

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2023. AUG. 02

L/304/2023

6775/10/2023

amely létrejött egyrészről		Szerződés száma:	
NEVE:	Böjti István		
születési/lánykori neve:			
lakcíme:	8832 LISZÓ Petőfi Sándor utca 41		
születési helye és ideje:			
anyja születési neve:			
adóazonosító jele:			
személyi száma:			
állampolgársága:	magyar		
telefonszáma/e-mail címe:			
jogállása:	tulajdonos	haszonélvező/özvegyi jogosult/gondnok	
mint:	haszonbérbeadó		
továbbiakban:	Bérbeadó		

másrészről, Tóth István János 8831 Nagykanizsa, Hősök tere 3. és Tamás János 7500 Nagyatád, Zrínyi köz 4. szám alatti lakos cégjegyzésre jogosultak által képviselt **KANIZSA-AGRÁR Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Rövidített neve: KANIZSA-AGRÁR Zrt., Cégjegyzékszám: 20-10-040328, Statisztikai számjele: 25089338-0170-114-20. székhelye és értesítési címe: 8800 Nagykanizsa, Miklósfu út 70., adószáma: 25089338-2-20., agrárkamara azonosító száma: G880000504051, mezőgazdasági termelő szervezet nyilvántartási száma: 530.091/2020.), mint **haszonbérlet** (továbbiakban: haszonbérlet) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) A szerződéssel érintett **Földrészlet** adatai (továbbiakban: ingatlan vagy földrészlet):

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Földrészleten belül a haszonbérbeadó ezen okirattal érintett		
				tulajdoni hányada	területe (ha) (ha)	ak értéke
Liszó	külterület	0140/3	legelő	1500/172992	0,2282	1,506

2.) A Bérbeadó, a Bérletnek a Földrészlet illetve a Bérbeadót megillető hányada használatára vonatkozó ajánlatát elfogadja.

3.) A Bérbeadó kijelenti, hogy a használati jog átengedésére jogosult, s e joga semmiben nem korlátozott, és szavatolja, hogy a Földrészlet őt megillető hányadán harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága. A Bérbeadó a Földrészlet illetve őt megillető hányada használati jogát haszonbérlet jogcímen határozott időre szólóan engedi át a Bérlet részére.

4.) A Bérbeadó a Földrészletet illetve az őt megillető hányadát bérbeadja, a Bérlet bérbe veszi, és a Bérlet e szerződés alapján a használat megkezdésétől 2029. év 12. hó 31. napjáig jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.

5.) A Bérlet a Földrészlet e szerződés szerinti használatát a szerződés létrejöttének a napján kezdi meg. Ha a Bérlet jelzi a Bérbeadónak, hogy a Földrészlet korábbi művelési körülményeiről nem bír tudomással, akkor erről a Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérlet (pl.: vegyszerezés).

6.) A Földrészletet a Bérlet pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj éves mértéke:

- 25000 Ft/ha/év

7.) A Bérlet a bérleti díjat, időszakonként utólag, legkésőbb a földhasználat adott naptári évének december 31. napjáig köteles megfizetni. A bérlet a bérleti díj megfizetését banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján fogja teljesíteni, a 2013. évi CCXII. törvény 50. § (3) bekezdés rendelkezései alapján. A 2024. évtől kezdődve a tárgyévet megelőző évi bérleti díj évente a KSH által közzétett előző évi fogyasztói inflációs index mértékével emelkedik.

8.) A bérlet nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti joga a □-ban X-el megjelölt jogcímen áll fenn:

- ☐ A haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, e jogosultsága a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése g.) pontján alapul.
- ☒ A bérlet nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti joga van olyan **volt haszonbérlet**, olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határáról közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, ezen előhaszonbérleti joga az Ftt. 46. § (1) bekezdése a.) pontján, valamint a 47. § (2) bekezdésén alapul, mivel legalább 3 éven keresztül felesbérlete a földet, illetve a feles bérlet legalább 3 éven keresztül feles bérleti szerződés alapján használta.

9.)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 (a szerződésben: **Földforgalmi törvény**) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, nem olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek, továbbá nem nyilvánosan működő részvénytársaság, valamint a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt a Földrésztel használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Bérelő nyilatkozik, hogy a Földrésztel haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után. Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása valamint az ingatlanügyi hatóság a Bérelő birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt - a haszonbérleti szerződés(ek) közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki a bérelő részére.

10.)Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetést 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.

11.)A Bérelő köteles a Földrésztel rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrésztel használatának költségeit és a Földrésztellel kapcsolatos közterheket a Bérelő viseli, de ugyanő jogosult a Földrésztel használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.

12.)A Bérelő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrésztelen beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrésztelen. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

13.)A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrésztel illetve az őt megillető hányad ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérelőt írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.

14.)A Felek kijelentik, hogy a Földrésztel illetve a Bérbeadót megillető hányad e szerződésben rögzített ingatlan-nyilvántartási adataiban bekövetkező esetleges változások nem befolyásolják a szerződés érvényességét. Ilyen esetben a szerződést csak jogszabályban előírt esetben kívánják módosítani, de azt a változás jogerős bejegyzését követően a módosult adatok figyelembe vételével kell teljesíteni.

15.)A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő megállapodjon más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a Földrésztel 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 Bérelőt terheli a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérelőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért is.

16.)A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles a Földrésztel olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérelő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrésztel korábbi művelési körülményeiről. A szerződés megszűnése napján a Felek a törvényi rendelkezéseknek megfelelően elszámolnak.

17.)A felek kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt földhasználat típusa és jogcíme haszonbérlet. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy a Bérelő a 13. pont szerinti változásokat a földhasználati nyilvántartásban adatváltozásaként átvezettesse.

18.)A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrésztel vagy hányada értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérelő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékáról a Bérelőt is tájékoztatja.

19.)A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozattal meghatalmazza a Bérelőt, hogy a Földrésztelre vonatkozó, a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a szerződésben: **Fétv.**) 70. és 71. § szerinti használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérbeadó képviselőjeként, a Bérbeadó helyett és nevében teljes jogkörrel eljárjon.

20.)A Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza Bérelőt, az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban helyette és nevében képviselőjeként eljárjon, valamint név, szám elírás vagy kiegészítés szükségessége esetén a haszonbérlettel kapcsolatos okiratok módosításával vagy javításával, kiegészítő okiratok benyújtásával, továbbá a rendes gazdálkodás folytatásához a hatóságok előtti képviseletével.

21.)A Bérbeadó meghatalmazza a Bérelőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrésztelre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrésztelen keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérelőt illeti meg.

22.) A Bérbeadó tudomással bír arról, hogy haszonélvezet fennállása esetén a haszonélvező a föld használatát átengedheti (Földforgalmi törvény tv.38. § (1) bek.), amennyiben a tulajdonos a földhasználatra, hasznosításra vagy hasznainak szedésére nem tart igényt.

23.) Amennyiben jelen egységes okiratban szereplő földterület osztatlan közös tulajdonban áll abban az esetben a haszonbérleti ajánlat elfogadására megszabott határidő (az ajánlati kötöttség határideje) **60 nap**, és ezen ajánlatot elfogadottnak kell tekinteni a Fétv.-ben meghatározott esetekben, egyebek mellett, ha az ajánlatra a bérbeadó 60 napon belül nem nyilatkozik. A Bérlo ismeri azon előírást, hogy az ellenszolgáltatás fejében létrejött földhasználati szerződés esetében az ellenszolgáltatás a Fétv. 71. § (3) bekezdésében meghatározott tulajdonostársakat (un. vélelmen alapuló haszonbérleti szerződések esetében) is megilleti a tulajdoni hányaduk arányában. Ez esetben a Bérlo a jogszabály előírása alapján az ellenszolgáltatás megfelelő értékét készpénzben bírósági vagy közjegyzői letétbe helyezi el. A letét költségeit a letétbe helyezett ellenszolgáltatás összegéből kell fedezni.

24.) A Bérlo 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.

25.) A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Nagykanizsai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

26.) 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 irányadók.

Aláírás:		
Név:	KANIZSA-AGRÁR Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság Tóth István János és Tamás János cégjegyzésre jogosultak	Neve: Böjt István
	Haszonbérlo	Haszonbérbeadó
Kelt:	Nagykanizsa, 2023 AUG 02.	2023 AUG 02. nap

Alulírott tanuk a haszonbérbeadó aláírásának valódiságát tanúsítjuk:

Aláírás:	1.	2.
Név olvashatóan:	Regős Balázs Sándor	Szerencse Zoltán Szilvia
Lakcím:	1133 Budapest Visegrádi utca 103. sz. 3	8000 Nagykanizsa, Maart u. 16
személyi igazolvány száma:		

Záródek:

A kérelem beérkezése dátuma: 2023. 08. 23.
A(z) ~~haszonbérlo~~ szerződés kormányzati portálon történő közzétételének napja: 2023. 09. 01.
A(z) ~~haszonbérlo~~ jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2023. 09. 01.
A fenti határidő jogvesztő!
A kormányzati portálról történő levétel napja:
A jogszabályban előírt elektronikus közzététel megtörtént.
A(z) jogosultság megtételére nyitva álló nap alatt jognyilatkozat érkezett.
Surd,

