

Haszonbérleti szerződés

I./ Szerződő Felek

Amely létrejött egyrészről **Dr. Szűcs Sándor** (születési családi és utónév: **anya**, születési hely: **születési idő:** **anya**, személyi azonosító jel: **anya**, személyi igazolvány száma: **anya**, adóazonosító jel: **nagyar állampolgár**) 4028 Debrecen, Kardos Albert u. 25/A. 3/16. szám alatti lakos, továbbiakban mint **Haszonbérbeadó**,

másrészről **"SZÖLLŐSI 94" Mezőgazdasági Betéti Társaság** (cég rövidített elnevezése: "SZÖLLŐSI 94" Bt., cég székhelye: 4132 Tépe, Dózsa György utca 36., adószáma: **anya**, cégjegyzékszám: **anya**, cég statisztikai számjele: **anya**, agrárkamarai azonosító: **anya**, mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási száma: **anya**, képviselő: **Gurzó Lajos** önálló képviselőre jogosult ügyvezető (születési családi és utónév: **anya**, születési hely: **anya**, születési idő: **anya**, személyi azonosító jel: **anya**, személyi igazolvány száma: **anya**, adóazonosító jel: **anya**, magyar állampolgár, lakcím: 4132 Tépe, Dózsa György utca 36.), továbbiakban, mint **Haszonbérlet** között a mai napon az alábbiak szerint.

A Haszonbérbeadó és a Haszonbérlet a továbbiakban együttesen: „Felek”.

II. A Szerződés tárgya

II.1./ A Haszonbérbeadó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatala nyilvántartása szerint alábbi ingatlan (a továbbiakban Ingatlan):

- **Tépe, külterület 079/7. hrsz.** alatt nyilvántartott, "szántó" művelési ágú, 38,33 aranykorona értékű 1.8923 ha alapterületű mezőgazdasági ingatlan.

II.2./ A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az II.1./ pontban meghatározott Ingatlan 1/1-ed arányú tulajdonát.

II.3./ A Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlan a jelen Szerződés teljes időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen Szerződés és a vonatkozó jogszabályok előírásainak, valamint azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlet a használatban korlátozza vagy megakadályozza.

II.4./ A Haszonbérlet szavatol azért, hogy a földhasználati jogosultság jelen Szerződés alapján történő megszerzésére a Földforgalmi tv. alapján jogosult.

II.5./ A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanra a Földforgalmi tv. szerinti előhaszonbérleti jogok vonatkoznak. Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés f) pontja szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg, mely szerint olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy helybeli illetőségű, tekintettel arra, hogy olyan 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.

II.6./ Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó vagy Haszonbérlet köteles jelen Haszonbérleti szerződést a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése alapján a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából.

A Felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. szabályai szerint a Szerződés hatálybalépésének a feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása. A jóváhagyással a Szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg hatályossá válik. A jóváhagyásig vagy annak megtagadásáig a Felek jogait és kötelezettségeit a függőben levő szabályok szerint kell megítélni.

III. A Haszonbér

III.1./ Szerződő felek az Ingatlan évi Haszonbérét az adott gazdasági évre alábbiak szerint határozzák meg:

- **Tépe, külterület 079/7. hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában: 70 kg búza termény értéke/AK amely díjat évente a helyben szokásos érték alapján határozzák meg.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a II.1./ pontban meghatározott Ingatlan vonatkozásában a haszonbérlet Haszonbérlet évente utólag, minden év december 31. napjáig köteles megfizetni a Haszonbérbeadó OTP Banknál vezetett 11773384-02268727 számú bankszámlaszámára történő átutalással.

IV. Az Ingatlan használata

IV.1./ A Haszonbérlet jogosult és köteles az Ingatlan rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával – művelési ágának és természetbeni állapotának megfelelően – megművelni, és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A Haszonbérlet az Ingatlan használatának szedése során köteles betartani a rendelkezésbe állított szabályait.

Dr. Papp Szilvia ügyvéd
nr. Papp Szilvia ügyvéd
4028 Debrecen, Piac u. 68. II/4.
Tel.: 06-54/412-1650-5411

SZÖLLŐSI '94 BT.
4132 Tépe, Dózsa Gy. u. 36.
Tel.: 06-54/412-1650-5411

Dr. Papp Szilvia Ügyvédi Iroda

2. oldal

IV.2./ A Haszonbérlo kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlan művelési ágát nem változtathatja meg, az Ingatlanon építményt nem létesít.

IV.3./ Az Ingatlannal kapcsolatos költségek és terhek fizetése a Haszonbérlo terheli. A Haszonbérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a használt területen a növényvédelmi, talajvédelmi, természetvédelmi jogszabályokat és ezen hatóságok előírásait betartja, az ezek megszegéséből származó mindennemű kötelezettségnek - különösen bírság megfizetésének - eleget tesz.

IV.4./ A Haszonbérlo az Ingatlan alhaszonbérletbe nem adhatja, használatának jogát harmadik fél részére más módon még ideiglenes sem engedheti át, és a földterületet más célra nem hasznosíthatja.

V. A Szerződés időtartama

V.1./ A jelen Szerződés határozott időtartamra jön létre az alábbiak szerint:

- **Tépe, külterület 079/7. hrsz.** alatti ingatlan vonatkozásában: 2025. év január hó 01. napjától 2034. év december hó 31. napjáig tart.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés időtartama alatt a Haszonbérbeadó az Ingatlan bármilyen jogcímen el kívánja idegeníteni, jelen haszonbérleti szerződés akkor is fennmarad, Haszonbérbeadó köteles az új tulajdonost tájékoztatni jelen szerződésről.

A jelen haszonbérleti szerződést sem a Haszonbérbeadó, sem a Haszonbérlo az érvényességi időn belül rendes felmondással nem szüntetheti meg.

Jelen szerződés módosítására csak a Felek mindenben megegyező akaratának megfelelően, írásban van lehetőség. A szerződés megszüntetésére a Fétv. 57-58. § rendelkezései az irányadók.

Jelen haszonbérleti szerződés jelen pontjában foglalt határozott idők leteltével minden külön intézkedés nélkül megszűnik.

V.2./ A jelen Szerződés megszűnésekor az Ingatlan olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen. A Haszonbérlo megilleti az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a Szerződés megszűnésekor fennálló értéke.

VI. Egyéb rendelkezések

VI.1./ Haszonbérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és szerzési képessége nincs korlátozva, továbbá a szerződéskötéskor nem volt tévedésben, megtévesztve, kényszer vagy fenyegetettség állapotában.

Haszonbérlo képviselő vezető tisztségviselő, Gurzó Lajos kijelenti, hogy Haszonbérlo Magyarország bejegyzett gazdasági társaság, nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alatt és ügyletkötési képessége korlátozva nincs, a szerződéskötéskor nem volt tévedésben, megtévesztve, kényszer vagy fenyegetettség állapotában.

A felek kijelentik, hogy a szerződésben, illetve a szerződést készítő ügyvédnek bemutatott okiratokban szereplő adatok a valóságnak megfelelnek. A felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvénnyel összhangban, a feleket megfelelően azonosította. A felek személyazonosító igazolványuk, és a lakcímet igazoló hatósági igazolványuk alapján történt. Az eljáró ügyvéd a felek által felmutatott okmányokról, hozzájárulásukkal fénymásolatot készített.

VI.2./ Haszonbérlo kijelenti, hogy 2013. évi CXXII. törvény 5. § 19. a) pontja szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 5. § 19. a) pontjában foglalt feltételeknek, a regisztrációja megtörtént, azaz az illetékes földhivatal mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette (Nyilvántartási száma: 510347/2/2021.06.16.).

Haszonbérlo kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. szerinti átlátható szervezet, valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság (Földforgalmi törvény 41. §).

Haszonbérlo nyilatkozik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot (Földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdés).

Haszonbérlo a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatával egyidejűleg nyilatkozik, hogy elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanága, az a Büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési és európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Haszonbérlo a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel nyilatkozik és visszavonhatatlanul vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételekkel, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségeknek.

Haszonbérlo a 2013. évi CXXII. törvény 42. § (3) bekezdésének megfelelően nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.

Dr. Papp Szilvia Ügyvédi Iroda
Papp Szilvia Ügyvéd
68. II/4.
3438

SZOLLÓSI '94 BT.
4132 Tépe, Dózsa Gy. u. 36.
Tel.: 06-54/412-153; 06-54/412-042
Adószám: 1530303-2-00

Dr. Papp Szilvia Ügyvédi Iroda

Haszonbérlo kijelenti, hogy nem minősül újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetnek (Földforgalmi törvény 42. § (4) és (5) bekezdés).

VI.3./ Szerződő felek meghatalmazzák a Dr. Papp Szilvia Ügyvédi Irodát (4024 Debrecen, Piac u. 68. II/4.), Dr. Papp Szilvia ügyvédet (KASZ: 36066868) a szerződés elkészítésével, valamint arra, hogy a feleket teljes jogkörrel képviselje a jogügyletbe szükséges hatósági engedélyeztetési eljárásban. Felek kijelentik, hogy ezen okiratot, valamint a felek által aláírásra került kapcsolódó egyéb okiratokat is, az ügyvéd a felek részére teljes mértékben felolvasta, és azokat a feleknek megmagyarázta. Felek kijelentik, hogy az ügyben nyitott kérdés nem maradt, a jelen okirat ügyleti akaratukat mindenben helyesen, a valóságnak megfelelően és teljes mértékben tartalmazza, és felek más egyéb rendelkezésnek a jelen okiratban foglalását nem kérik. Eljáró ügyvéd jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.

VI.4./ A jelen haszonbérleti szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével kapcsolatos költségek a Haszonbérlo terhelik.

VI.5./ Szerződő felek jelen okirat aláírásával elismerik, hogy a szerződésben írtak egyben a jogügylettel felmerülő kapcsolatos ügyvédi tényvázlatnak is minősülnek.

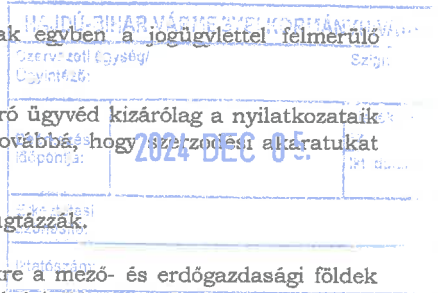
VI.6./ A Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben foglalt tényeket, adatokat az eljáró ügyvéd kizárólag a nyilatkozataik alapján rögzítette, azok valóságtartalmáért felelősséget vállalnak. A Felek kijelentik továbbá, hogy szerződési akaratukat annak megfelelően, a jelen Szerződés teljes körűen tartalmazza.

A Felek a Szerződés 1-1 eredeti példányának átvételét a jelen Szerződés aláírásával nyugtázzák.

Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi V. törvény (Polgári Törvénykönyv) ide vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Felek a jelen szerződésből eredő esetleges vitáikat, elsősorban peren kívül egyeztetik.

Szerződő felek a jelen szerződés elolvasása és értelmezése után az azt készítő ügyvéd jelenlétében, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag saját kezükkel aláírták.

Kelt. Debrecen, 2024. december 05. napján.



SZŐLLŐSI '94 BT.
 4132 Tépe, Dóza Gy. u. 36.
 : 06-54/412-163; 06-54/412-042
 70757333-2-09

.....
 Haszonbérbeadó
 Dr. Szűcs Sándor

Haszonbérlo
 "SZŐLLŐSI 94" Bt.
 Képviseli: Gurzó Lajos ügyvezető

Készítettem és ellenjegyzem: Debrecen, 2024. december 05. napján:

Dr. Papp Szilvia Ügyvédi Iroda
 Dr. Papp Szilvia ügyvéd
 4024 Debrecen, Piac u. 68. II/4.
 422

.....
 Dr. Papp Szilvia ügyvéd
 Kamarai azonosító szám: 36066868

2025.01.07.
 SZŐLLŐSI '94 BT.
 2025.01.07.
 J.S.

Közzététel kezdő napja: 2025.01.08.

A közzététel a kereskedelmi
 portálon megtörtént.

