

A kifüggesztés nem minősül a haszonbérleti szerződés közzétételének.

KH/2360-1/2024

## HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött: **Dávid Veronika** születési neve: Dávid Veronika (állampolgársága: magyar, 7634, Pécs, Borostyán u. 2. szám alatti lakos, mint **haszonbérbeadó**,

másrészről: **Indián Rizs- Agro Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 5310 Kisújszállás, Falusziget 0148/11. hrsz..

mezőgazdasági termelőszervezeti nyilvántartásba vételéről a Karcagi Járási Hivatal Járási Földhivatala rendelkezett az ügyiratszámú határozatával) képviseli Kittlinger Dóra ügyvezető (ügyvezető lakcíme: 5310 Kisújszállás, Hajnal utca 3/a.), mint **haszonbérlető**, - között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

### HASZONBÉRLETI MEGÁLLAPODÁS

1./ A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, míg haszonbérlető haszonbérbe veszi az alább megjelölt termőföldet a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) alapján.

Haszonbérlető kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog illeti meg a Földforgalmi tv. 46. § (1) bekezdés e) pontja alapján olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül.

Haszonbérbeadó 8146/136152-ad arányú tulajdonát képezi a Kisújszállás külterületén lévő 0196/9 hrsz termőföld ingatlan:

Hrsz	Fekvés	Művelési ág	Haszonbérlet terület (ha)	
			terület (ha)	AK
Kisújszállás 0196/9	külterület	szántó	7033 m <sup>2</sup>	6,67

Haszonbérlető kijelenti a Kisújszállás külterület 0196/9 hrsz. termőföld egészét használja.

2./ Felek haszonbérlet időtartamát a szerződés aláírás napjától kezdődően **2032. október hó 31. napjáig** állapítják meg.

A haszonbérleti díj mértékét **50.000,-Ft/ha/év** értékben határozzák meg, amely haszonbérleti díj a földek egészére vetítve évente: 35.165 Ft, azaz évente harmincötezer-egyszázhatvanöt forint. A haszonbérlető a bérleti díjat egy összegben a tárgyév november 30. napjáig fizeti meg a haszonbérbeadónak, a számú bankszámlaszámra. A haszonbérlet mértékét a két fél két évente felülvizsgálja.

Felek rögzítik, hogy a Ptk. 6:352 § (2) bekezdése alapján a haszonbérlető arra az évre, amelyben elemi csapás, vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés 2/3-a sem termett meg, méltányos haszonbérlet mérséklést, illetőleg haszonbérlet elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adókkal közölni. Ezen kívül a szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérlető esetleges haszonbérlet csökkentési igényével kapcsolatos eljárás a Földforgalmi tv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.), valamint a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló 2011. évi CLXVIII. törvény szabályozza.

3./ A haszonbérlető a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Haszonbérlető köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Az ingatlan teher-, per és igénymentes, melyért a haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával szavatosságot vállalnak, melynek körében kijelentik, hogy a szerződés érvényes és hatályos létrejötté esetén semmilyen körülmény nincs, amely a haszonbérlető korlátozásmentes birtokba lépését és használatát akadályozná, vagy gátolná.

4./ Haszonbérbeadó – figyelemmel arra, hogy 5 évet meghaladó időtartamú haszonbérlet szerződéssel rendelkezik -, a többszörösen módosított 1995. évi CXVII. tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontjára figyelemmel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól mentes.

Dávid Veronika  
haszonbérbeadó

Kittlinger Dóra  
Indián Rizs-Agro Kft.  
haszonbérlető

5./ A Haszonbérő a Földforgalmi-törvény 42. § (1) bekezdésére figyelemmel kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi Törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, továbbá vállalja, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A Haszonbérő a Földforgalmi-törvény 42. § (3) bekezdésére figyelemmel kijelenti, hogy nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A Haszonbérő a Földforgalmi-törvény 40. § (1) bekezdésére figyelemmel kijelenti továbbá, hogy nyilvántartásba vett földművesnek minősül. Nyilvántartási száma a jelen okirat fejlécében szerepel.

A Haszonbérő a Földforgalmi-törvény 43. §. (1) bekezdése alapján a 16. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy az Ingatlan birtokának a jelen szerződéssel történő megszerzésével a birtokában álló föld mennyisége – a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával - nem haladja meg Földforgalmi-törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott korlátozást, azaz az 1.200 ha mértékű birtokmaximumot. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésére irányuló olyan szerződés, amely a Földforgalmi-törvénnyel megállapított tilalomba, korlátozásba ütközik, semmis.

A Haszonbérő tudomásul veszi, hogy amennyiben jogerősen megállapításra kerül, hogy a jelen pontban foglalt nyilatkozatai valótlanok, úgy ez büntetőjogi felelősségre vonását, valamint a jogsértéssel érintett földterület után a jogsértő állapot fennállása alatt igénybe vett költségvetési és közösségi támogatás visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

6./ A Felek tudomásul veszik, hogy jelen haszonbérleti szerződést, annak aláírását követően be kell nyújtani az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez jóváhagyás, majd a haszonbérő földhasználati jogának bejegyzése végett – a Földforgalmi tv. alábbi rendelkezései alapján:

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérő jogosult és köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat a haszonbérlet teljes időtartama alatt a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően művelni és gondoskodni arról, hogy termőképességük megmaradjon. A haszonbérő köteles az ingatlanokon az ún. zöldítési kötelezettség esedékessége szerinti teljesítésére is.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérleti Szerződés lejártának évében a Haszonbérő az Ingatlanokat olyan állapotban köteles a Haszonbérbeadó birtokába visszabocsátani, amilyen állapotába azokat átvette. E körben a felek rögzítik, hogy a Szerződő felek a Haszonbérleti Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén kötelesek egymással elszámolni.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérleti Szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a Haszonbérő nem követelheti az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének a megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnés kori értékét.

8./ A Haszonbérleti Szerződés megszüntetése körében a szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

- A./ A felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:
- a./ a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
  - b./ közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
  - c./ a haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
  - d./ a haszonbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
  - e./ azonnali hatályú felmondással,
  - f./ a 60. §-ban meghatározott felmondással,
  - g./ ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

B./ A haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a haszonbérelő

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,

C./ A fenti felmondások esetén, ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így járnak el, a felmondás hatályát veszti.

D./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben az Ingatlan vagy annak egy része a haszonbérlet időtartama alatt más – akár a Magyar Állam, vagy általa kijelölt személy, szerv, hatóság, stb. – használatába kerül, az ingatlan vagy egy része használatáért járó bármilyen jogcímen folyósított díj, - kivéve a folyósított zöldkár összegét - a haszonbérbe adókat illeti meg.

E./ Amennyiben a haszonbérlet időtartama alatt az ingatlan, vagy egy része kisajátításra kerül, ez esetben a haszonbérbe adók a haszonbérlet e tényről haladéktalanul írásban értesíteni kötelesek, s ez esetben a haszonbérelő a haszonbérbe adókkal szemben semmilyen kárigénnyel, vagy egyéb elszámolási igénnyel, zöldkár igénnyel, elmaradt haszon igénnyel, stb. nem léphet fel. A zöldkár összege a Haszonbérletet illeti meg.

F./ Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a Haszonbérbeadó élnek az azonnali hatályú felmondás jogával, abban az esetben a Haszonbérelő nem követelheti az általa igénybe vett és esetlegesen visszafizetendő bármilyen támogatás megtérítését a Haszonbérbeadótól, továbbá semmilyen anyagi jellegű követeléssel nem élhet vele szemben, kivéve a fenti D./ pontban foglalt lehetőséget.

9./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
  - b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető 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 mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
  - c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
- A c) pontja szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztethetik. Ha a haszonbérelő a haszonbérlet tárgyát képező földhöz kötődő olyan európai uniós vagy nemzeti forrásból folyósított agrár-vidékfejlesztési támogatást vett igénybe, amelynek feltételül jogszabály meghatározott időtartamra földhasználati kötelezettséget ír elő, és a haszonbérleti szerződést a haszonbérbeadó a 9. pontban részletezett felmondással szünteti meg, a szerződés megszűnésekor a haszonbérbeadó kötelesek pénzben megtéríteni a haszonbérelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

10./ A felek kijelentik, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, a haszonbérelő földműves nyilvántartásba bejegyzett mezőgazdasági termelőszervezet, továbbá Magyarországon cégbírósági nyilvántartásba vett belföldi jogi személy, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

11./ A jelen szerződésben – és a végleges hasznóbérleti szerződésben - nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi Törvény és a Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek a hasznóbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az alulírott tanúk előtt helyben hagyólag aláírták.

Kelt.: Kisújszállás, 2024. .... 03.25. ....

.....  
**Dávid Veronika**  
 hasznóbérbeadó

.....  
**Indián Rizs-Agro**  
 Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.  
 képv.: Kittlinger Dóra ügyvezető  
 hasznóbérlő

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

**Tanú**

Neve: Pethes Tamás  
 Címe: 7634 Péc, Borostyán u. 2.  
 Szig.szám:

Aláírás:.....

**Tanú**

Neve: Víghné Nánási Teréz.  
 Címe: 5310 Kisújszállás, Béla kir. 94.  
 Szig szám:

Aláírás:.....

**Záradék:**

Közzététel napja: 2024.04.05.

Közlés első napja: 2024.04.06.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő  
 első napja: 2024.04.06.

utolsó napja: 2024.04.22. Figyelem,

**E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!**

Levétel napja: ..... Dr. Péntes Tímea  
 jegyző

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	578601
Iktatás dátuma:	2024. MÁRC 25.
	Melléklet
Ügyintéző/szervezői egység:	