

2024 FEBR 29.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely **Tóth Gábor** (6762 SÁNDORFALVA Bivalyoskert tanya 1.,sz

állampolgársága: magyar,

), mint haszonbérbe adó

(a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről a **„KAROTIN” Termelő Kereskedő és Szolgáltató Kft.** (rövidített név: „KAROTIN” Kft., képviseletében eljár: Sáringer Sándor, 6762 Sándorfalva Hunyadi u 16. alatti lakos, ügyvezető, statisztikai azonosító: , cégjegyzékszám: ,

agrárkamara tagsági szám: , 6728 Szeged, Karotin köz

5. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint haszonbérelő (a továbbiakban: **Haszonbérelő**)

között alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal.

1. Haszonbérbe adó tulajdonát képező
Szatymaz külterület 0281/21 hrsz-ú, 5,0199 ha területű, 45,50 AK értékű, szántó művelési ágú
ingatlant, Haszonbérelő részére haszonbérbe adja 2024.03.01... napjától **2029.12.31.** napjáig.
2. Haszonbérelő a 1. pontban foglalt ingatlant az abban foglalt időtartamra megtekintett, ismert állapotban haszonbérbe veszi.
3. Szerződő felek a haszonbérleti díjat **75.000,- Ft/ha/év** összegben határozzák meg. A haszonbér összege az adott gazdasági év végén, legkésőbb **december 10.** napjáig fizetendő a Haszonbérbe adó megadott számú bankszámlájára utalással vagy igény esetén belföldi postautalvány útján. Haszonbérbe adó bankszámlaszámának esetleges változását köteles - hitelt érdemlő és igazolható módon - a Haszonbérelővel legalább a fizetési határidőt megelőző 30 napon belül közölni.
4. Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti díjat a mindenkor adószabályok szerinti adóelőleg levonásával fizeti ki a Haszonbérelő. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a termőföld bérbeadásából származó jövedelem adómentes, ha a haszonbérlet időtartama legalább 5 évre szól (Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pont).
5. Haszonbérelő jelen szerződés alapján jogosult az 1. pontban megjelölt ingatlant rendeltetésszerű gazdálkodás szabályai szerint használni, hasznait szedni, és az utána járó agrár- és vidékfejlesztési támogatást igénybe venni. Megilleti a birtokvédelem is.
6. Haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A földdel kapcsolatos terhek viselése a Haszonbérelőt terheli.
7. Haszonbérbe adó szavatosságot vállal azért, hogy az 1. pontban foglalt ingatlanokat a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas. Haszonbérbe adó szavatol azért is, hogy harmadik személynek nincs az 1. pontban foglalt ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Haszonbérelőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
8. Haszonbérelő kijelenti, hogy előhaszonbérleti joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) **46.§ (1) bekezdésének**
 - **g) pontja** alapján áll fenn, mint az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti

település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van

9. Haszonbérő nyilatkozik, hogy nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet.
10. Haszonbérő nyilatkozik, hogy a birtokában lévő földek területnagysága jelen jogüggyellett érintett föld birtokának megszerzésével együtt sem éri el a Földforgalmi tv. 16.§ (2) bekezdésében foglalt 1200 hektár birtokmaximumot. Haszonbérő tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával (a Földforgalmi tv. 43.§ (2) bekezdés alapján).
11. Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy magyar állampolgár, Haszonbérő nyilatkozik, hogy Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy, ügyletkötési képességük jelen szerződés vonatkozásában fennáll.
12. Haszonbérő vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 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 (Földforgalmi tv. 42.§ (1) bekezdés).
13. Haszonbérő nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása (Földforgalmi tv. 42.§ (3) bekezdés).
14. Haszonbérő nyilatkozik, hogy vele szemben a jelen szerződést megelőző 5 éven belül nem szabtak ki földvédelmi bírságot a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbér mértékét arányosnak tekintik, az nem tér el a helyben szokásos haszonbér mértékétől.
16. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi tv. 13. § (1) bekezdése szerinti, a föld használatának más részére történő át nem engedése iránti kötelezettségvállalás megsértésével kötött szerződés semmis (a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: **Fétv.**) 11/A § alapján). Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy a haszonbérlet tárgyát képező föld vonatkozásában nem tett ilyen kötelezettségvállalást.
17. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést annak aláírásától számított 8 naptári napon belül a Haszonbérbe adónak meg kell küldenie három eredeti példányban a mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából. A haszonbérleti szerződéshez csatolni kell az előhaszonbérleti jogosultságot igazoló okiratokat, kivéve, amelyet közhiteles nyilvántartásnak tartalmaznia kell. Ha ezen szerv a 15 napos előzetes vizsgálat alapján megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét az illetékes jegyzőnél 15 napos időtartamra. A közzététel lejártát követően a jegyző 8 napon belül iratjegyzéket készít, és az iratokat visszaküldi a mezőgazdasági igazgatási szerv részére. A mezőgazdasági igazgatási szerv ezen iratok beérkezését követő naptól számított 60 napon belül hoz döntést a jóváhagyás iránti eljárásban, mely eljárást követően hivatalból indul a földhasználati bejegyzési eljárás.
18. A haszonbérlet megszűntével a termőföldet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.
19. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérő követelheti a Haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását

eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét.

20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi tv., valamint a Fétv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen haszonbérleti szerződés 5 eredeti példányban készült, melyet a szerződő felek - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Szeged, 2024. 02.29.

A 1

Tóth Gábor
Haszonbérbe adó

„KAROTIN” Kft.
Haszonbérő képviselőjében
Sáringer Sándor
ügyvezető

Karotin Kft.
Tel/Fax: 62/471-136 62/471-043
Adószám: 1082589-2-06
Kereskedelmi és Hitelbank: 104022

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: Schultz Richárd
Lakcím: 6772 Deszk Május 1 u 75/a

2. Név: BERNADETT
Lakcím: 6762 Sándorfalva Bivalyoskelet taja 1.

A kifüggesztés napja: 2024 év 04 hó 12 nap

A közlés kezdőnapja: 2024 év 04 hó 13 nap

A határidő utolsó napja: 2024 év 04 hó 29 nap

A határidő jogvesztő!

