

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

név:	SZAUER ZOLTÁN TAMÁS		
születési név:		születési hely, idő:	
anyja neve:		lakcím:	7624 Pécs, Tüzér utca 6.
adóazonosító:		személyi azonosító:	
állampolgárság	magyar	elérhetőség:	

mint tulajdonos haszonbérbe adó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó),

és

másrészről:

a PÉCS-REMÉNYPUSZTAI Kft. (székhelye: 7631 Pécs, hrsz. 0224/38., adószáma: 14022247-2-02, cégjegyzékszám: Cg. 02-09-071638, statisztikai jelzőszáma: 14022247-0111-113-02, kamarai tagsági azonosító száma: G763100000412, mezőgazdasági termelő szervezet regisztrációs száma: 510080/2/2019.07.11, vezető tisztségviselő neve: Fábián András ügyvezető, vezető tisztségviselő lakcíme: 7762 Pécsudvard, Miklósi Gyula u. 6., képviselőjeként eljáró személy: Fábián András ügyvezető), mint haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet) – együtt: Szerződő felek – között, a mai napon az alábbi feltételek mellett:

1.) A Haszonbérlet kijelenti, hogy megfelel „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény” (a továbbiakban: „Földforgalmi tv.”) 5.§ 19. pontjában foglalt, a mezőgazdasági termelőszervezetekre vonatkozó feltételeknek, a Baranya Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-nél mezőgazdasági termelőszervezetként 510080/2/2019.07.11. számon nyilvántartásba vették.

A Haszonbérlet kinyilvánítja, hogy „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény” 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, továbbá haszonbérleti jogviszonyban való részvételi jogát nem korlátozza a Földforgalmi tv. 48.§ (2) bekezdése, mert nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

A Szerződő Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességüket jogszabály nem korlátozza és nem zárja ki.

2.) A haszonbérbeadó tulajdonát képezi(k) a következő – Haszonbérlet által is megtekintett és ismert – ingatlan(ok), melye(ke)t a jelen szerződéssel a Haszonbérlet részére haszonbérbe ad, aki az(oka)t haszonbérbe veszi:

Település	Helyrajzi szám	Művelési ág	Tulajdoni hányad	Tulajdoni hányadnak megfelelő	
				Hektár	AK
Kökény	050/13	szántó	1/1	0 ha 3726 m ²	9,72
Kökény	050/14	szántó	1/1	0 ha 3722 m ²	9,71
Összesen:				0 ha 7448 m ²	19,43

3.) A Szerződő Felek a haszonbérleti szerződést határozott időtartamra, 2025. év január hó 01. napjától - 2029. év december hó 31. napjáig terjedő időszakra kötik.

4.) A Haszonbérbeadó szavatolja, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterület(ek)en harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága. Kijelenti továbbá, hogy ezen terület(ek) után valamennyi igényelhető támogatás igénylésére, a támogatások teljes összegére a Haszonbérlet jogosult.

5.) A Haszonbérlet – a Földforgalmi tv. 42.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően -- továbbá figyelemmel a Földforgalmi tv. 42.§ (2) bekezdésében és „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló, 2013. évi CXXII. törvény törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló módosított 2013. évi CCXII. törvény” (a továbbiakban: „Fétv.”) 64.§-ában foglalt, használat átengedési tilalomba nem ütköző kivételekre - a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

6.) A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés akkor lesz érvényes és hatályos, ha azt az erre illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyta. (Földforgalmi tv. 39.§, 51-55.§, Fétv. 77-84.§.)

7.) A Bérlet – a Fétv. 48.§ (2) bekezdésében írtakra tekintettel – úgy nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti joga valamennyi földingatlan vonatkozásában a Földforgalmi tv. 46. §. (1) bekezdés a.) pontján alapul, mely szerint olyan volt haszonbérlet 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, továbbá amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező valamennyi földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területét, a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának kezdeményezését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérlette.

8.) A Szerződő Felek a haszonbérleti díj mértékét a következők szerint határozzák meg: a haszonbérleti díj évente 95.000. Ft/hektár/év (azaz kilencvenötezer forint/hektár/év).

A haszonbérleti díj összege 2026. évtől kezdődően évente egy alkalommal január 01. napjától a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott és közzétett fogyasztói árindex növekedés mértékével megegyező mértékben módosul. A 2026. évi haszonbérleti díj összege a 2025. évi haszonbérleti díjnak a KSH által 2025. évre kimutatott fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben növelt összege. A tárgyévi haszonbérleti díj azonos a megelőző évi (bázis év) haszonbérleti díjnak a bázis évre vonatkozóan a KSH által kimutatott fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben növelt összegével.

A haszonbérleti díjat – figyelemmel a Fétv. 50.§ (1) és (2) bekezdésében írtakra is - a következők szerint kell megfizetni: a Haszonbérelő a bérleti díjat tárgyév december 31. napjáig fizeti meg a Haszonbérbeadó részére az általa külön nyilatkozatban megjelölt módon.

A haszonbérleti díjat a haszonbérbeadó minden évben:

☐ postai úton az alábbi címre:

vagy

☒ banki átutalással az alábbi számlaszámra:

kéri.

9.) A haszonbérelő a föld hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, továbbá köteles a gazdálkodása költségeit viselni, a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Köteles továbbá a földvédelemre, valamint a növényvédelemre vonatkozó és egyéb törvényi előírásokat betartani.

Haszonbérelő az általa használt, jelen szerződésbe foglalt ingatlan(ok) művelési ágát csak a Haszonbérbeadó írásos hozzájárulásával változtathatja meg.

A Haszonbérelő a Haszonbérbeadóval szemben a területi határokat jelző kitűzési pontok épségéért a használat alatt – kivéve, ha a kárt maga okozta - nem felel.

10.) A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával a haszonbérletbe adott föld ingatlan(ok) vonatkozásában a jogszabályokban meghatározott vadászati jogok gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogokat Haszonbérelőre ruházza át – a vadászati jog hasznosításából származó bevételt kivéve egyúttal – a korábbi ezirányú meghatalmazásai jelen nyilatkozattal történő visszavonása mellett - meghatalmazást ad arra, hogy a Bérelő 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 Haszonbérelőt illetik meg.

11.) A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföldre(ke)t és a többi haszonbéréit dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő köteles egymással elszámolni [eltérő megállapodás hiányában különös figyelemmel a Fétv. 62.§ (2)-(5) bekezdéseiben foglaltakra.

Felmondás esetén a Haszonbérelőt illeti a megszűnés időpontjában bizonyított mezei leltár összege. Amennyiben a jelen szerződést a Szerződő Felek nem hosszabbítják meg, úgy a termőföldre(ke)t a Haszonbérelő úgy köteles visszaadni, hogy azt mezei leltár nem terheli.

12.) Haszonbérbeadó vállalja, hogy amennyiben a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan(oka)t értékesíteni kívánja, úgy a leendő vevőt a Haszonbérelő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről megfelelően tájékoztatja. A Haszonbérbeadó vállalja, hogy a Haszonbérelőt az ingatlan-értékesítési szándékáról a szerződés megkötése előtt legalább 5 nappal, majd annak megtörténtéről legkésőbb az azt követő 5 napon belül ugyancsak tájékoztatja.

A Haszonbérbeadó vállalja továbbá azt is, hogy a hatósági jóváhagyást követő ingatlan-nyilvántartási tulajdonjog-bejegyzésről szóló határozat közlését követő 5 napon belül a Haszonbérelőt értesíti az új vevőről, annak elérhetőségéről, valamint a haszonbérleti díj megfizetésének részleteiről. A fenti kötelezettségek a Haszonbérbeadó mindenkor jogutódját szintén terhelik. A fenti bérbeadói kötelezettségvállalások azon okból szükségesek, mivel a Haszonbérelő sem az átruházással, sem az örökléssel bekövetkezett jogutódlások tényéről sem a közjegyzőtől, sem az illetékes földhivataltól nem kap tájékoztatást.

13.) A Haszonbérbeadó (amennyiben tulajdonos) esetleges halálával a jelen szerződés alapján fennálló haszonbérleti jogviszony – hasonlóan az előző pontban írtakhoz - nem szűnik meg tekintettel arra, hogy a Ptk. 6:3.§ c) pontjában írtakkal ellentétben a jelen jogügylet a Haszonbérbeadó tekintetében nem személyhez kötött teljesítési kötelezettségeket tartalmaz. A Haszonbérbeadó halála esetén a jogviszony továbbra is fennmarad olyképpen, hogy a Haszonbérbeadó helyébe annak jogutódja(i) lép(nek).

14.) A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérelőt haszonbérlet jogcímén a földhasználati nyilvántartásban regisztrálják.

15.) A Haszonbérbeadó a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja egyúttal teljes körűen meghatalmazást ad a Haszonbérelő részére, hogy amennyiben a föld AK adataiban (illetve helyrajzi számában) bármilyen, ingatlan-nyilvántartásban időközben már jogerősen átvezetett változás áll be, úgy az(oka)t a Haszonbérelő a földhasználati nyilvántartásban történő szerződésmódosítás benyújtása, továbbá a Bérbeadó külön hozzájárulása nélkül is, adatváltozásként – a megfelelő adatbejelentő lap benyújtásával – a földhasználati lapon átvezettethesse.

16.) A jelen megállapodás aláírásával a Haszonbérbeadó (tulajdonos) feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja és teljes körűen felhatalmazza a Haszonbérletit hogy a jelen, szerződésben szereplő föld vonatkozásában – a Fétv 71.§ (12) bekezdés alapján - a használati rendről szóló megállapodás létrehozása, illetve majdani esetleges módosítása során őt teljes körűen képviselje, helyette jognyilatkozatot tegyen és a használati rendről szóló megállapodást (ennek módosítását) helyette aláírja.

17.) Amennyiben a jelen szerződés vonatkozásában harmadik személy előhaszonbérleti jogát érvényesítené és a Földforgalmi tv. alapján ezen előhaszonbérleti jogosultság a jelen szerződésben haszonbérletként szerződő fél előhaszonbérleti jogával megegyező ranghelyen áll, úgy bérbeadó a Földforgalmi tv. 54.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján már most kijelenti, hogy külön nyilatkozattétel nélkül a jelen szerződésben szereplő haszonbérletet választja.

18.) A Haszonbérbeadó a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, egyúttal teljeskörűen meghatalmazást ad a Haszonbérlet részére, arra vonatkozóan, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatát a Fétv. 64-65.§-ban foglalt rendelkezéseknek megfelelően alhaszonbérleti szerződés alapján másnak átengedje.

19.) A Haszonbérlet tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés teljesítésével kapcsolatosan kezeli a 2011. évi CXII. törvény és a földforgalmi tv. előírásai szerint. A bérlet a jelen szerződés megkötésekor a Haszonbérbeadót a személyes adatainak kezeléséről szóban és egy írásos tájékoztató rendelkezésre bocsátásával részletesen tájékoztatta. A Haszonbérlet vállalja, hogy ezeket az adatokat a továbbiakban az európai parlament és tanács 2016/679 számú együttes rendelete („GDPR”) által előírt garanciális előírások betartásával kezeli.

20.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben különösen a Földforgalmi tv., a Fétv., a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. r. és „A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény” (Ptk.) megfelelő szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasták, és mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Pécs, 2024. 07. 22.

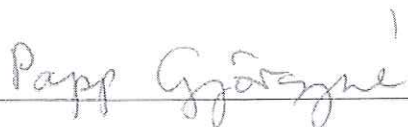
Pécs-Reménypusztai Mezőgazdasági
Termelő és Kereskedelmi Kft.
7631 Pécs, hrsz. 0224/38.
Adószám: 14022247-2-02



Szauer Zoltán Tamás
Haszonbérbeadó

Pécs-Reménypusztai Kft.
Fábian András ügyvezető
Haszonbérlet

Tanúk:
Név:



Név:



Lakcím:

7624 Pécs-Boromista g. n. 12

Lakcím:

7624 Pécs-Bálicsi n. 20/1

Aláírás:

Aláírás: