

A szerződés közzétételének napja: 2024. november 08. A közlés első napja: 2024. november 09.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2024. november 23.
Ez a határidő jogvesztő! A levétel napja: 2024. november 25.

Magdó Szilárd
jegyző



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Dátum: 2024.11.08.	5.967 P2
Értékelési dátum:	
Értékelési dátum:	2024 OKT 26.
Szerződés megkötése:	Értékelési dátum:

mely létrejött egyrészről:

Név:	Pető Gabriella (korábbi tulajdonos Pető Mátyásné)	Haszonélvezetre jogosult: Pető Mátyásné
Születési név:		
Anyja neve:		
Szül. hely és idő:		
Lakcím:	Pécs, Menta dűlő 13.	7624 Pécs, Mikes Kelemen u. 15.
Adóazonosító:		
Személyi azonosítójel:		
Személyi ig. szám:		

magyar állampolgár, mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**), másrészről

Cégnév:	B-Aranykorona Kft.
Székhely:	7671 Bicsérd, Alkotmány tér 1.
Cégjegyzékszám:	
Statisztika törzsszám:	
Magyar Agrár-Kamarai tagságának azonosító száma:	
Mezőgazdasági termelőszervezetként történt regisztrációs határozat száma:	
Bejegyző földhivatal:	Szigetvár Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Képviselő:	Berki Gyula ügyvezető, lakcím:

mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**)

(a továbbiakban: **Haszonbérbe adó és Haszonbérlet együttesen: Felek**) között az alábbi feltételek mellett:

I. Haszonbérleti szerződés tárgya

1.) Haszonbérbe adó haszonbérbe adja a haszonbérlet részére, haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képező, az alábbiakban megjelölt ingatlan, melynek használatáról a Haszonbérbe adó kizárólagosan jogosult rendelkezni (a továbbiakban ingatlan):

Település	Hrsz.	Művelési ág	Tulajdoni hányad	Tulajdonrész terület	Tulajdonrész AK
Boda	068/15	szántó	1/2	5,4320	124,65

2.) Haszonbérbe adó szavatol azért, hogy az ingatlanon nincs harmadik személynek olyan joga, amely a haszonbérlet az ingatlan jogszerű használatában korlátozná vagy akadályozná.

II. Előhaszonbérleti joggal kapcsolatos rendelkezések

1.) Felek egyezően rögzítik és Haszonbérlet kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (továbbiakban Földforgalmi tv.) előhaszonbérleti jog illeti meg Haszonbérlet az alábbi jogcímen:

- a Haszonbérlet a Földforgalmi tv. 46.§. (1) bek. a) pontja alapján 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;

2.) Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy az ingatlan tekintetében más törvény alapján előhaszonbérleti jog nem áll fenn.

III Szerződés időtartama, haszonbér összege

- 1.) Felek megállapodása szerint jelen haszonbérleti szerződés határozott időre szól,
a haszonbérleti jogviszony kezdete: 2024. december 29.
a haszonbérleti jogviszony vége: 2029. december 31.
- 2.) Az I/1. pontban megjelölt ingatlan használatáért haszonbér címén a haszonbérlo a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt a következő összeget köteles megfizetni a haszonbérbe adónak.

Felek megállapodása szerint a haszonbér összege a: 90 000 Ft/ha/év, azaz kilencvenezer forint/hektár/év, amelyet a haszonbérlo a gazdasági év végén utólag köteles megfizetni tárgyév december hó 31. napjáig a haszonbérbe adó részére készpénzben/banki átutalással a haszonbérbe adó által megadott bankszámlaszámra történő teljesítéssel. A Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összege évente (a 2026. évtől) a KSH által kiadásra kerülő, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó élelmiszer fogyasztói árinдекс alapján megállapított infláció mértékével egyezően, de legfeljebb évi 5%-kal automatikusan módosul és Haszonbérlo ennek figyelembe vételével köteles a haszonbérleti díjat megfizetni.

- 3.) Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben haszonbérlo a tárgyévben esedékes haszonbér fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, és fizetési kötelezettségének a haszonbérbe adó írásbeli felszólítását követően sem tesz eleget, úgy haszonbérbe adó jogosult a haszonbérleti szerződést azonnal hatállyal felmondani.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

- 1.) A haszonbérlo jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
- 2.) A haszonbérlet föld művelési ágát megváltoztatni csak a haszonbérbe adó írásbeli hozzájárulásával szabad.
- 3.) A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbe adó és a haszonbérlo bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
- 4.) A mezőgazdasági haszonbérlet megszüntével a haszonbérlet ingatlant olyan állapotban kell visszaadni (tarló állapotban), hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.
- 5.) Amennyiben a haszonbérbe adó bármilyen jogcímen elidegeníti (adásvételi szerződéssel értékesítik, elcserélik, vagy elajándékozzák) e szerződés tárgyát képező ingatlant, köteles az új tulajdonost tájékoztatni e szerződésről. E szerződés időtartamának lejártáig az új tulajdonost, mint haszonbérbe adót a jelen szerződésből eredő kötelezettségek terhelik, így a szerződést a meghatározott idő eltelte előtt nem mondhatja fel, illetve jogellenes felmondás esetén köteles megfizetni a haszonbérletért kárt, különösen ideértve az 1. pontban írt ingatlan után járó támogatás összegét, elmaradt hasznot, meg nem térült költségeket.
- 6.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet illeti meg a földalapú támogatás és egyéb, a termelőt illető juttatás, bármely más támogatás teljes összege.
- 7.) Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az illetékes földhivatal földhasználati nyilvántartásába be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérletet terheli.
- 8.) Felek egyezően rögzítik, hogy az ingatlan a jelen haszonbérleti szerződés megkötésekor a haszonbérlo birtokában van és azt használja a haszonbérlo, mint az ingatlannak jelenleg is regisztrált földhasználója.
- 9.) A Bérbeadó a Fétv. 71. § (12) bek. szerint meghatalmazza a földhasználót, hogy a használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérlo a Bérbeadó nevében és képviselőként teljes jogkörrel eljárjon, helyette jognyilatkozatot tegyen és a használati rendről szóló megállapodást aláírja, ennek időtartama nem terjedhet túl a szerződés által meghatározott időtartamon.

10.) A Bérbeadó vállalja, hogy a haszonbérleti jogviszony fennállása alatt 8 napon belül tájékoztatja a Bérlet minden ingatlannyilvántartásban és személyes adatokban bekövetkezett változás (adásvétel, ajándékozás, helyrajzi szám változás, művelési ág változás, haszonélvező elhalálozása) esetén. A bérbeadói kötelezettségvállalás azon okból szükséges, mivel az érintett hatóságokat (kormányhivatal, földhivatal, közjegyző) változás esetén nem köti törvényi kötelezettség a haszonbérlet tájékoztatásáról.

11.) Alulírott Haszonbérbe adó jelen nyilatkozat aláírásával hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a B-Aranykorona Kft., mint regisztrált Haszonbérlet a haszonbérlet tárgyát képező, 1. pontban körülírt ingatlant minden további nyilatkozatom nélkül alhaszonbérbe adja, az erre vonatkozó szerződést megkötse.

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

V. Jogszabály által megkövetelt nyilatkozatok:

1.) Szerződő felek egyezően megállapítják, hogy haszonbérleti jogviszonyukra a Földforgalmi tv, valamint annak 38. §.(2) bek.-e alapján a Ptk., valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

2.) Haszonbérlet a Földforgalmi tv. 42.§. (1) bek-ben foglaltak alapján nyilatkozik és vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40.§. (1)-(4) bek-ben, valamint a Földforgalmi tv. 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

3.) Haszonbérlet a Földforgalmi tv. 42.§ (3) bek. foglaltak alapján nyilatkozik arról, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Haszonbérlet kijelenti, hogy nem minősül újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek /Földforgalmi tv. 42.§. (4) és (5) bek./.

4.) Haszonbérlet a Földforgalmi tv. 5. §. 19. a.) pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. §. 19. a.) pontjában meghatározott feltételeknek, mezőgazdasági termelőszervezetként az illetékes Földhivatal nyilvántartásba vette.

5.) Haszonbérlet kijelenti, hogy, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezet. /Földforgalmi tv. 41.§./

6.) Haszonbérlet nyilatkozik, hogy

- a) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot, valamint
- b.) elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az
 - ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, és
 - bb) 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Felek jelen 4, azaz négy számozott oldalból álló szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: 2024. október 11.

haszonbérbe a
Pető Mátyásné haszonélvezetre jogosult

B-Aranykorona Kft.
haszonbérő

képviseli: Berki Gyula ügyvezető
B-ARANY KORONA KFT.
677 BUDAPEST, A GYŐRMEZŐI ÚT 1.
Adószám: 11004895-2-02

Pető Gabriella tulajdonos
haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanuk előtt:

Név1: dr. Jónás-Berki Mónika	Név2: KEMENY MÁRIA
Lakcím:	Lakcím:
Szemig. szám:	Szemig. szám:
Aláírás	Aláírás: