

A szerződés közzétételének napja: 2024. április 26. A közlés első napja: 2024. április 27.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2024. május 10.
Ez a határidő jogvesztő! A levétel napja: 2024. május 13.



Baranya Vármegyei Kormányhivatal	
Közlésszám:	96330
Érkezési szám:	
Érkezett:	2024 ÁPR 16.
Gazdálkodási osztály:	Ügyintéző:

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Név:	Bertalan Béláné
Születési név:	
Anyja neve:	
Szül. hely és idő:	
Lakcím:	7671 Zók, Arany János utca 72.
Adóazonosító:	
Személyi azonosítójel:	
Személyi ig. szám:	

magyar állampolgár, mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**), másrészről

Cégnév:	Bicsérdi Bio Kft.
Székhely:	7671 Bicsérd, Alkotmány tér 1.
Cégjegyzékszám:	1
Statisztika törzsszám:	
Magyar Agrár-Kamarai tagságának azonosító száma:	
Mezőgazdasági termelőszervezetként történt regisztrációs határozat száma:	
Bejegyző földhivatal:	Szigetvár Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Képviselő:	Berki József ügyvezető, lakcím:

(a továbbiakban: **Haszonbérbe adó** és **Haszonbérbe vevő** együttesen: **Felek**) között az alábbi feltételek mellett:

I. Haszonbérleti szerződés tárgya

1.) Haszonbérbe adó haszonbérbe adja a haszonbérbe vevő részére, haszonbérbe vevő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képező, az alábbiakban megjelölt ingatlant, melynek használatáról a Haszonbérbe adó kizárólagosan jogosult rendelkezni (a továbbiakban ingatlan):

Település	Hrsz.	Művelési ág	Tulajdoni hányad	Tulajdonrész terület (hektár)	Tulajdonrész AK
Zók	080/14	szántó	2457/18454	1,3650	12,28

A Zók 080/14 hrsz osztatlan közös terület, melynek fennmaradó részének haszonbérbe vevője is a Bicsérdi Bio Kft, a fennálló használati rend nem változik.

2.) Haszonbérbe adó szavatol azért, hogy az ingatlanon nincs harmadik személynek olyan joga, amely a haszonbérbe vevőt az ingatlan jogszerű használatában korlátozná vagy akadályozná.

II. Előhaszonbérleti joggal kapcsolatos rendelkezések

1.) Felek egyetemesen rögzítik és Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Földforgalmi tv.) előhaszonbérleti jog illeti meg Haszonbérbe vevőt az alábbi jogcímen:

- a Haszonbérbe vevő a Földforgalmi tv. 46.§. (1) bek. a) pontja alapján a volt Haszonbérbe vevő 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 határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van
- a Haszonbérbe vevő a Földforgalmi tv. 46.§. (3) bek. b) pontja alapján ökológiai gazdálkodást folytat.

2.) Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy az ingatlan tekintetében más törvény alapján előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

III Szerződés időtartama, haszonbér összege

- 1.) Felek megállapodása szerint jelen haszonbérleti szerződés határozott időre szól,
a haszonbérleti jogviszony kezdete: 2024. április 15.
a haszonbérleti jogviszony vége: 2033. december 31.

2.) Az 1/1. pontban megjelölt ingatlan használatáért haszonbér címén a haszonbérelő a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a következő összeget köteles megfizetni a haszonbérbe adónak.

Felek megállapodása szerint a haszonbér összege a Zók 080/14-as hrsz. ingatlanon: 85 000 Ft/ha/év, azaz nyolcvanötezer forint/hektár/év, amelyet a haszonbérelő a gazdasági év végén utólag köteles megfizetni tárgyév december hó 31. napjáig a haszonbérbe adó részére banki átutalással a haszonbérbe adó által megadott bankszámlaszámra történő teljesítéssel.

A Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összege évente (2024. évtől) a KSH által kiadásra kerülő, a tárgyévét megelőző évre vonatkozó élelmiszer fogyasztói árindex alapján megállapított infláció mértékével egyezően, de legfeljebb évi 5%-kal automatikusan módosul és Haszonbérelő ennek figyelembe vételével köteles a haszonbérleti díjat megfizetni.

3.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben haszonbérelő a tárgyévben esedékes haszonbér fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, és fizetési kötelezettségének a haszonbérbe adó írásbeli felszólítását követően sem tesz eleget, úgy haszonbérbe adó jogosult a haszonbérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

1.) A haszonbérelő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

2.) A haszonbérrelt föld művelési ágát megváltoztatni csak a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával szabad.

3.) A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbe adó és a haszonbérelő bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

4.) A mezőgazdasági haszonbérlet megszüntével a haszonbérrelt ingatlant olyan állapotban kell visszaadni (tarló állapotban), hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

5.) Amennyiben a haszonbérbe adó bármilyen jogcímen elidegeníti (adásvételi szerződéssel értékesíti, elcseréli, vagy elajándékozzák) e szerződés tárgyát képező ingatlant, köteles az új tulajdonost tájékoztatni e szerződésről. E szerződés időtartamának lejártáig az új tulajdonost, mint haszonbérbe adót a jelen szerződésből eredő kötelezettségek terhelik, így a szerződést a meghatározott idő eltelte előtt nem mondhatja fel, illetve jogellenes felmondás esetén köteles megfizetni a haszonbérelőt ért kárt, különösen ideértve az 1. pontban írt ingatlan után járó támogatás összegét, elmaradt hasznot, meg nem térült költségeket.

6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérelőt illeti meg a földalapú támogatás és egyéb, a termelőt illető juttatás, bármely más támogatás teljes összege.

7.) Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az illetékes földhivatal földhasználati nyilvántartásába be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérelőt terheli.

8.) A Bérbeadó a Fétv. 71. § (12) bek. szerint meghatalmazza a földhasználót, hogy a használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérelő a Bérbeadó nevében és képviselőként teljes jogkörrel eljárjon, helyette jognyilatkozatot tegyen és a használati rendről szóló megállapodást aláírja, ennek időtartama nem terjedhet túl a szerződés által meghatározott időtartamon.

9.) A Bérbeadó vállalja, hogy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt 8 napon belül tájékoztatja a Bérelőt minden ingatlan-nyilvántartásban és személyes adatokban bekövetkezett változás (adásvétel, ajándékozás, helyrajzi szám

változás, művelési ág változás, haszonélvező elhalálozása) esetén. A bérbeadói kötelezettségvállalás azon okból szükséges, mivel az érintett hatóságokat (kormányhivatal, földhivatal, közjegyző) változás esetén nem köti törvényi kötelezettség a haszonbérlet tájékoztatásáról.

10.) Alulírott Haszonbérbe adó jelen nyilatkozat aláírásával hozzájárulásumat adom ahhoz, hogy a Bicsérdi Bio Kft, mint regisztrált Haszonbérlet a haszonbérlet tárgyát képező, 1. pontban körülírt ingatlant minden további nyilatkozatom nélkül alhaszonbérbe adja, az erre vonatkozó szerződést megkösse.

11.) A Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával a haszonbérletbe adott föld ingatlan(ok) vonatkozásában a jogszabályokban meghatározott vadászati jogok gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogokat Bérletre ruhazza át – a vadászati jog hasznosításából származó bevételt kivéve egyúttal – a korábbi ezirányú meghatalmazásai jelen nyilatkozattal történő visszavonása mellett - meghatalmazást ad arra, hogy a Bérlet a jelen szerződés időtartama alatt kezdeményezési és nyilatkozattételi joggal éljen. A haszonbérlet földterületeken keletkezett vadkárok megtérítését képező összegek (pl. a biztosítás alapján történő kifizetések) a Bérletet illetik meg.

12.) A Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy a jogszabály által előírt adatainak e szerződésben való feltüntetését nem tekinti a személyes adatai védelme megsértésének és hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlet jelen szerződés teljesítésével kapcsolatosan adatait kezelje az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. rendeletének (GDPR rendelet) valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Info tv.) rendelkezései szerint. Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy a Haszonbérlet Adatkezelési szabályzatát megismerte, az abban foglaltakról a Haszonbérlet e szerződés aláírását megelőzően részletesen tájékoztatta. A Haszonbérlet vállalja, hogy a Haszonbérbeadó adatait a GDPR rendelet, valamint az Info tv.-ben előírtak betartásával kezeli.

V. Jogszabály által megkövetelt nyilatkozatok:

1.) Felek egyezően megállapítják, hogy haszonbérleti jogviszonyukra a Földforgalmi tv., valamint annak 38. §.(2) bek.-e alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

2.) Haszonbérlet a Földforgalmi tv. 42.§. (1) bek-ben foglaltak alapján nyilatkozik és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40.§. (1)-(4) bek-ben, valamint a Földforgalmi tv. 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

3.) Haszonbérlet a Földforgalmi tv. 42.§ (3) bek. foglaltak alapján nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Haszonbérlet kijelenti, hogy nem minősül újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek /Földforgalmi tv. 42.§. (4) és (5) bek./.

4.) Haszonbérlet a Földforgalmi tv. 5. §. 19. a.) pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. §. 19. a.) pontjában meghatározott feltételeknek, mezőgazdasági termelőszervezetként az illetékes Földhivatal nyilvántartásba vette.

5.) Haszonbérlet kijelenti, hogy, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezet. /Földforgalmi tv. 41.§./

6.) Haszonbérlet nyilatkozik, hogy

- a) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot, valamint
- b.) elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatának valótlanága, úgy az
 - ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és
 - bb) 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Felek jelen 4, azaz négy számozott oldalból álló szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Pécs, 2024.06.15.

BICSÉRDI BIO KFT.
7671 Bicsérd, Alkornány tér 1.
13115520-2-02
7.

.....
haszonbérbe adó

Bicsérdi Bio Kft.
haszonbérelő
képviseli: Berki József ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név1: dr. Jónás-Berki Mónika	Név2: Gyalog Jenőné
Lakcím:	Lakcím:
Szemig. szám:	Szemig. szám:
Aláírás	Aláírás: