

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Földhivatali Osztály 9. 2750 Nagykőrös, Ceglédi út 16/B fsz. 2.	
Iktatva:	2024 JÚL 10.
594859 ikt. sz. mell.: db	
Előszám:	Előadó:

Amely létrejött egyrészről **Antal Domokos Géza** születési neve Antal Domokos Géza
(sz: , an: , szsz: , szig.szám: ,
lakcímk.száma: , aj: , magyar állampolgár) 2750 Nagykőrös, Október 23.
tér. 4. ép. C. lph. 2. em. 43. sz. alatti lakos, mint **haszonbérbe adó** –
másrészről **GÉPSZOLG Nagykőrös Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.
adószám: , stat.számjel: , székhely 2750 Nagykőrös,
Fogarasi utca 42., mezőgazdasági termelőszervezeti nyilvántartási szám:
nyilvántartási szám: , képviselőjében Holló Ambrus László születési neve Holló
Ambrus László (sz: , an: , szsz: , aj:
magyar állampolgár) 2750 Nagykőrös, Fogarasi utca 42. sz. alatti lakos, mint
haszonbérbe vevő között az alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

I. ELŐZMÉNY

1. A **Kocsér külterület 0165/36 hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 8 ha 6026 m² területű, 89.47 AK értékű ingatlan földhasználója haszonbérlelő 2004. 10. 17. napjától 2024. 09. 30. napjáig, haszonbérlet jogcímén.
2. A **Kocsér külterület 0176/15 hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 9 ha 2039 m² területű, 182.16 AK értékű ingatlan földhasználója haszonbérlelő 2004. 10. 17. napjától 2024. 09. 30. napjáig, haszonbérlet jogcímén.
3. A **Kocsér külterület 0176/33 hrsz.** alatt felvett, szántó és legelő megjelölésű, 10 ha 3601 m² területű, 174.88 AK értékű (szántó 10 ha 2352 m², 173.53 AK, legelő 1249 m², 1.35 AK) ingatlan földhasználója haszonbérlelő 2004. 10. 17. napjától 2024. 09. 30. napjáig, haszonbérlet jogcímén.
4. A **Kocsér külterület 0176/34 hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 4 ha 1546 m² területű, 60.05 AK értékű ingatlan földhasználója haszonbérlelő 2004. 10. 17. napjától 2024. 09. 30. napjáig, haszonbérlet jogcímén.
5. A **Kocsér külterület 0180/18 hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 29 ha 3690 m² területű, 396.00 AK értékű ingatlan földhasználója haszonbérlelő 2004. 10. 17. napjától 2024. 09. 30. napjáig, haszonbérlet jogcímén.
6. A **Kocsér külterület 0180/19 hrsz.** alatt felvett, szántó megjelölésű, 7285 m² területű, 12.68 AK értékű ingatlan földhasználója haszonbérlelő 2004. 10. 17. napjától 2024. 09. 30. napjáig, haszonbérlet jogcímén.
7. Szerződő felek megállapítják, hogy az 1., 2., 3., 4., 5., és 6. pontban megjelölt haszonbérleti jogviszony 2024. 09. 30. napján megszűnik.

II. HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTE

8. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a I. 1., 2., 3., 4., 5., és 6. pontban megjelölt ingatlanokat ezennel Antal Domokos Géza, mint az ingatlanok tulajdonosa haszonbérbe adja, amelyet a GÉPSZOLG Nagykőrös Kft. mint haszonbérbe vevő ezennel haszonbérbe veszi. A volt haszonbérbe vevőt a Földforgalmi tv. 46. §. (1). bek. a.) pontja alapján illeti meg az előhaszonbérleti jog, tehát olyan haszonbérlelő, mezőgazdasági termelőszervezet, aki ezen földterületet több, mint 3 éve haszonbérlelte – tehát volt haszonbérlelő – és ezen jogszabályban foglaltaknak megfelel.

Antal Domokos Géza

GÉPSZOLG
2750 Nagykőrös, Fogarasi utca 42.
Kft.
Törzskönyvi szám: 12249680-2-13
(4.)

Dr. Czira Enikő

46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy 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. Szerződő felek a haszonbérleti időtartamát **2024. október 01.** napjától kezdődőleg **2034. szeptember 30.** napjáig jelölik meg.

10. Szerződő felek a haszonbérleti díj mértékét az 1., 2., 3., 4., 5., és 6. ingatlan vonatkozásában egybefoglalt haszonbérleti díjban állapítják meg, azaz **3.800.000 Ft/ha/év.**

47. § (5) Több föld egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adására akkor kerülhet sor, ha azok egymással szomszédosak. Egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra akkor is sor kerülhet, ha a földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek.

A haszonbérleti díjat haszonbérelő utólag a gazdasági év végéig, azaz december 31. napjáig köteles megfizetni haszonbérbeadó által megjelölt lakossági folyószámlára.

Fétv. 50. §

(1) A haszonbér a szerződő felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár. Ha a szerződő felek a természetben történő teljesítésben állapodnak meg, a haszonbér mértékének vagy mennyiségének előre meghatározottnak kell lennie, ennek hiányában a szerződés semmis.

(2) A haszonbérlet időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni. Ha a hatósági jóváhagyáshoz nem kötött haszonbérleti szerződés a naptári év végét megelőzően 6 hónapon belül jött létre vagy a hatósági jóváhagyáshoz kötött haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv a naptári év végét megelőző 90 napon belül hagyta jóvá, az első esedékes haszonbérlet a szerződés létrejöttét követő évre vonatkozó haszonbérrel együtt kell teljesíteni, kivéve, ha a felek más határidőben állapodnak meg.

(3) * A haszonbérlet - ide nem értve a (4) bekezdésben meghatározott eseteket - banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.

Az 1. pont alatti ingatlan haszonbérleti díja 523.720 Ft/év, a 2. pont alatti ingatlan haszonbérleti díja 560.330 Ft/év, a 3. pont alatti ingatlan haszonbérleti díja 630.712 Ft/év, a 4. pont alatti ingatlan haszonbérleti díja 252.928 Ft/év, az 5. pont alatti ingatlan haszonbérleti díja 1.787.960 Ft/év, a 6. pont alatti ingatlan haszonbérleti díja 44.350 Ft/év.

11. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 41. §. értelmében olyan jogi személy, aki a 2011. évi CXCVI. tv. a nemzeti vagyonról szóló jogszabály értelmében átlátható szervezetnek minősül és nem nyilvánosan működő részvénytársaság, hanem korlátolt felelősségű társaságként működik.

12. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésének feltételének megfelel, a 2013. évi CXXII. tv. 42., §-ban foglaltak szerint kijelenti, hogy mint földhasználati jogosultságot szerző fél jelen szerződésben kijelenti és vállalja, hogy:

42. § (1) a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 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.

(2) * Az (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél

a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen

aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója

Antal Domokos Géza

GÉPSZOLG. NAGYKÖRÖS KFT.
2750 Nagykörös, Fogarasi u. 42.
Bsz.: 11742128-20011208
Tel: 06-30/256-794
Asz.: 122-5680-2-13

Dr. Czira Enikő

ab) a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át,

b) társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy

c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére.

(3) A földhasználati jogosultság további feltétele, hogy a szerző fél a földhasználati jogosultság átengedéséről szóló szerződésben, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan nyilatkozzon arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

43. § (1) A földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére - a (2)-(3) bekezdésben meghatározott eltérésekkel - a 16. § (2)-(5) bekezdésében foglaltak az irányadók.

(2) A birtokmaximum 1800 hektár területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább 1 éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.

tehát, mint mezőgazdasági termelőszervezet a fenti követelményeknek megfelelek, azt kifejezetten jelen írásbeli magánokiratban, mint jognyilatkozatot kijelentek.

13. Földhasználó kijelenti és tudomásul veszi, miszerint, ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy a fenti nyilatkozatai valótlanok, úgy a szerződés tárgyát képező földhasználat okán a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését és a Btk. büntetőjogi felelősségre vonását vonhatja maga után.
14. Az előhaszonbérleti jogosultság sorrendjét tekintve annak 46. §. (1) bek. a.) pontja alapján: a haszonbérbe vevő előhaszonbérletre jogosult.
15. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a használat teljes időtartama alatt fenntartja a mezőgazdasági termelőszervezet minősítését, amelyet a Földforgalmi tv. 5. §. 19. pontja határoz meg és az illetékes földhivatal nyilvántartásában szerepel.
16. A 2013. évi CXXII. tv. 15. címe „hatósági jóváhagyása, a haszonbérleti szerződésnek nem minősülő földhasználati szerződésnek, a haszonbérleti szerződés módosításának, valamint az olyan haszonbérleti szerződésnek, melynek létesítése során nem áll fenn előhaszonbérleti jog”, ezen címben szabályozottak értelmében, annak 58. §. (1), (2), (3), (4) és (5). bekezdését felek tudomásul veszik.
17. A haszonbérbe adó magyar állampolgár, míg haszonbérbe vevő átlátható gazdasági társaság, amely Magyarországon cégnyilvántartásban szerepel, felszámolás, csődeljárás, végelszámolás vele szemben nincs.
18. Szerződő felek tudomásul veszik a Fétv. haszonbérleti szerződés megszűnésére vonatkozó 57.-61. §-ában foglaltakat, valamint azt, hogy a szerződés bármely okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és haszonbérbe vevő köteles egymással elszámolni a Fétv. 62. §. alapján. A Fétv. 63. §-ában rögzített haszonbér fizetési kedvezményre vonatkozó jogszabályi előírást felek tudomásul veszik.
19. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződésben nem szabályzott rendelkezéseket a Ptk. a 2013. évi CXXII. tv. és a 2013. évi CCXII. tv. szabályozza, míg a haszonbérleti díj adózására (adó alóli mentességre) a Sza. tv. az irányadó.
20. Felek tudomásul veszik, hogy a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásra szorul.
21. Szerződő felek kifejezetten kijelentik, hogy a földhasználati szerződést teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalták.
22. Felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével meghatalmazzák a Dr. Czira Ügyvédi Irodát (2750 Nagykőrös, Szabadság tér 1. 1/4.) ügyintézőként Dr. Czira Enikő ügyvédet. Dr. Czira Enikő ügyvéd a megbízást elfogadja.
23. Ezen okiratot a Dr. Czira Ügyvédi Iroda készítette, ügyintéző Dr. Czira Enikő ügyvéd ellenjegyezte, akit a Pest Megyei Ügyészség Kamara III/241. sz. alatt tart nyilván, akit szerződő

Antal Domokos Geza

GÉPES 11/4213-100-11208
ASZ.: 12249680-2-13
(4.)

Dr. Czira Enikő

felek ezennel megbíznak ezen okirattal kapcsolatban a földhivatal előtti képviselettel, aki a megbízást ezennel elfogadja.

Felek ezen okiratot elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Nagykőrös, 2024. július 04.

Antal Domokos Géza

haszonbérbe adó

GÉPSZOLG Nagykovács Kft.

képvt.: Holló Ambrus László ügyvezető

haszonbérbe vevő

GÉPSZOLG. NAGYKÖVÖS KFT
Nagykovács, Fogarasi u. 42.
Bsz.: 11742128-20011208
Tel.: 06-30/256-794
Asz.: 12249680-213

(4.)

ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK:

Alulírott Dr. Czira Enikő ügyvéd (Pest Megyei Ügyvédi Kamara III/241. Ügyvédi ig. száma: Ü-106233, KASZ: 3605 8676) Nagykovács, Szabadság tér 1. 1. em. 4. sz. alatt ezen okiratot készítem és ellenjegyzem, és ellenjegyzéssel igazolom, hogy az okirat felek kinyilvánított akaratát tartalmazza, a jogszabályoknak megfelel és szerződő felek az okiratot előttem írták alá Nagykovács, 2024. július 04. napján



Kormányzati portálon közzététel
napja: 2024. 08. 21.

Jogszabályokhoz megtekintésre nyitva álló határidő
első napja: 2024. 08. 22.

Utolsó napja: 2024. 09. 05. Határidő jogvesztő.

Cserét napja: 2024. 09. 06.

