

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

I. Név: **Benke János Józsefné**

Születési neve:

Születési helye:

Születési ideje:

Anyja születési neve:

Személyi azonosítója: +

Adóazonosító jele:

Adószámmal rendelkezik **igen / nem¹**; amennyiben igen, adószáma: _____Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja **igen / nem¹**; amennyiben igen, tagsági azonosító száma: _____

Állampolgársága: magyar

Bankja neve, számlaszáma: _____

Telefon és/vagy e-mail címe: _____

Lakcíme: 5100 Jászberény, Deák Ferenc utca 21.

szám alatti lakos, mint I. Haszonbérbeadó (a továbbiakban: **I. Haszonbérbeadó**)II. Név: **Benke János József**

Születési neve:

Születési helye:

Születési ideje:

Anyja születési neve:

Személyi azonosítója:

Adóazonosító jele:

Adószámmal rendelkezik **igen / nem²**; amennyiben igen, adószáma: _____Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja **igen / nem²**; amennyiben igen, tagsági azonosító száma: _____

Állampolgársága: magyar

Bankja neve, számlaszáma: _____

Telefon és/vagy e-mail címe: _____

Lakcíme: 5100 Jászberény, Deák Ferenc utca 21.

szám alatti lakos, mint II. Haszonbérbeadó (a továbbiakban: **II. Haszonbérbeadó**)a kettő Haszonbérbeadó a továbbiakban együtt: **Haszonbérbeadók**

másrészről gazdálkodó szervezet szerződő fél:

A gazdálkodó szervezet

megnevezése: **Jászboldogházi „Aranykalász” Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Szövetkezet**

székhelye: 5144 Jászboldogháza, Alkotmány út 10.

cégjegyzékszám: 16-02-001639

statisztikai azonosítója: 10070705-0111-124-16

adószáma: 10070705-2-16

regisztrációs száma a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalnál:

regisztrációs száma a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásában:

tagsági azonosító száma a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál:

A gazdálkodó szervezet vezető tisztségviselőjének

családi- és utóneve, tisztsége: **Turóczi Ferenc** igazgatósági tag

lakcíme: 5144 Jászboldogháza, Tavasz utca 18.

mint, Haszonbérelő (továbbiakban: **Haszonbérelő**), (Haszonbérbeadók és Haszonbérelő továbbiakban együtt: **Felek**) között

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

¹ a megfelelő rész aláhúzendó² a megfelelő rész aláhúzendó

1. A haszonbérlet tárgyát képezi a Haszonbérbeadók közös tulajdonában álló, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott **Jászboldogháza** település külterület fekvésű **0312/16** helyrajzi számú összesen **2 hektár 3657 m²** területű, összesen **37,91 AK** értékű **szántó, legelő** művelési ágú földnek teljes területe, amely az **I. Haszonbérbeadó** tulajdonát képező **2257/3791 tulajdoni hányadának**, a **II. Haszonbérbeadó** tulajdonát képező **1534/3791 tulajdoni hányadának megfelelő terület,**

melyből az **I. Haszonbérbeadó 2257/3791 tulajdoni hányadára** eső földrészlet:

alrészlet	művelési ág	min.o.	ha, m ²	AK érték
a	szántó	4	0,3700	7,73
	szántó	5	0,4738	6,58
b	legelő	2	0,1566	3,27
	legelő	3	0,4080	4,98
összesen:			1,4084	22,56

a **II. Haszonbérbeadó 1534/3791 tulajdoni hányadára** eső földrészlet:

alrészlet	művelési ág	min.o.	ha, m ²	AK érték
a	szántó	4	0,2515	5,26
	szántó	5	0,3221	4,48
b	legelő	2	0,1064	2,23
	legelő	3	0,2773	3,38
összesen:			0,9573	15,35

összesen a 2257/3791 és a 1534/3791 tulajdoni hányadnak megfelelő föld adatai:

alrészlet	művelési ág	min.o.	ha, m ²	AK érték
a	szántó	4	0,6215	12,99
	szántó	5	0,7959	11,06
b	legelő	2	0,2630	5,50
	legelő	3	0,6853	8,36
összesen:			2,3657	37,91

földrészletet jelent (továbbiakban: **Föld**).

A haszonbérbeadók a jelen pontban rögzített ingatlan teljes területét (3791/3791) egy haszonbérelőnek kívánják használatba adni, így a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény 71. § (1a) bekezdése alapján mellőzhető a használati megosztásáról szóló megállapodás, ha a földrészlet teljes területét egyetlen harmadik személy használatába adják.

2. A jelen szerződés aláírásával a **Haszonbérbeadók** a jelen pontban meghatározott, **határozott időtartamra haszonbérbe adja, Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi** a Haszonbérbeadók közös tulajdonában álló 1. pontban megjelölt **Földet**.

A jelen haszonbérleti szerződést a szerződő Felek **2024. év december** hónap **2.** napjától **2034** év **december** hónap **01** ... napjáig szóló határozott időre kötötték meg.

A Haszonbérbeadók legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Haszonbérlelőt a Föld korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről.

A Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a Föld használati jogának átengedésére jogosultak, s e jogukat se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozatuk nem korlátozza. A Haszonbérbeadók szavatolják, hogy a Földön harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.

3. Felek a haszonbérleti díj mértékét a következők szerint határozzák meg: Haszonbérbeadókat a haszonbérleti díj személyenként az 1. pontban megjelölt tulajdoni hányaduknak megfelelő földrészlet aranykorona értéke, illetve hektár alapján illeti meg. Az 1. pontban megjelölt Földet a Haszonbérelő pénzben fizetendő haszonbér fejében használhatja. **A haszonbérleti díj mértéke: aranykoronánként 3000 azaz háromezer**

A haszonbérleti díj megfizetése egy összegben esedékes, a gazdasági év november 1. napjától november 30. napjáig tartó időszakban. A haszonbérleti díj összegét a Haszonbérelő a Haszonbérbeadók által meghatározott bankszámlára utalja át /vagy postai címre küldi ki.

4. Haszonbérbeadók tudomásul veszik, hogy a Haszonbérelő 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 alapján szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A Haszonbérbeadók tudomásul veszik 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 feltételéül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.
5. Haszonbérelő a jelen haszonbérleti szerződésre vonatkozó törvényi rendelkezések alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:
 - Haszonbérelő nyilatkozik, hogy olyan mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amely megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. pontjában meghatározott feltételeknek.
 - Haszonbérelő nyilatkozik, hogy megfelel és a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt is meg fog felelni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
 - Haszonbérelő vállalja, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény azon feltételének, hogy mezőgazdasági termelő szervezetnek minősüljön.
 - A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42. § (1) bekezdésének megfelelően Haszonbérelő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át. azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
 - Haszonbérelő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42. § (3) bekezdés értelmében, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
 - Haszonbérelő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §- és ugyanezen törvény 43. § (2) bekezdése értelmében, a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már használatában lévő föld területnagysága nem haladja meg a birtokmaximumot. A birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a Földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagysága is be lett számítva.
 - Haszonbérelő kijelenti, hogy csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt nem áll.
 - Haszonbérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül, kijelenti, hogy nem nyilvánosan működő részvénytársaság és vállalja, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel ezeknek a feltételeknek.
6. **Haszonbérelő nyilatkozata az előhaszonbérletre jogosultságáról: Haszonbérelő kijelenti, hogy előhaszonbérletre jogosult.** Haszonbérelő előhaszonbérleti jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja** alapján áll fenn, melynek megfelelően a Haszonbérelő olyan volt **haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezet**, amely **helybéli illetőségűnek minősül**. A Haszonbérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. § (1) bekezdésében a **volt haszonbérelőnek minősülés feltételeiként** meghatározottaknak **mindenben megfelel**.
7. Felek megállapítják, hogy az 1. pontban meghatározott Föld ingatlan **tulajdonosának**, illetve haszonélvezőjének személyében bármi nemű **változása esetén**, - erről a Haszonbérbeadók, illetve a jogutódja a Haszonbérelőt köteles **8 napon belül írásban értesíteni**- a jelen haszonbérleti szerződés szerinti **haszonbérleti jog változatlanul hatályban marad**.
8. A Haszonbérelő jogosult a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a 1. pontban megjelölt Föld használatára és hasznainak szedésére és azon saját felszerelési és berendezési tárgyait, szerszámait használni. A

- Föld használatának költségeit és a Földdel kapcsolatos közterheket a Haszonbérlő viseli, de ugyanő jogosult az 1. pontban megjelölt Föld használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.
9. A Haszonbérlő köteles a Földet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani.
 10. A haszonbérleti szerződés lejáratát előtt a haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel meghosszabbítható.
 11. A haszonbérleti szerződés esetleges közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a felek a korábban megfizetett haszonbérleti díjjal úgy számolnak el, hogy az időtartam okán fizetett haszonbérleti díjkülönbözetet a Haszonbérbeadók a szerződés megszűnésekor visszafizeti.
 12. A haszonbérleti szerződés megszűnik:
 - a) a jelen haszonbérleti szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - c) a Haszonbérlő jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - d) ha a jelen szerződés tárgyát képező közös tulajdonban álló Föld közös tulajdonának a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 60.§-ában meghatározott megszüntetésére kerül sor,
 - e) ha a Haszonbérlő a Haszonbérbeadók felhívása ellenére sem műveli meg a Földet vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a Föld termőképességét, és ezek bármelyike miatt a Haszonbérbeadók a haszonbérletet felmondja,
 - f) ha a Föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
 - g) a jelen haszonbérleti szerződés 13. pontjában meghatározott azonnali hatályú felmondással.
 13. A Haszonbérbeadók azonnali hatállyal felmondhatja a jelen haszonbérleti szerződést, ha a Haszonbérlő:
 - az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a Föld termőképességét,
 - a Haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a Föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a Föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a Földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti,
 - a haszonbért vagy a Földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,
 - a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint Haszonbérlő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint Haszonbérbeadók között fennálló haszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadók azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a Haszonbérbeadók munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.
 14. A jelen szerződés megszűnése esetén a jelen szerződés tárgyát képező Földet olyan állapotban kell a Haszonbérbeadóknak visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen. A Haszonbérlő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Haszonbérbeadókat a Föld korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről.
 15. A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30 százalékos mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a Földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett.
 16. A jelen szerződést a Haszonbérbeadóknak az 1. pontban megjelölt Föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölnie kell a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.
 17. Szerződő felek tudnak arról is, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

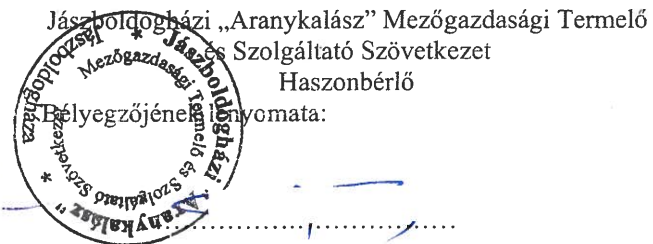
18. Haszonbérbeadók és a Haszonbérelő rögzíti, hogy nagykorú magyar állampolgár, illetve jogi személy, amelyek jogképessége, illetve cselekvőképessége semmilyen korlátozás hatálya alatt nem áll.
19. A jelen szerződés aláírásával a Haszonbérbeadók a Fétv. 74. § (5) bekezdése alapján **akként döntöttek**, hogy az 1. pontban megjelölt Föld tulajdonosársai közül név: **Benke János József**, lakcím: **5100 Jászberény, Deák Ferenc utca 21.** szám alatti lakos **tulajdonosársat hatalmazza meg**, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. §-a szerint a jelen haszonbérleti szerződést a **jegyző részére megküldje**.
20. A Haszonbérelő tájékoztatja a Haszonbérbeadókat arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Haszonbérbeadók a jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban jogszabály által előírt adataik jelen szerződésben való feltüntetését nem tekintik a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárulnak a személyes adataiknak törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.
21. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

A szerződő felek az 5 számozott oldalból álló, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződést elolvasás és kellő értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 5 példányban írják alá, az alulírott tanúk előtt.

Kelt.: Jászboldogháza, 20. 24 év..... 10..... hó..... 15..... nap

.....
Benke János Józsefné
I. Haszonbérbeadó

.....
Benke János József
II. Haszonbérbeadó



.....
Turóczy Ferenc igazgatósági tag

Előttünk, mint **tanúk** előtt:

Tanú olvasható neve: Tóth László

Tanú olvasható neve: LOVÉR ZOLTÁN

Tanú személyazonosító igazolvány száma:

Tanú személyazonosító igazolvány száma:

Tanú olvasható lakcíme: 5100 Jászboldogháza Vasútk. 60

Tanú olvasható lakcíme: 5100 Jászboldogháza Sécsházi u. 12

Tanú aláírása:

Tanú aláírása:

<p>ZÁRADÉK 304/2024-1/2024</p> <p>a kormányzati portálon történő közlés napja: <u>2024. 10. 24</u></p> <p>a jogvesztő határidő első napja: <u>2024. 10. 25</u></p> <p>a jogvesztő határidő utolsó napja: <u>2024. 11. 08</u></p> <p>E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI</p> <p>Levétel napja:</p> <p>Az elektronikus közzététel megtörtént</p> <p>..... jegyző</p>
--

