

D1/4308-1/2023.

B
57h 15h
2023-04-06

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Lupsic Balázs** (születési név: _____, anyja neve: _____, született: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, magyar állampolgár, lakóhely: 6772 Deszk, Alkotmány u. 78.), mint Haszonbérbeadó – továbbiakban Bérbeadó –,

másrészről **Varga István** (születési név: _____, anyja neve: _____, született: _____, személyi azonosító: _____, adóazonosító jel: _____, magyar állampolgár, agrárkamara azonosító szám: _____, nyilvántartásba vett földműves: igen /Szegedi Járási Hivatal 510663/2/2016.11.30., agrárkamara nyilvántartási szám: _____, lakóhely: 6772 Deszk, Gerliczy Ferenc u. 18.), mint Haszonbérlet – továbbiakban Bérlet – között az alulírott helyen, időben, az alábbi feltételekkel:

- 1./ Bérbeadó kijelenti, hogy **17418/18385** tulajdoni hányad arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalnál 61-es szektorban felvett Deszk külterület 065/21. hrsz. alatt felvett, természetben a 6772 Deszk külterület 065/21. hrsz. alatt található, szántó megnevezésű, 6 ha 4746 m² alapterületű, 185.01 AK jövedelmű ingatlan, melyből 614 m² 1 minőségi osztályú, 2.88, 1 ha 6779 m² 2 minőségi osztályú, 64.10 AK jövedelmű, 2 ha 4431 m² 3 minőségi osztályú, 70.12 AK jövedelmű, 2 ha 2922 m² 4 minőségi osztályú, 47.91 AK jövedelmű.
A földhasználati lap tanúsága szerint a 70311/3/2018/2018.02.06. iktatószámú bejelentés szerint az ingatlanból 3406 m² területre a Kovács József Kft. (cím: 6772 Deszk, Kovács tanya 1., törzsszám: 6061583) földhasználati joga került bejegyzésre *haszonbérlet* jogcímen. A használat kezdete: 2017.09.01., lejárat: 2027.10.31.
Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó, ill. Kovács József tulajdonostárs között Deszken, 2017. szeptember 1. napján *földhasználati megállapodás* jött létre a jelen pontban meghatározott ingatlan használati rendjére vonatkozóan. Ennek megfelelően a fentiek szerint bejelentett földhasználat Kovács József tulajdonostárs 967/18385 tulajdoni hányadához kapcsolódik, míg a jelen szerződés szerinti használat a földhasználati megállapodás mellékletét képező térképmásolaton a Bérbeadó által kizárólagosan használt **6 ha 1340 m²** területre vonatkozik.
- 2./ Jelen szerződés aláírásával Bérbeadó haszonbérbe adja, Bérlet pedig haszonbérbe veszi a Bérbeadó 17418/18385 tulajdoni hányad arányú tulajdonát képező, a fenti 1. pontban megjelölt a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalnál 61-es szektorban felvett Deszk külterület 065/21. hrsz. alatt felvett, természetben a 6772 Deszk külterület 065/21. hrsz. alatt található, szántó megnevezésű, 6 ha 4746 m² alapterületű, 185.01 AK jövedelmű ingatlan 17418/18385 tulajdoni hányadát. Bérlet a földterületet a megtekintett és ismert állapotban veszi haszonbérbe.
- 3./ Bérlet az 1. pontban megjelölt ingatlant azzal a feltétellel veszi használatba, hogy köteles annak műveléséről szakszerűen, a jó gazda gondosságával gondoskodni, és köteles azt a haszonbérleti jogviszony megszűntekor az átvételkor állapotban a Bérbeadóknak visszaadni.
- 4./ Bérlet jogosult a fenti 1./ pontban megjelölt földterület használatára, hasznainak szedésére. Köteles a bérbevett földterületet rendeltetésszerűen művelni, termőképességüket fenntartani. Bérbeadó az 1./ pontban megjelölt ingatlanon a bérleti szerződés fennállta alatt kizárólagos joggal biztosítja Bérlet számára a használatot. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérbevett földterület jelenleg vetésre előkészített állapotban van..
- 5./ Jelen szerződés aláírásával szerződő felek a fenti 1./ pontban meghatározott földterület határozott idejű haszonbérleti jogviszonyában állapodnak meg. A haszonbérlet 5 gazdasági évre jön létre,

.....
Lupsic Balázs
Haszonbérbeadó

.....
Varga István
Haszonbérlet

amely 2023. április 4. napjától 2027. október 31. napjáig tart. A fenti 5 éves határozott időtartam leteltét követően a felek a haszonbérleti szerződést írásban meghosszabbíthatják.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérló a fenti 1./ pontban megjelölt termőföldterület után hektáronként évi 120.000-Ft, azaz Százhuszezer forint – bérleti díj fizetésére köteles.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérló részéről történő gazdasági év közbeni esetleges felmondás esetén Bérló köteles a fenti 8. pontban meghatározott, teljes évre járó bérleti díjat megfizetni. Bérló a bérleti díjat minden év november 30. napjáig köteles egy összegben a Bérbeadók részére kiegyenlíteni. Késedelmes fizetés esetére szerződő felek a törvényes mértékű késedelmi kamatot kötik ki. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Fétv. 50.§ (3) bekezdése szerint a haszonbért - ide nem értve a (4) bekezdésben meghatározott eseteket - banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.

Ekként a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a bérleti díjat a Bérbeadó Takarékbank ZRt.-nél vezetett számú számlájára köteles utalni.

8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérló a fenti 1./ pontban meghatározott bérelt területet jelenlegi művelési ágának megfelelően szántóként művelheti, ettől eltérő művelés, gazdálkodás, illetve az ingatlanon történő bármiféle beruházás csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lehetséges.

9./ Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Bérló:

a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,

b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,

c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A természetes személy Bérló azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti. A fentiek szerint meghatározott felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a határozott idő leteltével, ill. a határozott időn belüli fentiek szerinti felmondás esetén a Bérló a termőföldre történő ráfordítási költségeit követelheti a Bérbeadótól.

10./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan a mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) 5. § 17. pontjában foglaltak alapján *mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek* minősülnek.

Bérló tudomásul veszi, hogy az Fftv. 40. § (1) bek.-e alapján a 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímeken alapuló földhasználat jogát (a fejezetben a továbbiakban együtt: földhasználati jogosultság) - a (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - *földműves és mezőgazdasági termelőszervezet* szerezheti meg.

.....
Lupsic Balázs
Haszonbérbeadó

.....
..... István
Haszonbérló

Bérlő kijelenti, hogy az Fftv. törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel rendelkezik, ekként az Fftv. 5.§ 7. pontja alapján földművesnek minősül, földművesként való nyilvántartásba vétele a Szegedi Járási Hivatalánál a 510663/2/2016.11.30. számú határozattal megtörtént. Bérlő kijelenti továbbá, hogy a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara tagja, a tagsági azonosító száma:

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 46.§ (1) bek-ben foglaltak alapján erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az Fftv. 46.§ (1) bekezdés a) – g) pontjában meghatározottakat előhaszonbérleti jog illeti meg.

Bérlő kijelenti, hogy életvitelszerű lakáshasználatának helye legalább 3 éve azon a településen van (Deszk), amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik. (Fftv. 5.§ 9.a) pont)

Bérlő kijelenti továbbá, hogy őstermelők családi gazdaságának tagja, a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Csongrád-Csanád Megyei Igazgatósága az őstermelők családi gazdaságát nyilvántartási számmal nyilvántartásba vette.

Bérlő kijelenti továbbá, hogy a föld fekvése szerinti településen (Deszk) az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető helyben lakó földműves, aki haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása, és rendelkezik az Fftv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel szántó művelési ágba nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül (Fftv. 46.§ (3) bekezdés a) pont ab) alpont).

A fentiek alapján Bérlő kijelenti, hogy az

- Fftv. 46.§ (3) bekezdés a) pont ab) alpont alapján - a 46.§ (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen – figyelemmel arra, hogy föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető helyben lakó földműves, aki, haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel szántó művelési ágba nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül; továbbá az
- Fftv. 46.§ (1) bek. b) pontja alapján – figyelemmel az 5.§ 7., 9.a), ill. 46.§ (4) bek. a) pontjában foglaltakra –, olyan földműves, aki őstermelők családi gazdaságának tagja, és helyben lakónak minősül,

ekként előhaszonbérletre jogosult.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 49. § (1) bek-e szerint a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Az Fftv. 49.§ (1a) bek-e szerint ha az 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a

Lupsic Bárázs
Haszonbérbeadó

fga istvan
Haszonbérelő

szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. Az Fftv. 49.§ (1b) bekezdése szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv az (1a) bekezdés szerinti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérllővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

Bérbeadók kijelentik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földre vonatkozóan megállapodáson alapuló előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

A Fétv. 53.§ (1) bekezdése szerint az egységes okiratba foglalt haszonbérleti szerződésnek az előhaszonbérletre jogosultakkal történő közlése érdekében a szerződést három eredeti példányban kell benyújtani a mezőgazdasági igazgatási szervhez, illetve a Földforgalmi törvény 49. § (1c) bekezdése szerinti esetben a föld fekvése szerint illetékes jegyzőhöz. A (2) bekezdés szerint a haszonbérleti szerződéshez csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell.

A fentiek alapján Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül megküldi a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint mezőgazdasági igazgatási szerv részére.

Felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 50. § (1) bekezdése szerint a jegyző a nyilatkozattételre nyitva álló határidő leteltét 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 49. § (1a) bekezdésében foglalt esetben a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

- 13./ Bérllő az Fftv. 42.§ (1) bekezdése alapján vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv. 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.

A földhasználati jogosultságot szerző fél tudomásul veszi, hogy az Fftv. 42.§ (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél

- a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
 - aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
 - ab) a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
 - ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át,
- b) társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy
- c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére.

A földhasználati jogosultságot szerző fél az Fftv. 42. § (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. A földhasználati jogosultságot szerző fél kijelenti, hogy az Fftv. 5.§ 22. pontja alapján pályakezdő gazdálkodónak nem minősül, ekként a 43.§ (4) bek. szerinti kötelezettség a vonatkozásában nem áll fenn.

.....
Lupsic Balázs
Haszonbérbeadó

.....
Árkai István
Haszonbérllő

- 14./ A földhasználati jogosultságot szerző fél tudomásul veszi, hogy az Fftv. 16.§ (2) bekezdése alapján földműves, valamint mezőgazdasági termelőszervezet - a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - a föld birtokát - a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával - legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezhetheti meg (birtokmaximum).

Az állattartó telep üzemeltetője, a szántóföldi és kertészeti növényfajok vetőmagjának előállítója esetében - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvényben meghatározottak szerint - a birtokmaximum mértéke - a (2) bekezdésben meghatározottaktól eltérően - 1800 hektár területnagyság (kedvezményes birtokmaximum). Tudomásul veszi, hogy a földszerzési és birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani. Az Fftv. 43.§ (2) és (3) bek-e szerint a birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával, továbbá a különválással, kiválással létrejött mezőgazdasági termelőszervezet esetében - a létrejöttétől számított 5 évig - a megengedett birtokméretbe a jogelőd birtokában lévő összes föld területnagyságát be kell számítani.

Mindezek ismeretében a földhasználati jogosultságot szerző fél akként nyilatkozik, hogy a fentiek szerinti földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba.

15. /Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, szerződéskötési képességüket jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem is korlátozzák.

- 16./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jogszabályok, különösen a Ptk., valamint az Fftv., ill. Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

- 17./ Bérbeadók tudomásul veszik, hogy a Személyi jövedelemadóról szóló 1995. CXVII. tv. (Szja. tv.) 1. sz. mellékletének 9.4.1. pontja szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás (szerződés) alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet (az adómentesség feltételül szabott időtartam) eléri.

- 18./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből fakadó esetleges vitáikat egymás között, békés úton rendezik, amennyiben az nem vezetne eredményre, úgy a jogvita eldöntésére értékhatártól függően kikötik a Szegedi Járásbíróság, ill. a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Szerződő felek jelen három lapon szövegezett, 5 oldalas, 18. pontból álló haszonbérleti szerződést, annak elolvasását és értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Szeged, 2023. április 4.

.....
Lupsic Balázs
Haszonbérbeadó

.....
Haga István
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: TEJESNE MICHEL NALIAN

Lakcím: 6800 HODMEZŐVÁSÁRHELY, ERDŐLY U. 8.

SZIG:

Aláírás:

2./ Név: HORVÁTHNÉ SZABÓ Tünde

Lakcím: 6800 HODMEZŐVÁSÁRHELY NAF. U. 1.

SZIG:

Aláírás:

2017 SZÉPT 18

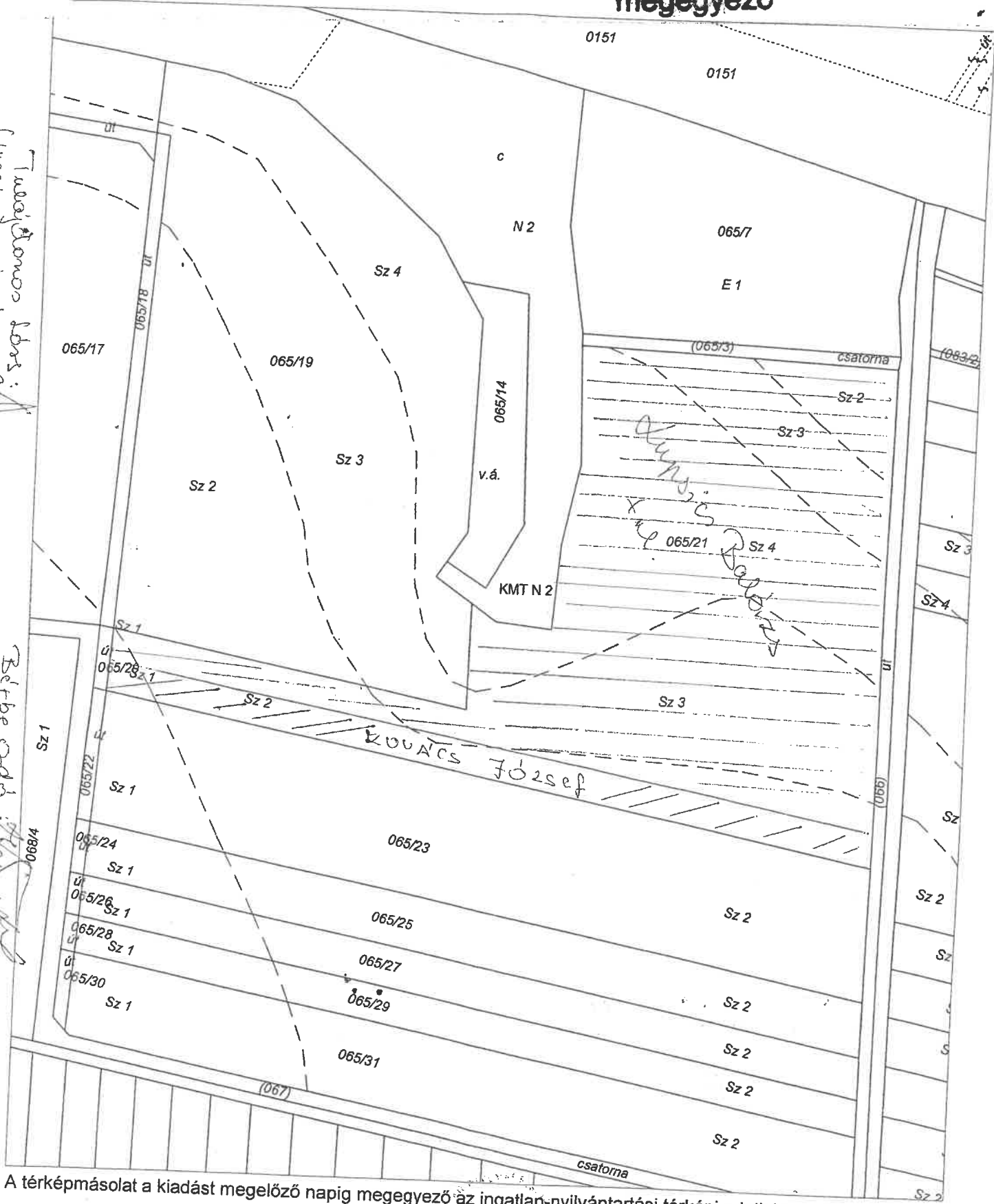
Iktatószám: 1/1059/20

Méretarány: 1:3000

4K, külterület 65/21

Okirattal példányait
megszerező

Földhivatali Osztályához érkezett



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával

Szeged, 2017. szeptember 14

Tóthné Józsa Edit

D0601/2017/2810

A dokumentum kormányzati portálon történő
közzétételének időpontja: 2023. 05. 05.

.....
jegyző

ZÁRADÉK

A hirdetmény kifüggesztve: 2023. 05. 05. napján
Kifüggesztés első napja: 2023. 05. 06.
Kifüggesztés utolsó napja: 2023. 05. 22.

FIGYELEM, a fenti határidő jogvesztő!

A hirdetmény levéve: napján

.....
jegyző