

Szerződés száma: 079/2024

Eltérő szerződések száma: 193/09

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

név:	SOKÁCS MINÁLY		
születési név:		születési hely, idő:	
anyja neve:		lakcím:	7761 Kozármisleny, Ady Endre utca 8.
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: Fábán András ügyvezető, vezető tisztségviselő lakcíme: 7762 Pécsudvard, Miklósi Gyula u. 6., képviselőjeként eljáró személy: Fábán 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.-nál mezőgazdasági termelőszervezetként 510080/2/2019.07.11. számon nyilvántartásba vették.

A Haszonbérlet kijelenti, 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), mely(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
Pogány	094/6	szántó	1 / 1	3 ha 0908 m ²	59,99
Összesen:				3 ha 0908 m ²	59,99 AK

3.) A Szerződő Felek a haszonbérleti szerződést határozott időtartamra, 2024. év december hó 30. 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 a 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 a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának kezdeményezését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérlet vagy haszonbérletre.

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 díjat – figyelemmel a Fétv. 50.§ (1) és (2) bekezdésében írtakra is – a következők szerint kell megfizetni: a Haszonbérlet díját 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: **5010 0167 – 1000 5680 – 0000 0000**

kéri.

9.) A haszonbérlet a föld hasznáinak 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.

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

A Haszonbérlet 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 Haszonbérletre ruházta 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 Haszonbérlet illetik meg.

11.) A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföld(ke)t és a többi haszonbérlet dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlet köteles egymással elszámolni [eltérő megállapodás hiányában különös figyelemmel a Fétv. 62.§ (2)-(5) bekezdéseiben foglaltakra].

Felmondás esetén a Haszonbérlet illeti a megszűnés időpontjában bizonyított mezei leltár összege.

Amennyiben a jelen szerződést a Szerződő Felek nem hosszabbítják meg, úgy a termőföld(ke)t a Haszonbérlet 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 Haszonbérlet haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről megfelelően tájékoztatja. A Haszonbérbeadó vállalja, hogy a Haszonbérlet 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 Haszonbérlet értesíti az új vevőről, annak elérhetőségéről, valamint a haszonbérleti díj megfizetésének

részleteiről. A fenti kötelezettségek a Haszonbérbeadó mindenkor jogutódját szintén terhelik. A fenti bérbeadó kötelezettségvállalások azon okból szükségesek, mivel a Haszonbérlet sem az átruházással, sem az örökkelssel 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 Haszonbérlet haszonbérlet jogcímén a földhasználati nyilvántartásban regisztrálják.

15.) A Haszonbérbeadó a jelen megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja egyúttal teljes körűen meghatalmazást ad a Haszonbérlet 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 Haszonbérlet 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 Haszonbérletet 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 CXXII. 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 üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Pécs, 2024. 11. 07.

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

Sokácz Mihály
Haszonbérbeadó

Pécs-Reménypusztai Kft.
Fábián András ügyvezető
Haszonbérlet

Tanúk:

Név: Borsos Anikó

Név: SZABÓ LUKÁCS

Lakcím: 7720 Martonfa, Rózi S. u. 8.

Lakcím: 7711 SZALÁNY, HUNGÁRI U. 78.

Aláírás:

Aláírás:

Iktatószám: E/1741/2024
Kifüggesztés helye: Korm. portál
Kifüggesztés időpontja: 2024. 11. 18.
Közlés kezdő napja: 2024. 11. 19.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2024. 12. 03.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2024. 12. 04.

