

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről		Szerződés száma:	
NEVE:	Igazi Zsigmondné		
születési/lánykori neve:	Palos Iren		
lakcíme:	8948 Mikekarácsonyfa, Kossuth utca 16		
születési helye és ideje:	Magyarád, 1928.05.09		
anyja születési neve:	Nagy Mária		
adóazonosító jele:	1-280509-3126		
személyi száma:	2-280509-3126		
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. szám alatti lakos és Egyed Sándor 8900 Zalaegerszeg, Rózsás utca 71. szám alatti lakos cégjegyzésre jogosultak által képviselt **NOVAMAG TERMELŐ, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített neve: Novamag Zrt. Cégjegyzékszám: 20-10-040312, Statisztikai számjele: 24238230-0111-114-20, adószáma: 24238230-2-20, agrárkamrai azonosító száma: G894800000967 a székhelye és értesítési címe: 8948 Nova, Fő út 100.; fióktelepe: 2900 Komárom, 0250/32.; telephelye: 8948 Nova, Krisztina-tehenészeti telep; mezőgazdasági termelő szervezet nyilvántartási száma: 525.038/2021.), mint **haszonbérlet** (továbbiakban: bérlet) 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)	ak értéke
MIKEKARÁCSONYFA	külterület	0128	rét	549/11226	0,2784	1,830

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 jogcímén 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 2031. 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:

- 60 000 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.

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

- ☐ A haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely *helybeli illetőségűnek* minősül, ezen előhaszonbérleti joga a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése f.) pontján alapul.
- ☐ A haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely *helybeli illetőségű szomszédnak* minősül, ezen előhaszonbérleti joga a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése e.) pontján alapul.
- ☐ 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 határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, e jogosultsága a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése g.) pontján alapul.

- X A bérlo nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti joga van olyan *volt haszonbérlo*, olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy amelynek 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, e jogosultsága a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése a.) pontján alapul.

9.) A Bérlo 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 Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Bérlo nyilatkozik, hogy a Földrészlet 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 Bérlo 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 bérlo részére.

10.) Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlo jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt 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 Bérlo köteles a Földrészletet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrészlet használatának költségeit és a Földrészlettel kapcsolatos közterheket a Bérlo viseli, de ugyanő jogosult a Földrészlet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.

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

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

14.) A Felek kijelentik, hogy a Földrészlet 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 Bérlo 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 Bérlonek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Bérlo terheli a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérlonek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért is.

16.) A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlo köteles a Földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérlo a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészlet 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 Bérlo e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy a Bérlo a 13. pont szerinti változásokat a földhasználati nyilvántartásban adatváltozásaként átvezettesse.

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

19.) A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozáttal meghatalmazza a Bérlo, hogy a Földrészletre 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 Bérlo, az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban helyette és nevében képviseletében 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 Bérlőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrészletre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrészleten keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérlőt 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.)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 Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő 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.

NOVAMAG ZRT
8948 Nova, Fő út 100.
Adószám: 24238230-2-20

Aláírás:		
Név:	NOVAMAG ZRT. Tóth István János és Egyed Sándor cégjegyzésre jogosultak Haszonbérlő	Neve: Igazi Zsigmondné Haszonbérbeadó
Kelt:	Nova, 2024-03-05	<i>Miklós Zoltán</i> , 20 23 . XII. 8 . nap

Alulírott tanuk a **haszonbérbeadó** aláírásának valódiságát tanúsítjuk:

Aláírás:	1. <i>[Signature]</i>	2. <i>[Signature]</i>
Név olvashatóan:	IGAZI ZOLTÁNNE	TÓTH KÁROLY SÁNDOR
Lakcím:	8951 Gyöngyös, Jókai u. 12B.	9400 SOMBATHELY ŐRSÜLY U. 10.
személyi igazolvány száma:	313224 PE	405411 TA

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZETT 2024 MARCH 11	
ÉRK.NYTSZ.	ELŐADÓ
IKT. SZÁM 574.331	MELLÉKLET

THESE DOCUMENTS
ONTAIRE
1911-1912

1911-1912

1911-1912