

Kifüggesztve: 2025.01.08
Közlés kezdő napja: 2025.01.08
Jognyilatkozat megítélésének utolsó
napja: 2025.01.22
A határidő elmulasztása jogvesztő!



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	
ÉRKEZETT	2024 NOV 13
ERK.NYTSZ.	ELŐADÓ
IKT. SZÁM	570745
MELLÉKLET	

Amely létrejött

Megnevezés: Agra-West 2 000 Kft.
Statistikai azonosító (törzsszám):
cégjegyzékszám:
Székhely (telephely): 8921 Zalaegerszegi Zala u 17/A
Agrárkamrai azonosító:
A gazdálkodó szervezet képviselőjében eljáró személy (vezető tisztségviselő):
Szabó János ügyvezető
Családi és utóneve: Szabó János
Lakcíme: 8921 Zalaegerszegi Zala u 17/A
mint **haszonbérbe vevő** /továbbiakban: haszonbérelő/

másrészről

Név: Balogh József
Születési név: Szabó József
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Személyi szám:
Személyi igazolvány szám:
Állampolgárság: magyar
Lakcím: 8923 Nemesapáti Fő u 15
Levelezési Cím: 8923 Nemesapáti Fő u 15
Adóazonosító jel:
Kamarai tagságának száma:
Családi gazdaság nyilvántartási száma:
Családi gazdaságot nyilvántartásba vevő hatóság megnevezése:
mint **haszonbérbe adó**/továbbiakban: bérbeadó/

között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, haszonbérelő haszonbérbe veszi mezőgazdasági művelés céljából a jelen szerződésben az alább felsorolt ingatlanrészeket a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő közlés lejáratát követő naptól 2029. év 12. hó 31. napjáig határozott időtartamra, az alábbi pontokban foglalt, kölcsönösen kialakított feltételekkel.

Település:	Fekvés:	Hrsz	Alrészlet jele	Művelési ág: (szántó, rét, legelő, gyümölcsös, szőlő, kert)	Min. oszt:	Terület m²:	Ak:	Tulajdoni hányad
Nemesapáti	Kült.	047/3	a	Szántó	S	15030	22,75	1/2

2./ Haszonbérbe adó szavatolja a földrésztlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan földhasználatát.

3./ A bérleti díj éves összege..... 40000 Ft/ha/év

4./ A haszonbért a haszonbérlo a tárgy év december 31. napjáig köteles a haszonbérbe adónak kifizetni. A szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj mértékét 5.....évente felülvizsgálják, és a helyben szokásos haszonbérleti díj mértékéhez igazítják.

5./ Haszonbérlo köteles a haszonbérlet tárgyát képező földet rendeltetésszerűen megművelni és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlo a bérelt terület használatára és hasznainak szerzésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A haszonbérlo csak haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

6./ A szerződés megszüntetése/megszűnése esetén haszonbérbe adó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel haszonbérlo felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

8./ A haszonbérlo a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján (továbbiakban: Fétv.) az alábbi nyilatkozatokat teszi meg:

- földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem, melyet fenntartok a szerződés ideje alatt
- előhaszonbérleti jog illet meg az Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja

..... (melléklet alapján)

Az előhaszonbérleti jogosultságot igazolom, ami a szerződés mellékletét képezi.

-Megyei Kormányhivatal által 51.0517...../2014 számon kiállított határozat alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, megfelelek a Fftv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek.
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatom valótlanága, úgy az a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
- az e szerződés tárgyát képező földek használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségnek.
- nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom.

- nincs jogerősen megállapított és fennálló földvédelmi díjtartozásom - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül.
- Mint bérbe vevő nyilatkozom, hogy az Fftv. 41. § (1) bekezdése alapján 2011. évi CXCVI. törvény alapján átlátható szervezetnek minősülök, (2) bekezdés alapján a társaság nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

9./ A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

10./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen haszonbérleti szerződést a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közzélni az előhaszonbérletre jogosultakkal. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Fftv. törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti jogáról, az előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételével, és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályokról is.

11./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Fftv, a Fétv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a földhasználati nyilvántartás részletes szabályairól szóló 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet, továbbá az elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról 473/2013. (XII.12) Korm. rendelet rendelkezései az irányadóak.

Alulírott szerződő felek a jelen szerződést elolvastuk, értelmeztük és mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag, saját kezűleg írtuk alá. A szerződésből minden érdekelt megkapott 1-1 eredeti példányt.

Kelt: Zalaszentimre, 20. 24 év 11 hó 12 nap

Balogh József
haszonbérbe adó

AGRO-WEST 2000 KFT.
Zalaszentimre 8901
Zala utca 17/A
haszonbérbe vevő
adószám: 22698119-2-20
bélyegzői nyomata
12092309-01487422-00100001

Előttünk, mint tanúk előtt:

I.
Név: Balogh Zsolt
Aláírás: Balogh Zsolt
Lakcím: 8523 Nemessapát Főút 15
Szig.szám:

II.
Név: SZABÓ GABOR NÉ BEKE ZSOFIA
Aláírás: Szabó Gaborné Beke Zsolt
Lakcím: 8921 Zalaszentimre Zala u. 17/A
Szig.szám:

Melléklet:

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

a) a volt haszonbérlet olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy 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;

b) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül, **(A szomszédos földterület helyrajzi számát a szerződésben meg kell jelölni!)**

c) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;

d) az olyan földművest, akinek a lakóhelye vagy 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;

e) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül; **(A szomszédos földterület helyrajzi számát a szerződésben meg kell jelölni!)**

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

g) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, 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) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányadának megfelelő területnek harmadik személy javára történő haszonbérbe adása esetén az (1) bekezdés b)–g) pontjában meghatározott előhaszonbérletre jogosultakat – az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében – megelőzi a földműves tulajdonostárs.

(3)⁹⁰ Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog

a) a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földművest vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki, illetve amely haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmány szükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel

aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, őszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,

ab)⁹¹ szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja földrajzi árujelzéssel, továbbá eredetmegjelöléssel ellátott termék előállítás és feldolgozása, vagy ökológiai gazdálkodás folytatása;

c) kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;

d) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén azt a helyben lakó földművest, vagy helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, aki vagy amely számára a haszonbérlet célja szaporítóanyag-előállításához szükséges terület biztosítása;

e)⁹² szántó, szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén a föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtó földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, ha a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a végrehajtott öntözésfejlesztési beruházás a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékkel bír.

(4) Az (1) bekezdés b)–d) pontjában, valamint a (2)–(3) bekezdésben meghatározott földműves jogosulti csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendje a következő

a) a családi gazdálkodó, illetve a gazdálkodó család tagja,

b) fiatal földműves,

c) pályakezdő gazdálkodó.

(5)⁹³ Földre előhaszonbérleti jog szerződéssel nem alapítható. Az e rendelkezés megsértésével megkötött szerződés semmis.

5. § 9. helyben lakó:

az a természetes személy, akinek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén az adás-vételi, a csere, illetve a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;

5. § 10. helyben lakó szomszéd:

a) aki helyben lakó és a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos az adásvételi, a csere vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel, vagy

b) akinek az életvitelszerű lakóhelye legalább 3 éve azon a településen van, mely szomszédos az adásvételi, a csere vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekvése szerinti településsel, és a tulajdonában vagy használatában lévő, a lakóhelye szerinti településen fekvő földje szomszédos az adásvételi, a csere vagy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel;

5. § 11. helybeli illetőségű:

az a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik;

5. § 12. helybeli illetőségű szomszéd:

az a helybeli illetőségű jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet, amelynek a tulajdonában vagy használatában lévő föld szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.