

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről		Szerződés száma:	
NEVE:	Dr. Leisztinger Réka Judit		
születési/lánykori neve:			
lakcíme:	1077 BUDAPEST József körút 55-57. 4/32.		
születési helye és ideje:			
anyja születési neve:			
adóazonosító jele:			
személyi száma:			
állampolgársága:	magyar		
telefonszáma/e-mail címe:			
jogállása:	tulajdonos	haszonélvező/özvegyi jogosult/gondnok	
mint:	haszonbérbeadó		
továbbiakban:	Bérbeadó		

másrészről, Tóth István János, 8831 Nagykanizsa, Hősök tere 3. szám alatti lakos és Tamás János 7500 Nagyatád, Zrínyi köz 4. szám alatti lakos cégjegyzésre jogosultak által képviselt **ALKOTMÁNY AGRO Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (Rövidített neve: ALKOTMÁNY AGRO Zrt., képviselőinek neve. lakcíme: Tóth István János, 8831 Nagykanizsa, Hősök tere 3. szám alatti lakos és Tamás János 7500 Nagyatád, Zrínyi köz 4. szám alatti lakos, Cégjegyzékszám: 20-10-040258, Statisztikai számjele: 14416109-0111-114-20, adószáma: 14416109-2-20, székhelye: 8800 Nagykanizsa, Miklósfű út 70. telephelye: 8800 Nagykanizsa, 0275. major. ép. fióktelepe: 2900 Komárom, hrsz. 0250/32. agrárkamara azonosító száma: G880000005209; mezőgazdasági termelő szervezet nyilvántartási száma: 510.612/2014.), mint **haszonbérlet** (továbbiakban: Bérlet vagy haszonbérlet) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

1.) A szerződéssel érintett **Földrészlet** adatai (továbbiakban: ingatlan vagy földrészlet):

Település	Fekvés	Helyrajzi szám	Művelési ág	Földrészleten belül a haszonbérbeadó ezen okirattal érintett		
				tulajdoni hányada	területe	ak értéke
Nagykanizsa	Külterület	0628/248	szántó	259/259	0,0763	2,59

2.) A Bérbeadó kijelenti, hogy a használati jog átengedésére jogosult, s e joga semmiben nem korlátozott, és szavatolja, hogy a Földrészlet őt megillető hányadán harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága. A Bérbeadó a Földrészlet illetve őt megillető hányada használati jogát haszonbérlet jogcímen határozott időre szólóan engedi át a Bérlet részére.

3.) A Bérbeadó a Földrészletet, illetve az őt megillető hányadát bérbeadja, a Bérlet bérbe veszi, és a Bérlet e szerződés alapján a használat megkezdésétől 2028. év 12. hó 31. napjáig jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.

4.) A Bérlet a Földrészlet e szerződés szerinti használatát 2022. év 01. hó 01. napján kezdi meg. Ha a Bérlet jelzi a Bérbeadónak, hogy a Földrészlet korábbi művelési körülményeiről nem bír tudomással, akkor erről a Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérletet (pl.: vegyszerezés).

5.) A Földrészletet a Bérlet pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj mértéke 2022 évben:

- szántó esetén: hektáronként 40 000 forint/ha/év.
- gyeper (rét, legelő) esetén: hektáronként 40 000 forint/ha/év.

6.) A Bérlet a bérleti díjat, időszakonként utólag, legkésőbb a földhasználat adott naptári évének december 31. napjáig köteles megfizetni.

7.) A Bérlet nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti joga a □-ban X-el megjelölt jogcímen áll fenn.

- A haszonbérlet kijelenti, hogy előhaszonbérletre jogosult, e jogosultsága a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése a.) pontján alapul, olyan volt haszonbérlet, mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül.
- A haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely *helybeli illetőségűnek* minősül, ezen előhaszonbérlet joga Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése f.) pontján alapul.
- A haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely *helybeli illetőségű szomszédnak* minősül, ezen előhaszonbérlet joga Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése e.) pontján alapul.

8.) A Bérlet vállalja, hogy nyilvántartott mezőgazdasági termelőszervezetként a jelen haszonbérlet szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a szerződésben: **Földforgalmi törvény**) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, nem olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek, továbbá nem nyilvánosan működő részvénytársaság, valamint a jelen haszonbérlet szerződés fennállása alatt a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A Bérlet nyilatkozik, hogy a Földrészlet haszonbérletbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérlet szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után. Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása valamint az ingatlanügyi hatóság a Bérlet birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási köte-

lezettség megsértése miatt - a haszonbérleti szerződés(ek) közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki a bérlő részére.

9.)Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt 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 feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

10.)A Bérlő köteles a Földrészletet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrészlet használatának költségeit és a Földrészlettel kapcsolatos közterheket a Bérlő viseli, de ugyanő jogosult a Földrészlet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevitelére is.

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

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

13.)A Felek kijelentik, hogy a Földrészlet illetve a Bérbeadót megillető hányad e szerződésben rögzített ingatlan-nyilvántartási adataiban bekövetkező esetleges változások nem befolyásolják a szerződés érvényességét. Ilyen esetben a szerződést csak jogszabályban előírt esetben kívánják módosítani, de azt a változás jogerős bejegyzését követően a módosult adatok figyelembe vételével kell teljesíteni.

14.)A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérlő megállapodjon más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére a Földrészlet használatát – a Fétv. 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen haszonbérleti szerződés lejártáig átengedi. Az esetleges alhaszonbérletbe adás nem érinti a Bérlőnek a Bérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. Ebben az esetben is a Bérlőt terheli a bérleti díj megfizetésének a kötelezettsége, és felelősséggel tartozik az alhaszonbérlőnek a föld megművelésével kapcsolatos magatartásáért is.

15.)A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérlő köteles a Földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérlő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészlet korábbi művelési körülményeiről. A szerződés megszűnése napján a Felek a törvényi rendelkezéseknek megfelelően elszámolnak.

16.)A Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés a létrejöttének napjától érvényes, és csak a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával lép hatályba.

17.)A felek kijelentik, hogy jelen szerződésbe foglalt földhasználat típusa és jogcíme haszonbérlet. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz is, hogy a Bérlő a 12. pont szerinti változásokat a földhasználati nyilvántartásban adatváltozásaként átveztesse.

18.)A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet vagy hányada értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérlő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékáról a Bérlőt is tájékoztatja.

19.)A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozáttal meghatalmazza a Bérlőt, hogy a Földrészletre vonatkozó, a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a szerződésben: Fétv.) 70. és 71. § szerinti használati megosztásról szóló megállapodás létrehozatala vagy módosítása során a Bérbeadó képviselőjeként, a Bérbeadó helyett és nevében teljes jogkörrel eljárjon.

20.)A Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza Bérlőt, az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és a szerződés hatósági jóváhagyása iránti eljárásban helyette és nevében képviselőként eljárjon, valamint név, szám elírás vagy kiegészítés szükségessége esetén a haszonbérlettel kapcsolatos okiratok módosításával vagy javításával, kiegészítő okiratok benyújtásával, továbbá a rendes gazdálkodás folytatásához a hatóságok előtti képviseletével.

21.)A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlőt, 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 Bérlőt illeti meg.

22.)A Bérbeadó tudomással bír arról, hogy hasznélvezet fennállása esetén a hasznélvezető a föld használatát átengedheti (Földforgalmi törvény tv.38. § (1) bek.), amennyiben a tulajdonos a földhasználatra, hasznosításra vagy hasznainak szedésére nem tart igényt. A Bérlő hasznélvezet fennállása esetére vállalja, hogy a jelen szerződésajánlat egy példányát a tulajdonos részére tájékoztatásul megküldi.

23.)Amennyiben jelen egységes okiratban szereplő földterület osztatlan közös tulajdonban áll abban az esetben a haszonbérleti ajánlat elfogadására megszabott határidő (az ajánlati kötöttség határideje) **60 nap**, és ezen ajánlatot elfogadottnak kell tekinteni a Fétv.-ben meghatározott esetekben, egyebek mellett, ha az ajánlatra a bérbeadó 60 napon belül nem nyilatkozik

24.) A Bérlo ismeri azon előírást, hogy az ellenszolgáltatás fejében létrejött földhasználati szerződés esetében az ellenszolgáltatás a Fétv. 71. § (3) bekezdésében meghatározott tulajdonostársakat (un. vélelmen alapuló haszonbérleti szerződések esetében) is megilleti a tulajdoni hányaduk arányában. Ez esetben a Bérlo a jogszabály előírása alapján az ellenszolgáltatás megfelelő értékét készpénzben bírósági vagy közjegyzői letétbe helyezi el. A letét költségeit a letétbe helyezett ellenszolgáltatás összegéből kell fedezni.

25.) A Bérlo 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.

26.) A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitákat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Nagykanizsai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

27.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései, és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadók.

ALKOTMÁNY AGRO
Mezőgazdasági Zrt.
8800 Nagykanizsa, Miklósfu u 70.
Szisz.: 11749008-20188456
Adószám: 14416199-2-20

Alíráás:		
Név:	ALKOTMÁNY AGRO Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság Tóth István János és Tamás János cégjegyzésre jogosultak	Neve: Dr. Leisztinger Réka Judit
	Haszonbérlo	Haszonbérbeadó
Kelt:	Nagykanizsa, 2021-10-28	2021-10-28 nap

Alulírott tanuk a haszonbérbeadó aláírásának valóságát tanúsítjuk:

Alíráás:	1.	2.
Név olvas- hatóan:	CSEPREGI JÁNOSNÉ	MAURER LAZLÓNÉ
Lakcím:	8800 NAGYKANIZSA, MIKLÓSPALITSA	8741 Tüdőley Komutau. 12.
személyi igazolvány száma:		

Záradék:

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2021 NOV 25

Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő első napja (a közzétételt követő nap): 2021.11.26.

Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2021.12.10., mely határidő jogvesztő.

Nagykanizsa,

2021 NOV 26
NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS
JEGYZŐJE
1.
*
jegyző

