

Főjár Vármegyei Körmányhivatal
Földhivatali Osztály
Földhivatali Osztály

HASZONBÉRLÉTI SZERZŐDÉS

Iktatás dátuma: 2024 MÁJ 29. Iktatószám: 570621

amely létrejött egyrészről

Név: **Lipták Andrásné**
Születési név:
Születési hely és idő:
Anyja neve:
Személyi azonosító jele:
Adóazonosító jele:
Kamarai azonosító száma: Kamarai tagsággal nem rendelkezik
Lakcíme: 8157 Füle, Széchenyi utca 30.

Közzététel napja: 2024 JÚN 05.
Közlés kezdő napja: 2024 JÚN 06.
Jogvesztő határidő: 2024 JÚN 20.
Levetel napja:

mint **haszonbérbe adó** (továbbiakban: haszonbérbe adó)

másrészről a **Búzakalász Kft.** (székhelye: 8157 Füle, Széchenyi utca 93., a Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága által Cg. 07-09-018927alatt nyilvántartva, adószáma: 22913326-2-07, statisztikai azonosító: 22913326-0111-113-07, Kamarai azonosító száma: G815700000552, képviselő: Varga Szabolcs ügyvezető, akinek lakcíme: 8146 Jenő, Köztársaság utca 27., továbbiakban: Búzakalász Kft.), mint **haszonbérlet** (továbbiakban: haszonbérlet) között, az alulírt helyen és napon az alábbiak szerint:

1./ A haszonbérbe adó **haszonbérbe adja** a szerződés tárgyát képező alábbiakban meghatározott ingatlan(oka)t (továbbiakban: haszonbérlet föld) a haszonbérletnek, aki az(oka)t haszonbérbe veszi.

Település	Fekvése (belterület külföldi terület zártkert)	Helyrajzi szám	Blokkazonosító	Művelési ág	Minőség osztály	Terület ha/m ²	Kataszteri jövedelem AK
Füle	külföldi terület	078/31	JLEM5-K-22	szántó	4	0,2037	5,66
Haszonbérlet tárgyát képező föld összesen:						0,2037	5,66

2./ A fentiek alapján a felek rögzítik, hogy a haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi tv.) 46. §(1) a) pontja alapján az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén előhaszonbérleti jog illeti meg, 2024.06.10 napjáig:

- a) mint volt haszonbérlet, olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül, illetve 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;

3./ A felek a haszonbérleti szerződést 2024.06.11 napjától 2029.06.30 napjáig terjedő **határozott időtartamra szólóan kötik**.

4./ A felek megállapodnak abban, hogy a **haszonbérlet mértéke 10.000 Ft/év**.

A haszonbérlet a haszonbérlet minden tárgyév december 31. napjáig fizeti ki a haszonbérbe adónak írásban megadott bankszámlaszámra történő átutalás útján. A haszonbérbe adót első alkalommal a 2025. gazdasági évre illeti meg a haszonbérleti díj.

A haszonbérbe adó tudomással bír arról, hogy adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött szerződés alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri, ennek hiányában a bevétel után adókötelezettség áll fenn, ami a haszonbérbe adót terheli.

5./ A haszonbérlet jogosult és köteles a haszonbérlet földet a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének és művelési ágának megfelelően **használni és hasznait szedni**, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően megművelni, ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

A haszonbérlet földdel kapcsolatos jogszabályban meghatározott terhek viselése a haszonbérletet terheli.

6./ A haszonbérbe adó **szavatossággal tartozik** azért, hogy a haszonbérlet föld a haszonbérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak.

7./ A haszonbérlo jogosult az **agrártámogatásokra** vonatkozó alanyi és a haszonbérlet földterülettel arányos támogatások igénybevételére. A haszonbérbe adók vállalják, hogy a haszonbérleti szerződés megszüntetésével nem akadályozza a haszonbérlet abban, hogy az aktuális támogatásról szóló szerződését teljesítse.

8.1./ A haszonbérlo kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül és nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

8.2./ A haszonbérlo a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A haszonbérlo kijelenti, hogy a Székesfehérvári Járási Földhivatal által 511090/2/2014.11.10. számú határozattal nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet.

8.3./ A haszonbérlo nyilatkozik továbbá arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

8.4./ A haszonbérlo kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a vonatkozó törvények szerinti birtokmaximumot. A haszonbérlo elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozat valótlanosága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

9./ A felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést annak határozott időtartama alatt csak közös megegyezéssel vagy azonnali hatályú felmondással szüntethetik meg. A jelen haszonbérleti szerződés **megszűnésére** a Ptk. 6:354. §-a, valamint a 2013. évi CCXII. tv. 57. §-a irányadó.

A haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy

- a) amennyiben a haszonbérlet földet a szerződés megszűnését követően saját használatába kívánja venni, úgy a szerződés megszűnését legalább hat hónappal megelőzően,
- b) amennyiben a haszonbérlet földet részben vagy egészben harmadik személynek átruházza, a jelen haszonbérleti szerződésről a szerző felet írásban tájékoztatja, és az átruházásról az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől számított 15 napon belül

a haszonbérlet írásban tájékoztatja.

A haszonbérleti szerződés megszűnését követően a haszonbérlet földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen azzal, hogy a haszonbérbe adó köteles a haszonbérlet megszűnését követő időszakra vonatkozóan elvégzett előkészítő mezőgazdasági munkák költségét a haszonbérletnek megfizetni a föld visszaadásával egyidejűleg. Az előkészítő mezőgazdasági munkák költségét a haszonbérlo jogosult a haszonbér összegébe beszámítani.

10./ A haszonbérbe adó nyilatkozik arról, hogy cselekvőképes **magyar állampolgár**, a haszonbérlo pedig kijelenti, hogy **jogképes**, csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alatt nem áll. A haszonbérlo kijelenti, hogy képviselőjének aláírás-mintáját a cégbírósághoz benyújtotta és azt a cégnyilvántartás tartalmazza, továbbá kéri, hogy a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet 6. § (4a) bekezdése alapján a földhivatal az aláírás-mintát, valamint a cégkivonatát a cégnyilvántartásból elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezze be. A felek, illetve a haszonbérlo képviselője nyilatkoznak, hogy a jelen haszonbérleti szerződésben és az ahhoz kapcsolódó kérelmekben feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

11./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést kizárólag közös megegyezésükön alapuló **írásbeli megállapodással módosíthatják**.

12./ A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel kapcsolatosan egymással együttműködnek, az abból eredő valamennyi igényt, vagy vitás kérdést elsődlegesen peren kívüli

megegyezés útján kívánják rendezni. Ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntésére hatáskörtől függően a Székesfehérvári Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék **illetékességét kötik ki.**

A haszonbérbe adó és a haszonbérlo a jelen szerződés aláírásával kéri a mezőgazdasági igazgatási szervet a haszonbérleti szerződés jóváhagyására.

A felek nyilatkoznak arról, hogy a haszonbérlo az EU 2016/679. számú általános adatvédelmi rendelet (GDPR) szerint a jelen szerződésben rögzített személyes adatokat jogszerűen kezeli, a személyes adatokat az ingatlanügyi hatóság és az adóhatóság részére továbbítja, más harmadik személy számára nem teszi hozzáférhetővé, amely adatkezeléshez a felek a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak.

A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi tv., és a vonatkozó további jogszabályok rendelkezései az irányadók. A felek a jelen haszonbérleti szerződést elolvasták, megértették, egyezően értelmezték, és azt, mint valós ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, illetve cégszerűen két ügyleti tanú előtt jóváhagyólag aláírták.

Füle, 2024.05.17.

Lipták Andrásné
haszonbérbe adó



Buzakalász Mezőgazdasági Kft.

12.93.1

Buzakalász Kft. haszonbérlo
képviselésében
Varga Szabolcs ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Sárosdi Bettina
Lakcím: 8146 Jenő, Andrássy u. 37/B
Aláírás: _____

Név: Dunajcsik Anita
Lakcím: 8146 Jenő, Hősök utca 11.
Aláírás: _____

