

mely létrejött egyrészről

○ **Kiss Attila** sz. (an.: szül.: ; szem.sz.:
adóazonosító jele: 4032 Debrecen, Károli Gáspár u. 344. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó** –,
másrészről

○ **Debreceni Paprika Mezőgazdasági, Termeltető, Értékesítő Szövetkezet** (rövidített cégnév: Debreceni Paprika Szövetkezet; székhely: 4032 Debrecen, Babits Mihály u. 40. szám; Cg.: SH szám:
adószám: ; Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai társadalmi azonosító száma:
ípviseletében eljár **Podgornik-Kurucz Annamária** sz.
4032 Debrecen, Babits Mihály u. 40. szám alatti lakos önálló cégjegyzési joggal rendelkező igazgató elnök),
mint **Haszonbérlet**

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

1.1) Szerződő felek az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően rögzítik, hogy Haszonbérbeadó alábbiakban meghatározott arányú tulajdonát képezik a lentebb részletezett külterületi fekvésű ingatlanok:

- a **nagyhegyesi 0171/10 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, 3 ha 8391 m² területű, 153,56 AK értékű külterületi fekvésű ingatlan **4406400/4422528 illetősége**, azaz a haszonbérlet tárgyát a 3 ha 8250 m² területű, 153,00 AK értékű terület rész képezi.

1.2) Haszonbérlet kijelenti, hogy az Ingatlanok elhelyezkedését és annak határait, valamint a művelési ágnak megfelelő tényleges állapotát teljeskörűen ismeri, mivel arról a jelen okirat aláírását megelőzően személyesen meggyőződött, így az Ingatlanok természetbeni állapotának és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ágnak egyezőségének esetleges eltéréseért felek a Haszonbérbeadók felelősségét kifejezetten kizárják.

1.3) Haszonbérbeadó az ingatlan-nyilvántartás adatainak megfelelően kijelentik, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**) hatálybalépését megelőzően szerezte meg, így a jelen okiratban foglalt Ingatlanok haszonbérletbe adása nem esik a használat átengedésének a tilalmába, mely alapján az Ingatlanok haszonbérbe adhatóak.

1.4) Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a HBMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3., mint mezőgazdasági igazgatási szerv (továbbiakban: **Hatóság**) hatósági jóváhagyásához kötött, a Földforgalmi törvény 39.§ -a alapján. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Hatóság a jelen szerződés hatósági jóváhagyását határozatával megtagadja, vagy a haszonbérleti szerződést más előhaszonbérleti jogosult személlyel hagyja jóvá, úgy a jelen szerződésük egymással szemben nem válik hatályossá, és a jelen haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket a Felek maguk viselik, illetve a Feleknek egymással szemben követelésük jelen szerződésből eredően nincs.

2) Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az Ingatlanokat.

Felek a haszonbérleti szerződést **határozott időre** kötik.

Haszonbérleti szerződés kezdete (birtokbaadás napja): **2023. április hó 01. napja.**

Haszonbérleti szerződés vége: **2042. december hó 31. napja.**

3) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés közös megegyezéssel a haszonbérlet időtartama alatt bármikor meghosszabbítható, módosítása kizárólag írásban és jelen szerződés alakiságainak megfelelő okirattal lehetséges.

4.1) Felek az Ingatlanok haszonbérleti díját **200.000 Ft/ha/év**, azaz Kettőszázezer forint/hektár/év összegben határozzák meg, mely haszonbérleti díjat Haszonbérlet legkésőbb tárgyév december hó 31. napjáig köteles a Haszonbérbeadónak – külön íven szövegezett okiratban megadott bankszámlákra történő utalással – megfizetni.

4.2) Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összege minden év január hó 01. napjától kezdődően a KSH által az előző évre közzétett hivatalos fogyasztói árindex mértékével azonos százalékkal emelkedik. Az első emelés 2024. január hó 01. napjával történik, a 2023. január hó 01. napjától 2023. december hó 31. napjáig terjedő éves haszonbérleti díjjal, mint alappal számolva.

4.3) Felek rögzítik, hogy a bérleti díj mértékének meghatározásánál az alábbi tényezők kerültek figyelembevételre:

- az Ingatlanok mély termő – humusz – réteggel rendelkeznek, 38–40 AK/ha értékűek, kiemelkedően jó vízgazdálkodásúak; önállóan öntözhetőek;
- az Ingatlanok elhelyezkedése rendkívül előnyös, közút közelében találhatóak, egész évben könnyen megközelíthetőek;
- az Ingatlanok a Haszonbérlet üzemközpontjának, mezőgazdaság művelés alatt lévő területeinek közelében helyezkednek el.

5.1) Haszonbérlet a jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező Földet rendeltetésszerűen használni, szakszerűen megművelni, valamint a Földhöz tartozó árkokat a hatályos előírásoknak megfelelően gaztalanítani, parlagfű mentességéről gondoskodni.

Haszonbérlet köteles a Földet a jó gazda gondosságával a Föld művelési ágának, illetve természeti állapotának és az MVH aktuális előírásainak megfelelően művelni, és gondoskodni a Föld termőképessége fenntartásáról, tartózkodni minden olyan magatartástól, így különösen a talajszennyező gazdálkodás folytatásától, amellyel a Haszonbérbeadónak kárt okozna.

Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet terület állapota és ez a Haszonbérletnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadónak megtéríteni.

Haszonbérlet az Ingatlanok használatának jogát kizárólag a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával engedheti át más személy részére.

5.2) Haszonbérlet a jelen szerződésben meghatározott időpontban lép a Föld birtokába és ezen időponttól kezdődően húzza az Ingatlanok hasznait, valamint viseli annak terheit és kárveszélyét.

Haszonbérlet a haszonbérlet időtartama alatt a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viseli az Ingatlanok esetleges közterheit, valamint az azzal kapcsolatosan felmerülő valamennyi egyéb terhet, költséget, kiadást, de ő jogosult a haszonbérleti jogviszony megszűnéséig a különböző támogatások, kedvezmények igénybevételére is.

A Haszonbérlet által viselendő terhekbe beleértendő minden az Ingatlanokkal kapcsolatos köztartozás, adó, adók módjára behajtandó köztartozás, vízgazdálkodási érdekeltségi hozzájárulás, stb., továbbá a jelen szerződés hatálya alatt történő jogszabály változás alapján a termőfölddel összefüggésben fizetendő valamennyi további közteher és költség.

6) Haszonbérlet kijelenti, hogy az Ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés d) pontjában meghatározott előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik, mint **helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet**, amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása.

Haszonbérlet a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Mezőgazdasági Genetikai Erőforrások Igazgatóság 4200/10209-2/2022. iktatószám alatt kiadott hatósági bizonyítványával igazolja, hogy a növénytermesztési hatóság földet használó és vetőmag táblát bejelentő szaporítóanyag-előállítóként (30596539 Partner azonosító számon, 215989 Vigor azonosítóval) nyilvántartásba vette.

Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve (ténylegesen 2014. március hó 16. napjától kezdődően) Nagyhegyesen van, amelynek közigazgatási területén az Ingatlanok fekszenek.

Haszonbérlet jelen okirat aláírásával a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező terület nagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.

7) Haszonbérlet képviselője a Földforgalmi törvény, valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) rendelkezései alapján kijelenti, hogy

- a Haszonbérlet a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartásban **mezőgazdasági termelőszervezetként** regisztrált (bejegyző határozat száma: 510.649/2014. 04. 30.) jogi személy és nyilvántartásból való törlési eljárás vele szemben nincs folyamatban;
- a Haszonbérlet a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek;
- a Haszonbérletnek a szerződés tárgyát képező Föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő Föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti 1.200 ha birtokmaximumot;
- a Haszonbérlet az Ingatlanok használatát – a Földforgalmi törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, azt a rendes gazdálkodás keretei között fogja művelni;
- a Haszonbérletnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
- a Haszonbérlet nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt;
- a birtokában álló Föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

8) A haszonbérlet megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. Haszonbérlet köteles a haszonbérlet Ingatlanokat olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.

9.1) Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvényben meghatározott személyeknek előhaszonbérleti joguk áll fenn a jelen okiratban meghatározott Ingatlanok vonatkozásában.

Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Földforgalmi törvény 49.§ (1) bekezdése alapján a Haszonbérbeadónak a haszonbérleti szerződést, a felek aláírásától számított 8 napon belül a Hatóság részére meg kell küldenie jóváhagyás céljából.

Haszonbérbeadó jelen okirat aláírásával meghatalmazza a Haszonbérletet a hatósági jóváhagyási eljárás megindítására, mely meghatalmazás teljesítését Haszonbérlet jelen okirat aláírásával elfogadja.

9.2) Felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy az előhaszonbérleti jog gyakorlására tekintettel a jelen jogügylet **hatályossági feltétele**, hogy az előhaszonbérleti jog jogosultjai az előhaszonbérleti jogukkal az előhaszonbérletre nyitva álló időtartam alatt a jelen okirat szerinti feltételekkel ne éljenek. Amennyiben olyan személy élne az előhaszonbérleti joggal a törvényes határidőn belül, aki a haszonbérletet az előhaszonbérleti sorrendben megelőzi, akkor a haszonbérleti szerződés – változatlan tartalom mellett, a törvény erejénél fogva – rájelenkező előhaszonbérleti joggal élő személlyel jön létre.

9.3) Szerződő felek tudomással bírnak továbbá arról, hogy a Fétv. 95/A.§ (1) bekezdése alapján a hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésen alapuló használat esetén az ingatlanügyi hatóság a hozzá érkező, jóváhagyási záradékkal ellátott haszonbérleti szerződés alapján a földhasználat nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást hivatalból folytatja le.

10) Felek kijelentik, hogy a jelen okiratban rögzített adataik a valóságnak megfelelnek.

Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy a jelen okiratban foglalt földhasználat a Földforgalmi törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

11) Haszonbérbeadó és Haszonbérelő képviselője kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, valamint ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik, mivel nem állnak cselekvőképességet teljesen vagy részlegesen korlátozó jogerős bírói ítélet hatálya alatt és ügyeik viteléhez szükséges belátási képességgel is teljes mértékben rendelkeznek.

Haszonbérelő képviselője kijelenti továbbá, hogy az általa képviselt társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság (jogi személy), képviseleti joga önálló és jelen okiratba foglalt jognyilatkozat megtételéhez a szükséges felhatalmazással rendelkezik, melyhez semmilyen egyéb jóváhagyás nem szükséges.

12) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény, a Fétv., valamint egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen okiratot elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal minden tekintetben megegyezőt, két tanú együttes és folyamatos jelenlétében, helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Nagyhegyes, 2023. március hó 28. napján

Kiss Attila Haszonbérbeadó

Debreceni Paprika Szövetkezet
kép.: Podgornik-Kurucz Annamária igazgató
Adószám: 1279125-2-09
Száma: 10403482-20230611-00000000

Előttünk, mint tanúk előtt:

1) Berecki Kitti
4181 Nádudvar, Fő út 92 II/9

2) Eszenyi Bettina
4060 Balmazújváros, Nádudvari u 22

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Szervezeti egység/ Ügyintéző	Szign.
F40 F403	RKE
Beérkezés időpontja:	Mellékletek száma:
2023-03-29	0
Érkezési azonosító:	Dátuma:
Iktatószám:	
552178	

Kifüggesztés időpontja: 2023. 04. 25.
Közlés kezdő napja: 2023. 04. 26.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2023. 05. 10.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja:

