

E/1326-21/2024.

Szerződés száma: 002/2025

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

név:	GYENIS JÁNOSNÉ	születési név:	
születési hely, idő:		anyja neve:	
lakcím:	7661 Erzsébet Fő utca 68.		
adóazonosító:		személyi azonosító	
személyi ig. szám:		állampolgárság	magyar
elérhetőség			

Baranya Vármegyei Kormányhivatal	
Rövidszám:	
Elvezető szám:	77566
Év:	2024 NOV 20.
Szerződés típusa:	Ügykezelő:
	FA

mint tulajdonos haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**),

és

másrészről:

a Pécsváradi Agrover Kft. (székhelye: 7720 Pécsvárad, HRSZ. 0148., adószáma: 14446814-2-02, cégjegyzékszáma: Cg. 02-09-072992, statisztikai jelzőszáma: 14446814-0146-113-02, kamarai tagsági azonosító száma: G772000011090, mezőgazdasági termelő szervezet regisztrációs száma: 510278/5/2014.06.17, 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.-nál mezőgazdasági termelőszervezetként 510278/5/2014.06.17. 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(ek) 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:

Helység	Hrsz.	Művelési ág	Terület (ha)	AK	Tulajdoni hányad
Erzsébet	069/15	szántó	4,9267	116,72	1/1

3.) A Szerződő Felek a haszonbérleti szerződést határozott időtartamra, 2025. év január hó 01. napjától - 2030. év január hó 01. 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 g.) pontján alapul, mely szerint olyan 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 haszonbérleti vagy haszonbérletre.

7.) A Szerződő Felek a haszonbérleti díj mértékét a következők szerint határozzák meg: a haszonbérleti díj évente 80.000. Ft/hektár/év.

A haszonbérleti díjat – figyelemmel a Fétv. 50.§ (1) és (2) bekezdésében írtakra is - a következők szerint kell megfizetni: a Haszonbérlet 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 utalvány útján az alábbi címre:

vagy

X banki átutalással az alábbi számlaszámra: 50100026-10009323-00000000

kéri.

8.) A haszonbérlet 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.

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 kitézési pontok épségéért a használat alatt – kivéve, ha a kárt maga okozta – nem felel.

9.) 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.

10.) 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.

11.) 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 bérbeadói kötelezettségvállalások azon okból szükségesek, mivel a Haszonbérlet sem az átruházással, sem az örökléssel bekövetkezett jogutódlások tényéről sem az illetékes földhivataltól nem kap tájékoztatást.

12.) 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).

13.) A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérlet haszonbérlet jogcímen a földhasználati nyilvántartásban regisztrálják.

14.) 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.

15.) 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.

16.) 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 haszonbérlet választja.

17.) 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.

18.) 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.

19.) 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: Pécsvárad, 2024. 11.15.

Gyenis Jánosné
Haszonbérbeadó

Pécsvárad, 2024. 11.15.
Pécsvárad, 2024. 11.15.
Vogl Attila ügyvezető
Haszonbérlet

Tanúk:

Név: PECHÓ ZSANETT

Lakcím: 7661 ERZSÉBET, FŐ UTCA 62.

Aláírás:

Név: REISCH JÁNOS

Lakcím: 7720 LOVÁSZHETÉNY, RÁKÓCZI U. 10.

Aláírás:

A kormányzati portálon történő közzététel napja:

2024. 11. 29.

A közzététel kezdő napja:

2024. 11. 30.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló

napos határidő utolsó napja: 2024. 12. 16.

Ez a határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2024. 12. 17.

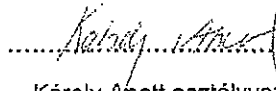




BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező


Károly Anett osztályvezető helyettes

BAVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolat készítésének időpontja: az időbélyegzőn szereplő időpont.

Az elektronikus ügyintézésrel összefüggésben keletkező dokumentációk hiteles másolatkészítésével kapcsolatos eljárásrendről szóló, a Baranya Vármegyei Kormányhivatal vezetője 45/2023. (II. 20.) utasítása a <https://kormanyhivatalok.hu> honlapon került közzétételre.