



1896/2023

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
Ért. dátum: 2023 JÚN 02	Ért. hely: _____
Írt. dátum: _____	Írt. hely: _____
Melléklet: _____	Ért. szám: 578061

Amely létrejött egyrészről:**Családi- és utónév: Molnár Jánosné**

(Születési családi és utónév: _____)

zületési hely és idő (év,hó,nap): _____,

, anyja születési családi és utóneve: _____

személyi azonosítója _____

(személyi szám): _____

állampolgársága: magyar, lakcíme: 6326 Harta, Ady E. u.

20.) adóazonosító: _____

tulajdonos (haszonélvező), mint **haszonbérbeadó**

(továbbiakban bérbeadó)

másrészről:

AGRO-H-MŰVI**Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

(székhely: 6326 Harta, Széchenyi u. 18., adószám: _____)

égyjegyzékszám: _____

statisztikai azonosítója: _____

, agrárkamrai azonosító szám: _____

mezőgazdasági termelőszerkezeti nyilvántartási szám: _____

képviselő: Hinkel Henrik 6326 Harta, Hunyadi u. 1. szám alatti lakos, mint az AGRO-H-MŰVI Kft. ügyvezetője), mint **haszonbérlő** (továbbiakban bérlő) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek alapján mezőgazdaságilag művelt föld haszonbérletének tárgyában. (Mezőgazdasági termelőszerkezet nyilvántartásba vételéről szóló „Egyszerűsített határozat” a szerződés 1. számú mellékletét képezi.)

1.a A bérbeadó bérbe adja a bérlő bérbe veszi 2023.05.26.-tól – 2033.05.31-ig szóló határozott időtartamra az alábbi ingatlan(oka)t mezőgazdasági művelés céljára:

Település	Fekvés	Hrsz	Tul. hányadból	Terület (ha,m2)	Művelési ága	Ak
Harta	külterület	0287/15	617/20497	0,2647	szántó	6,17

1.b A szerződő felek közös megegyezéssel a termőföld haszonbérleti szerződés lejártának időpontját meghosszabbíthatják, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 44. § (1.) bekezdése értelmében a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és – a (2) bekezdésben meghatározott kivételekkel – legfeljebb 20 évre köthető meg.

1.c A szerződő felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy a fenti ingatlan(ok)ra az AGRO-H-MŰVI Kft. -nek, mint volt haszonbérlőnek előhaszonbérleti jogosultsága áll fenn.

A fenti ingatlan(ok)ra a bérlő 2003.08.04. – 2022.11.30-ig haszonbérleti jogosultsággal rendelkezik.

A Harta 0287/15 hrsz. megosztás és közös tulajdon megszüntetése előtt Harta 0287/8 hrsz. volt.

Az **előhaszonbérletre első helyen jogosult** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 47. § (1.) bekezdés - (a 45.§ (1) bekezdés a) pontja, a 46.§ (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46.§ (4) bekezdés szerinti volt haszonbérlőnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszerkezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés közlését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérletre, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.) – alapján áll fenn.

A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, a Bérelő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.

A Bérbeadó kijelenti, hogy a használati jog átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Bérbeadó a Földrészleten fennálló hányada vonatkozásában kijelenti, hogy a Földrészlet használati jogát haszonbérlet jogcímén határozott időre szólóan engedi át a Bérelő részére.

2. A **bérelő** az 1.a pontban részletezett ingatlan (ok) használatáért a **bérbeadó** részére minden év **december 31.-ig** földhaszonbérleti díjként 3000 Ft/AK, azaz háromezer forint/aranykorona árát banki átutalás útján fizeti meg.

3. A **bérelő** kötelezi magát, hogy az ingatlan(oka)t rendeltetésének megfelelően használja, a használat során a rendes gazdálkodásra vonatkozó szabályokat betartja.

A bérlet időtartamától hosszabb hatású, tartós befektetést, vagy bármilyen változtatást, csak a tulajdonos előzetes hozzájárulásával végez.

A haszonbérlet tárgyát képző ingatlannal kapcsolatos közterhek viselésére a haszonbérleti szerződés fennállásának időtartama alatt a **bérelő** kötelezett.

4.a) A **bérbeadó** hozzájárul ahhoz, hogy a **bérelő** megállapodjon más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a Földrészlet használatát – a Fétv. 65.§ előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az esetleges alhaszonbérletbe adás nem érinti a bérelőnek a bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a bérlőt terheli a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelőséggel tartozik az alhaszonbérelőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért is. A bérbeadó meghatalmazza a bérlőt, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhaszonbérleti szerződést a **bérbeadó** nevében aláírja.

4.b) A **bérbeadó** hozzájárul ahhoz, hogy a **bérelő** az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

4.c) 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.

A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a földrészleten fennálló osztatlan közös tulajdon megszüntetése esetén a vonatkozó jogszabályok: (a részarány földkiadás során keletkezett osztatlan közös tulajdon megszüntetésének részletes szabályairól szóló 374/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 15. § (6) bek. d)-e) pontja; és a földeken fennálló osztatlan közös tulajdon felszámolásáról és a földnek minősülő ingatlanok jogosultjai adatainak ingatlan-nyilvántartási rendezéséről szóló 2020. évi LXXI. törvény 13. §-a) szerint az osztatlan közös tulajdon megszüntetése nem szünteti meg a megosztáskor az ingatlanon fennálló földhasználati szerződést, illetve az azon alapuló földhasználatot, de az ingatlan adatainak módosulása miatt a szerződő feleknek gondoskodniuk kell a földhasználati szerződés módosításáról és a változásoknak a földhasználati nyilvántartásba, való bejelentéséről. Az ehhez szükséges információkat (megosztás kezdeményezése vagy arról történő tudomásszerzés) a Haszonbérbe Adó haladéktalanul írásban közli a Haszonbérelővel és vállalja, hogy a szükséges szerződés-módosítást aláírja.

5. A **bérelő** a szerződés megszűnésekor az átvételkorinak megfelelően köteles **bérbeadónak** az ingatlant visszaadni, per-, igény és tehermentesen.

6. A haszonbérleti szerződés az 1. pontban foglalt határozott idő lejártakor szűnik meg, a határozott idő lejárta előtt törvényben meghatározott esetekben szüntethető meg.

7.a) **Bérbeadó** kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény és annak módosításai alapján előhaszonbérletre jogosultak értesítésére vonatkozó szabályokat maradéktalanul betartotta, az erről szóló igazolásokat és keletkezett okiratokat jelen bérleti szerződéshez mellékeli ingatlan nyilvántartási felhasználásra.

7.b)

AGRO-H-MŰVI Kft. képviselőjében Hinkel Henrik nyilatkozom, hogy

- a szerződésben feltüntetett, a gazdálkodó szervezetre vonatkozó adatok és az én adataim a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

- a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdés a) és/vagy b) pontja* szerinti okiratok a földhivatalhoz már a(z) 510039/3/2014. iktatószámú ügyben benyújtásra került(ek), illetve a földhivatal azokat már korábban beszerezte, és ezen okiratokban szereplő adatok jelen bejelentés benyújtásának időpontjáig nem változtak meg.

- a gazdálkodó szervezet mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek.

- a földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

- a földhasználati szerződés tárgyát képező földhasználatba vételével a gazdálkodó szervezet birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot;

- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a gazdálkodó szervezet birtokában lévő föld területnagyságára vonatkozó nyilatkozat valótlanosága, úgy az

 - a) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és

 - b) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

- a gazdálkodó szervezet a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek;

- a gazdálkodó szervezetnek nincs jogerősen megállapított fennálló földhasználati díjtartozása.

8. A haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a bérlőt, hogy

- a) a haszonbérleti jogviszony fennállásának időtartamára a haszonbérbe adott terület vadászati jogával kapcsolatos ügyekben,

- b) a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzététellel kapcsolatos ügyben,

helyette, nevében teljeskörűen eljárjon és ellássa a haszonbérbeadó képviselőjét harmadik személyek előtt.

9. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkor adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni.

10. A haszonbérő tájékoztatta a haszonbérbe adót az adatkezeléssel kapcsolatos részletes szabályokról és a személyes adatai kezelésével kapcsolatos jogairól.
A haszonbérbe adó kijelenti, hogy az „Adatkezelési Szabályzatot” és a személyes adatai kezelésével kapcsolatos jogait megismerte és tudomásul veszi.

Jelen szerződést a szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a mai napon aláírták.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv valamint Földforgalmi törvény idevonatkozó szabályai az irányadók.

Harta, 2023. 05. 26.

Bérbeadó

ANDRÓ - H. MŰVI
Sz és Kereskedelmi KFT.
Cím: Széchenyi u. 18.
Bérbeadószám: 11371639-2-03 1.

Előttünk mint tanúk előtt:

Név: Szabadi Szilvia

Lakcím:

Név: Varga Anna

Lakcím:

Aláírás:

Aláírás:



Közzététel napja: 2023. 06. 28.

Jogvesztő határidő első napja: 2023. 06. 29.

Jogvesztő határidő utolsó napja: 2023. 07. 13.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja:

Az elektronikus közzététel megtörtént