

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Kifüggesztés napja: 2020. év június hó 18. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2020. év június hó 18. nap

"HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ"

Amely létrejött

Név: **Füzesabonyi Agrár Zrt.** Adószáma: **11886802-2-10** Statisztikai azonosító száma: **41886802-0161-114-10**

cégjegyzékszám: **Cg.10-10-020195** Székhelye: **3390 Füzesabony, Ipartelep u 16. sz. a** Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: **G33900009021**, Gazdálkodó szervezet képviselőjében eljáró személy: **Antal László vezérigazgató** Lakcím: **3390 Füzesabony, Pacsirta u 48.**

mint **haszonbérbe vevő** /továbbiakban: Haszonbérelő/
másrésről

Név: **Hídvégi Attiláné** Születési név: **Kondorosi Katalin** Születési hely, idő: **Füzesabony, 1945.07.03.** Anyja neve: **Koldon Irén**
Személyi szám: **2-15-0103-1736** Személyi igazolvány szám: **302301 AH** Állampolgárság: **magyar** Lakcím: **3397 Maklár, Templom tér 2.** Levelezési cím: **ua** Adóazonosító jele: **8286722663** Kamarai tagságának száma:

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 **2020. év 09. hó 01. naptól 2029. év 12. hó 31. napjáig** határozott időtartamra, az alábbi pontokban foglalt, kölcsönösen kialakított feltételekkel.

Település:	Fekvés:	Hrsz.:	Tul.hányad	Művelési ág:	Min.oszt:	Terület(ha):	Ak:
Kál	külterület	098/10	165/6369	szántó,fás.ter	4,6,3	0,0899	1,38

2./ A terület jelenleg a Füzesabonyi Agrár Zrt. használatában van, lejárat: **2020.08.31.**

3./ Haszonbérbe adó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan földhasználatát.

4./ Az ingatlanra vonatkozóan a bérleti díj éves összege: **40 kg búza/ak/év**

5./ A haszonbért a Haszonbérelő 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.

6./ Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Haszonbérelő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetést terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1997. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az **5 évet** eléri. A Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételétől szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

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

8./ A Bérbeadó meghatalmazza a Haszonbérletet hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrészletre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrészleten keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Haszonbérletet illeti meg.

9./ A Haszonbérelő tájékoztatja a Bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

10./ Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén haszonbérbe adó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérelő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

11./ A Haszonbérelő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérelő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szövegesen visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérelő meliorációs- és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészleten. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérelő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

Hídvégi Attiláné
Haszonbérbe adó:

Haszonbérbe vevő



12./ A Bérbeadó hozzájárul a Haszonbérlet -az öntözésre berendezett érvényes vízjogi engedéllyel érintett területein- ö. tözés fejlesztési, korszerűsítési beruházásainak elvégzéséhez, fejlesztési, korszerűsítési pályázatokon való részvételéhez, melynek során elnyert pályázati összeg a Haszonbérlet illeti meg. Bérbeadó vállalja, hogy a sikeresen megvalósult beruházás esetén az üzemeltetési kötelezettség lejáratáig az öntözést nem akadályozza. Időközben az esetlegesen harmadik féllel létrejövő Haszonbérlet vagy tulajdonos változás esetén az új tulajdonost, haszonbérlet erről a vállalt kötelezettségéről megfelelően tájékoztatja. Az öntözés költségeit az új földhasználó köteles a jelenlegi Haszonbérlet felé öntözési szolgáltatási díjtételként megtéríteni.

13./ A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, hasznélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Haszonbérlet írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.

14./ A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlet megállapodjon más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszerkezettel, hogy részére a Földrészlet használatát – a Fétv. 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen haszonbérlet szerződés lejáratáig átengedi. Az esetleges alhaszonbérletbe adás nem érinti a Haszonbérletnek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Haszonbérlet terheli a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérletnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért is. A Bérbeadó meghatalmazza a Haszonbérlet, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhaszonbérlet szerződést a Bérbeadó nevében aláírja.

15./ A haszonbérlet szerződés megszűnése esetén a Haszonbérlet köteles a Földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Haszonbérlet a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezéséről. A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. Az elszámolás során a Haszonbérlet abban az esetben is követelheti a Bérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem viheto berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mező leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, ha a szerződés annak lejáratáig miatt szűnik meg.

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

17./ A bérlet jogviszony folytatásának elmaradása esetén a termelés folytathatóságának érdekében a lejárat évében termesztett növényi kultúra betakarítása után 14 napon belül elvégzett tarlóhántást követően kerülnek átadásra az 1. pont szerinti ingatlanrészek. Abban az esetben ha a Haszonbérlet adó a lejárat évének augusztus 01. napjáig nem tesz írásos bejelentést megszüntetési szándékáról az ezt követő időszakban, a következő évi termesztés érdekében a Haszonbérlet részéről felmerült költségeit (pl. talajmunkák, tápanyag utánpótlás, vetés) a Haszonbérlet köteles a Haszonbérlet részére megtéríteni, annak adott évre érvényes bérlet díjtételei szerint.

18./ A volt Haszonbérlet megilleti a 17./ pont szerinti felmerült költségek összege abban az esetben is, amennyiben a haszonbérlet szerződés harmadik féllel jön létre.

19./ A Felek tudomásul veszik, hogy a haszonbérlet szerződés csak az illetékes Földhivatal jóváhagyása esetén válik hatályossá. Arra figyelemmel, hogy a hatósági eljárás menetében kialakulhat olyan helyzet, hogy a hatóság mind a Haszonbérlettel, mind pedig valamely vele azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosult személlyel jóváhagyhatná a szerződést, a Bérbeadó visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy ő a szerződésnek a Haszonbérlettel való jóváhagyását választja.

20./ A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérlet e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.

21./ A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Haszonbérlet haszonbérlet jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Haszonbérlet is tájékoztatja.

22./ A Haszonbérlet 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,
- szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek,
- előhaszonbérlet jog illet meg az Fftv. 46. § (1) a) alapján, mint a volt Haszonbérlet olyan földműveléssel, illetve mezőgazdasági termelőszerkezettel, 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,
- a Füzesabonyi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által 510173/2/2014.05.23. számon kiállított határozat alapján mezőgazdasági termelőszerkezettel minősülök, megfelelek a Fftv. tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek. nyilatkozom arról és vállalom, hogy jelenleg és a szerződés fennállása alatt is mezőgazdasági termelőszerkezettel minősülök
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

X *Hasznbérbe adó:*

Hasznbérbe vevő



- elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az (birtokmaximumra vonatkozó) nyilatkozatom valótlanúsága, 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 pénzüsszeg 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 díjtarozásom.
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földvédelmi bírságom - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül.
- A szerződő felek nyilatkoznak, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, továbbá nyilatkoznak, hogy más törvény alapján harmadik személynek nincs / van előhaszonbérleti joga.
- A földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1-) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

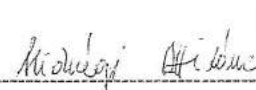
23./ A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen haszonbérleti szerződést az aláírástól számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton kell közzélni az előhaszonbérletre jogosultakkal. Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Fftv. törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti jogáról, az előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételével, és a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásával kapcsolatos jogszabályokról is.

24. / A szerződő felek tudomással bírnak- amennyiben jelen haszonbérleti szerződés közös osztatlan tulajdonban lévő földrészletet érint- a tárgyi szerződéssel érintett osztatlan közös tulajdonú ingatlan tulajdonosai/hasznélvezői/özvegyi jogosultjai között létrejött, érvényes használati rendről.

25./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény, a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, a 356/2007. (XII. 23.) Korm. rendelet, továbbá a 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:Füzesabony, 2020. év. 07. hó. 26. nap


haszonbérbe adó

Tanúként aláírva a bérbeadó aláírásának valóságát és személyazonosságát igazolom:

Név: Zeleva Hidvégi Katalin
Aláírás: Zeleva H. Katalin
Lakcím: Nagygyörgy, Győrújváros u. 20.
Szem.ig. 96674144

Név: Zeleva Pál
Aláírás: Zeleva Pál
Lakcím: Eger, Szentkuthy u. 20.
Szem.ig. 96674144


haszonbérbe vevő



Tanúként aláírva a bérbevevő aláírásának valóságát és személyazonosságát igazolom:

Név: Bágyi Ferenc
Aláírás: Bágyi Ferenc
Lakcím: 3291 Vámosgyörk, Bem út 6.
Szig.szám: 880947 BE

Név: Bölkényné Balogh Judit
Aláírás: Bölkényné Balogh Judit
Lakcím: 3390 Füzesabony Hunyadi u.66.
Szig.szám: 024812 AE