

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Márki Zoltán**

lakcím: 8096 Sukoró, Galagonya út 15. (Postacím:
1118 Budapest, Gombocz Zoltán u. 13.)

bankszámla szám:

Haszonbérbeadó (továbbiakban haszonbérbeadó)

másrészről **Ken-Vid Mezőgazdasági, Kereskedelmi és szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: Cg. , adószáma: , statisztikai számjele: , székhelye: 5083 Kengyel, Montágh Major 075/4 hrsz, agrárkamara tagsági azonosító száma: MVH regisztrációs száma: képviseli **Szilágyi Bence János ügyvezető**

lakcíme: 5083 Kengyel, Kossuth út 128/A), Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, mezőgazdasági termelőszervezet, mint **Haszonbérlet** /mezőgazdasági termelőszervezet/ (továbbiakban Haszonbérlet)

Haszonbérbeadó és Haszonbérlet együttesen **Felek** között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel:

- Haszonbérbeadó tulajdoni lap szerinti Kengyel külterület 041/59 helyrajzi számon nyilvántartott szántó megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonát képezi, amely 30,6030 ha terület, 652,24 AK értékű.**
- Haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt földingatlanokat mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja a Haszonbérletnek, aki azt haszonbérbe veszi az alábbi feltételekkel:**
 - haszonbérleti díj: 100.000.-Ft/ha/év, amely minden évben 4%-kal növekedik.**
 - haszonbérlet időtartama: 2026.10.01. napjától 2031.10.31. napjáig**

Haszonbérlet nyilatkozik, hogy **előhaszonbérleti joga áll fenn**, a Mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdésének a) a volt haszonbérlet 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, Magyarország területén fekvő 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..

Haszonbérlet nyilatkozik, hogy földhasználati jogosultság alanyi feltételének fennállásáról miszerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, nyilvántartásba vétele: az számú határozattal megtörtént. Haszonbérlet, mint földhasználó nyilatkozik, hogy a bejelentési adatlapon feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználati törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti / Földforgalmi törvény 42 § (1).

Haszonbérő vállalja, hogy jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40 (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a földhasználatát másoknak nem engedi át azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérő nyilatkozik továbbá, hogy

- a.) földhasználati szerződés tárgyát képező föld használtba vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtok maximumot, valamint
- b.) elfogadja és tudomásul veszi miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozat valóssága, úgy az

b)a) büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását,

b)b) haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot felhasználásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett föld területe után a részére költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg vissza fizetését vonja maga után.

c) nincs jogerősen megállapított és fenn álló földhasználati díj tartozása.

/Hivatkozás: Földforgalmi tv. 42. §(1)és (3) illetve 16§.(2)

3. A fentiekben megjelölt földet a Haszonbérbe adó 2026.10.01. napjától 2031.10.31. napjáig a haszonbérőnek haszonbérbe adja, a haszonbérő pedig a jelen szerződésben meghatározott haszonbérleti díjért haszonbérbe veszi.

4. A jelen szerződés időtartama alatt a termőfölddel kapcsolatos közterhek a Haszonbérőlt terheli és hasznait is szedi, beleértve a támogatásokat is.

5. A Haszonbérbe adó és a Haszonbérő a haszonbérleti díjat kölcsönös egyetértéssel állapították meg, az érintett földterületre és annak idejére 100.000.-Ft/ha/év, amely minden évben 4%-al növekedik, az összefüggő nagy földterület, az egyszerű forma, a sík, jó lefolyású talajadottság, az átlagon felüli megközelíthetőség, ezzel gazdaságos integrálhatóság miatt.

6. A haszonbérleti díj megfizetésének módja: a haszonbérleti díjat minden évben utólag, évente egy alkalommal, legkésőbb november 30. napján köteles bankszámla számra.

7. Felek rögzítik, hogy a Haszonbérő a területet megtekintette, és ennek ismeretében köttette meg a jelen szerződést.

8. Ezen haszonbérleti szerződés alapján a Haszonbérő jogosult és egyben köteles az általa bérelt termőföld jó gazda gondosságával történő használatára és hasznosítására egyebekben vonatkozó jogszabályi előírások keretei között. Ennek keretében a Haszonbérő jogosult és egyben köteles a termőföld saját jogú jogcímes használatával érintett gazdasági tevékenységéhez szükséges módon és mértékben és egyben érintett jogszabályokban előírtaknak megfelelően saját költségére a termőföld rendeltetésszerű használatára alkalmas állapotát kialakítani és azt folyamatosan fenntartani. Haszonbérő szavatol a termőföld jogszabályban előírt művelési állapotának folyamatos fenntartásáról a haszonbérlet időtartama alatt. Haszonbérő felel a tevékenysége során, illetve a területen történő bármely esemény során a balesetvédelmi szabályok betartásért, az esetleges bekövetkező bármely kárért. Haszonbérő felel az általa harmadik személynek okozott károkért.

Haszonbérelő vállalja, hogy nem alkalmaz olyan vegyszereket, termelési eljárásokat, stb., amelynek területben vagy annak szomszédságában környékén vagy bárhol bármilyen kárt okoznak, vagy nem felel meg a hatályos környezetvédelmi és egyéb szabályoknak.

9. Ha a haszonbérleti szerződés Haszonbérelő bármilyen hibájából megszűnik, Haszonbérelő köteles a termőföldet tovább hasznosításra alkalmas- tárcsázott – állapotban azt a Haszonbérbe adónak rendelkezésére bocsátani.

10. Felek a jelen szerződést a 2. pontban meghatározott idő letelte előtt kizárólag közös megegyezéssel, illetve jogszabályokban szabályozott azonnali felmondási esetekben és jogcímeken írásbeli rendkívüli felmondással szüntetheti meg.

Haszonbérbe adó kijelenti és a Haszonbérelő tudomásul veszik, hogy a Haszonbérbe adó jelen szerződés időtartamában kifejezetten arra tekintettel állapodnak meg a Haszonbérelővel, hogy a hatályos személyi jövedelemadóról szóló törvény érintett rendelkezései szerint a Haszonbérbe adó a haszonbérlet 5 éves időtartamára tekintettel érintett jogcímes személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség nem terheli. Ezért, ha jelen szerződés a lejárat előtt a Haszonbérelőnek felróható okból szűnik meg és ennek okszerű következményként a Haszonbérbe adó terhére a fentiekben megjelölt mentesség alapján adó és járulék – fizetési kötelezettsége keletkezik, akkor az így keletkezett fizetési kötelezettség mértékéig a Haszonbérelő a Haszonbérbe adónak kártérítést tartozik megfizetni.

11. Felek megállapodnak, hogy az ingatlanon bármiféle változáshoz a Haszonbérbe adónak előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

12. Felek jelen jogviszonylatban vállalják az együttműködés s a kölcsönös tájékoztatást, ennek keretében Haszonbérelő tájékoztatja a Haszonbérbe adót, hogy a területen milyen növényt, növényeket termeszt.

13. Ha a haszonbérlet földön megtermelendő termés vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli - ideértve a vetőmag előállítását is -, a haszonbérelő a haszonbérbeadó hozzájárulásával megállapodhat más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy a részére a föld használatát egyes, a vetésforgó alkalmazásához szükséges vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák elvégzésének időtartamára, de legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Ebben az esetben az alhaszonbérleti szerződést önálló, egységes okiratba kell foglalni.

14. A szerződő felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáik eldöntésére a Helyileg illetékes Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

15. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést annak lejáratá előtt közös megegyezéssel módosíthatják. A módosítás kiterjedhet a Felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a haszonbérlet időtartamára és a haszonbérleti díj mértékére is.

16. Ezen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a hatályos Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi Törvény és az egyéb kapcsolódó jogszabályok érintett rendelkezései az irányadók.

17. Felek megállapodása alapján a Haszonbérelő kötelessége a földhasználat határidőben történő bejelentése az illetékes Földhivatalnál. Haszonbérelő vállalja, hogy kifüggesztésről a jelen szerződés aláírásától gondoskodik.

18. Felek kijelentik, hogy mindannyian nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket, jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, illetve nem korlátozzák.

Kengyel, 2016.08.21.

Kengyel Kft.
Gyula, Dózsa György út 15.
Adószám: 11745057-2-11
Pankszán: 11745057-2-11

...

Márki Zoltán

/tulajdonos, haszonbérbe-adó /

Szilágyi Bence János

/ haszonbérelő, haszonbérbe vevő /

Előttünk mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Név: Szilágyi Evelin Olívia

Lakcím: 5412 Kuncsorba, Dózsa György út 15.

Aláírás:

.....

Tanú 2.

Név: Szilágyi Imre

Lakcím: 5412 Kuncsorba, Dózsa Gy. 69.

Aláírás:

...

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Érték szám:	593585
Idetétel dátuma:	2016. SZEPTEMBER 28.
	Ellenőrzés:
Ügyintéző/vezetői aláírás:	