja. A Bérő köteles a haszonbérbe vett mezőgazdasági területet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

3./ A Bérő vállalja, hogy a jelen szerződés lejártakor a bérleményt az eredeti termőképesség szinten tartásával, olyan állapotban adja vissza, hogy azon a rendes gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozások Bérő által a haszonbérleti jogviszony időtartama alatt történő elvégzéséhez.

4./ A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen szerződés tárgyát képező földterület vonatkozásában földhasználóként a Bérőt az illetékes ingatlanügyi hatóság a földhasználati nyilvántartásába bejegyezze. A Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a Bérő földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésének akadálya nincsen.

VI. A szerződés megszűnése

1./ A jelen haszonbérleti szerződés megszűnik az Fétv. 57.§-ában foglalt esetekben:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- c) a Bérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;
- d) azonnali hatályú felmondással;
- e) az Fétv. 60. §-ában meghatározott felmondással;
- f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

2./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Bérbeadó és a Bérő köteles egymással elszámolni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Fétv. 62.§ (2) bekezdés b.) pontjában foglaltak a szerződés lejárat miatti megszűnése esetén is alkalmazhatóak.

3./ Ha a Bérő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a Bérbeadó az Fétv. 60. §-ában meghatározott felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a Bérbeadó a Bérőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát köteles pénzben megtéríteni.

VII. Egyéb rendelkezések

1./ A Bérő aláíró képviselője kijelenti, hogy hiteles cégeljárési nyilatkozata az illetékes cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza.

3./ 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, valamint a 2013. évi V. törvényben foglaltakat kell alkalmazni. Jogvita esetére a felek hatáskörtől függően a Bajai Járásbíróság, illetve a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

A jelen szerződést a szerződő felek együttesen elolvasták, értelmezték, és mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag 5 (öt) példányban aláírták. A szerződés 1-1 (egy-egy) eredeti példányát mindegyik fél átvette.

Csátalja, 2020.09.29.

Kajtár Orbán
Bérbeadó

IGAL-CSA
Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság
Szalai Virág ügyvezető
Bérő

IGAL-CSA Kft.
6500 Baja, Petőfi S. u. 80/A
Adószám: 26677480-2-03
K&H Bank Zrt. Baja
10402513-50528848-83501001

Tanúként aláírom, ezáltal az aláírás valódiságát és az aláíró személyazonosságát igazolom:

1./ Olvasható név: Gömöri Ildikó
Szig.sz:
Lakcím: 6451 Tataháza, Hajnal u. 2.
Aláírás:

2./ Olvasható név: Gál Hajnalka
Szig.sz:
Lakcím: 6500 Baia, Báthory I. u. 32.
Aláírás:

Közzététel időpontja: 2020.10.26.

A jognyilatkozat megtehető utolsó alkalom idő:

– első napja: 2020.10.27.

– utolsó napja: 2020.11.10.

– utolsó jogvesztő!