

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

„közvetített és hatósági jóváhagyást igénylő, 1/1-es tulajdonban lévő földrészlet egészére vagy meghatározott részére kötendő szerződéshez

Ingtalan-nyilvántartási adatok:

Település: **APC**
 Fekvés: **külterület**
 helyrajzi szám: **129/23**
 Művelési ág: **szántó**
 Terület: **9,6461**
 Összes AK érték: **168,84**
 Minőségi osztály:
 Alrészletek megjelölése:

A jelen szerződés tárgyát képezi az I. pontban meghatározott ingatlanból:

- tulajdoni hányad: **1/2**
- Ak érték: **84,42**
- Terület nagyság: **4,8230**

(a továbbiakban: Földrészlet)

Település: **APC**
 Fekvés: **külterület**
 helyrajzi szám: **0129/11**
 Művelési ág: **szántó**
 Terület: **3,4223**
 Összes AK érték: **67,29**
 Minőségi osztály:
 Alrészletek megjelölése:

A jelen szerződés tárgyát képezi az I. pontban meghatározott ingatlanból:

- tulajdoni hányad: **1/2**
- Ak érték: **33,64**
- Terület nagyság: **1,7111**

(a továbbiakban: Földrészlet)

Település: **APC**
 Fekvés: **külterület**
 helyrajzi szám: **0129/12**
 Művelési ág: **szántó**
 Terület: **1,9769**
 Összes AK érték: **40,46**
 Minőségi osztály:
 Alrészletek megjelölése:

A jelen szerződés tárgyát képezi az I. pontban meghatározott ingatlanból:

- tulajdoni hányad: **1/2**
- Ak érték: **20,23**
- Terület nagyság: **0,9884**

(a továbbiakban: Földrészlet)

Település: **APC**
 Fekvés: **külterület**
 helyrajzi szám: **0129/20**
 Művelési ág: **szántó**
 Terület: **1,9043**

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL			
Érkezett: 2023-03-24		Főosztályvezető:	
Ír. szám:		Határidő:	
sz. szám:	(db) Melléklet:	(db) Szignálás	Hiv. vez. aláírás:
Alatás:			Ügyintéző:
Íratószám:	592284		Határidő:
			Főv. vez. aláírás:

Lis Renda

**SZINEQ Mezőgazdasági
 Term. Szolg. Kft.**
 3032 APC, Jobbágyi út 1.
 Adószám: 11163596-2-10

Összes AK érték: **41,03**

Minőségi osztály:

Alrészletek megjelölése:

A jelen szerződés tárgyát képezi az I. pontban meghatározott ingatlanból:

- tulajdoni hányad: 1/2
- Ak érték: **20,51**
- Terület nagyság: **0,9522**

(a továbbiakban: Földrészlet)

Település: **APC**

Fekvés: **külterület**

helyrajzi szám: **0120/2**

Művelési ág: **szántó**

Terület: **6,3243 ha**

Összes AK érték: **172,84**

Minőségi osztály:

Alrészletek megjelölése:

A jelen szerződés tárgyát képezi az I. pontban meghatározott ingatlanból:

- tulajdoni hányad: 1/2
- Ak érték: **86,42**
- Terület nagyság: **3,1622**

(a továbbiakban: Földrészlet)

Település: **APC**

Fekvés: **külterület**

helyrajzi szám: **0124/3**

Művelési ág: **legelő**

Terület: **4,1353 ha.**

Összes AK érték: **5,79**

Minőségi osztály:

Alrészletek megjelölése:

A jelen szerződés tárgyát képezi az I. pontban meghatározott ingatlanból:

- tulajdoni hányad: 1/2
- Ak érték: **2,90**
- Terület nagyság: **2,0677**

(a továbbiakban: Földrészlet)

II. A felek adatai:

A Földrészlet ingatlan-nyilvántartás szerinti

a) tulajdonosának:

- családi és utóneve: **Kis Renáta**

- lakcíme: **3063 Jobbágyi Losonci út 30-34**

- telefon és/vagy e-mail címe:

b) haszonélvezőjének:

- családi és utóneve:

- születési családi és utóneve:

- születési helye:

Bérbeadó:

[Handwritten signature]

Bérlő:

[Handwritten signature]

**SZINEG Mezőgazdasági
Term. Szolg. Kft.
3032 Apc. Jobbágyi út 1.
Adószám: P1163596-2-10**

- születési ideje:
- anyja születési családi és utóneve:
- személyi azonosítója vagy a Fétv. 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító száma:
- adóazonosító jele (adószáma):
- állampolgársága:
- lakcíme:
- telefon és/vagy e-mail címe:

(a használati jogot átengedő haszonélvező, ilyen jogosult hiányában a tulajdonos a továbbiakban: **Bérbeadó**);

A használati jog megszerzőjének:

A használati jog megszerzőjének:

- cégneve: **SZINEG Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató KFT**

- székhelye: **3032 APC, Jobbágyi út 1. sz.**

- telefon és/vagy e-mail címe: **37/385-175, szinegkft@gmail.com**
- képviselőjének családi és utóneve, tisztsége/képviselői jogcíme, lakcíme: **Kovács Kálmán Róbert ügyvezető Igazgató, 3000 Hatvan, Tabán út 23. II. em. 8.**
- a Bérbeadó és a Bérelő együtt: Felek. (a továbbiakban: **Bérelő**);
- a Bérbeadó és a Bérelő együtt: Felek.

III. A Felek megállapodásai és nyilatkozatai

1. A Bérbeadó elfogadja a Bérelő ajánlatát és a Földrészlet használati jogát **haszonbérlet jogcímén**, határozott időre szólóan átengedi a Bérelő részére.
2. A Bérelő a Földrészletet bérbe veszi, és e haszonbérleti szerződés alapján a használat megkezdésétől, **2023. március 16. napjától – 2032. december 31. napjáig** jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.
3. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Földrészlet használati jogának átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Földrészleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.
4. A haszonbérelő nyilatkozik arról, hogy:
 - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
 - a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.
 - A Bérelő vállalja, hogy nyilvántartott mezőgazdasági termelőszervezetként a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
 - A földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelete szerint a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. számú határozata alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.
 - A szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen megállapított földvédelmi bírságot nem szabtak ki ellene.
 - A Bérelő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény alapján előhaszonbérletre jogosult a törvény **46. §-ának (1) bekezdés f.) pontja** alapján.

Bérbeadó:

Bérelő:

**SZINEG Mezőgazdasági
Term. Szolg. Kft.**
3032 APC, Jobbágyi út 1.
Adószám: 11163596-2-10

5. A Földrészletet a Bérlő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj **egy évi mértéke: 2,200 Ft./ak.** A haszonbérbeadó tudomással bír arról, hogy a haszonbérleti díj mértéke a haszonbérelő társaság közgyűlési határozata alapján a haszonbérbeadó számára pozitív irányban változhat. (emelkedhet)
6. A Bérlő a bérleti díjat a használat megkezdésétől kezdve, időszakonként utólag, legkésőbb az adott **naptári év december hó 31. napjáig** köteles megfizetni. A bérleti díj összegét a Bérlő a Bérbeadó által meghatározott bankszámlára utalja át vagy postai kifizetési utalványon fizeti meg.
7. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkor adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetett terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1997. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.
8. A Bérlő a Földrészlet e szerződés szerinti használatát **a 2023. március 16. napján** kezdi meg.
9. A Bérlő köteles a Földrészletet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrészlet használatának költségeit és a Földrészlettel kapcsolatos közterheket a Bérlő viseli, de ugyanő jogosult a Földrészlet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételeire is.
10. A Bérlő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészleten.
11. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérlőt írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.
12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.
13. A Felek tudomásul veszik, hogy e haszonbérleti szerződés csak az illetékes járási hivatal jóváhagyása esetén válik hatályossá. Arra figyelemmel, hogy a hatósági eljárás menetében kialakulhat olyan helyzet, hogy a hatóság mind a Bérlővel, mind pedig valamely vele azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosult személlyel jóváhagyhatná a szerződést, a Bérbeadó visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy ő a szerződésnek a Bérlővel való jóváhagyását választja.
14. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.
15. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérlőt is tájékoztatja.
16. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrészletre

Bérbeadó:

Bérlő:

SZINEG Mezőgazdasági
Term. Szolg. Kft.
3032 Apca, Jobbágyi út 1.
Adószám: 11163596-2-10

vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja, amennyiben a jelenlegi vadászatra jogosultság valamilyen okból megszűnne.

17. A Bérelő tájékoztatja a Bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.
18. A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a **Hatvani Járásbíróság** kizárólagos illetékességét kötik ki.
19. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései; és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadóak.

Ezt a haszonbérleti szerződést a Felek átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyólag aláírták.

..... 2023.....03.....hó.....16.....nap

.....
Bérbeadó

.....
Bérelő

**SZINEG Mezőgazdasági
Term. Szolg. Kft.**
3032 Apr. Juhászyi út 1.
Adószám: 11163596-2-10

Tanúként aláírva a szerződő felek aláírásának valóságát és személyazonosságát igazolom:

Név: KIS GYÖRGYI	Név: Szabó Baboly Terence
Lakcím:	
Aláírás:	
szem. ig. s.	

Bérbeadó:

Bérelő:

**SZINEG Mezőgazdasági
Term. Szolg. Kft.**
3032 Apr. Juhászyi út 1.
Adószám: 11163596-2-10