

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

Név: **Darók Lászlóné**
 Születési neve: **[REDACTED]**
 Születési helye: **[REDACTED]**
 Születési ideje: **[REDACTED]**
 Anyja születési neve: **[REDACTED]**
 Személyi azonosítója: **[REDACTED]**
 Adóazonosító jele: **[REDACTED]**
 Adószámmal rendelkezik **igen / nem¹**; amennyiben igen, adószáma:

126836
2022 NOV 24.

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának tagja **igen / nem¹**; amennyiben igen, tagsági azonosító száma:

Állampolgársága: magyar

Bankja neve, számlaszáma:

Telefon és/vagy e-mail címe:

Lakcíme: 5144 Jászboldogháza, Május 1. utca 6.

sám alatti lakos, mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

másrészről gazdálkodó szervezet szerződő fél:

A gazdálkodó szervezet

megnevezése: **Jászboldogházi „Aranykalász” Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Szövetkezet**

székhelye: 5144 Jászboldogháza, Alkotmány út 10.

cégjegyzékszám: **[REDACTED]**

statisztikai azonosítója: **[REDACTED]**

adószáma: **[REDACTED]**

regisztrációs száma a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalnál: **[REDACTED]**

regisztrációs száma a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásában: **[REDACTED]**

tagsági azonosító száma a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál: **[REDACTED]**

A gazdálkodó szervezet vezető tisztségviselőjének

családi- és utóneve, tisztsége: **Turóczy Ferenc igazgatósági tag**

lakcíme: 5144 Jászboldogháza, Tavasz utca 18.

mint, Haszonbérlet (továbbiakban: **Haszonbérlet**), (Haszonbérbeadó és Haszonbérlet továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. A haszonbérlet tárgyát képezi a Haszonbérbeadó tulajdonában álló, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Jászberényi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott Jánoshida település külterület fekvésű 063/61 helyrajzi számú összesen 1 hektár 6816 m² területű, összesen 62,95 AK értékű szántó művelési ágú földnek a Haszonbérbeadó tulajdonát képező 1/1 tulajdoni hányadának megfelelő része, mely

alrészlet	művelési ág	mín.o.	ha, m ²	AK érték
.	szántó	1	0,8520	34,08
.	szántó	2	0,8296	28,87
összesen:			1,6816	62,95

földrészletet jelent (továbbiakban: **Föld**).

2. A jelen szerződés aláírásával a Haszonbérbeadó a jelen pontban meghatározott, **határozott időtartamra haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi** a Haszonbérbeadó tulajdonában álló 1. pontban megjelölt Földet.

JEGYZŐI ZÁRADÉK

Érkezett: 2023.01.24

Kifüggesztés napja: 2023.01.25

15 napos határidő

első napja: 2023.01.26

utolsó napja: 2023.02.09

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2023.02.10

Kelt, *[Signature]*

2023.01.24.

[Signature]
jegyző



¹ a megfelelő rész aláhúzendó

A jelen haszonbérleti szerződést a szerződő Felek 2023. év január hónap 1. napjától 2027. év december hónap 31. napjáig szóló határozott időre kötötték meg.

A Haszonbérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Haszonbérlőt a Föld korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről.

A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a Föld használati jogának átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Haszonbérbeadó szavatolja, hogy a Földön harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.

3. Felek a haszonbérleti díj mértékét az alábbiak szerint határozzák meg: az 1. pontban megjelölt Földet a Haszonbérlő pénzben fizetendő haszonbér fejében használhatja. **A haszonbérleti díj mértéke: aranykoronánként 2.700 forint/év.**

A haszonbérleti díj megfizetése egy összegben esedékes, a gazdasági év november 1. napjától november 30. napjáig tartó időszakban. A haszonbérleti díj összegét a Haszonbérlő a Haszonbérbeadó által meghatározott bankszámlára utalja át /vagy postai címre küldi ki.

4. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a Haszonbérlő 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 Haszonbérbeadó 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.

5. Haszonbérlő a jelen haszonbérleti szerződésre vonatkozó törvényi rendelkezések alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- Haszonbérlő nyilatkozik, hogy olyan mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amely megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. pontjában meghatározott feltételeknek.
- Haszonbérlő nyilatkozik, hogy megfelel és a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt is meg fog felelni a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
- Haszonbérlő vállalja, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény azon feltételének, hogy mezőgazdasági termelő szervezetnek minősüljön.
- A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42. § (1) bekezdésének megfelelően Haszonbérlő vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedí át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42. § (3) bekezdés értelmében, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 16. §- és ugyanezen törvény 43. § (2) bekezdése értelmében, a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már használatában lévő föld területnagysága nem haladja meg a birtokmaximumot. A birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a Földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagysága is be lett számítva.
- Haszonbérlő kijelenti, hogy csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt nem áll.
- Haszonbérlő kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezetnek minősül, kijelenti, hogy nem nyilvánosan működő részvénytársaság és vállalja, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel ezeknek a feltételeknek.

6. **Haszonbérlő nyilatkozata az előhaszonbérletre jogosultságáról: Haszonbérlő kijelenti, hogy előhaszonbérletre jogosult.** Haszonbérlő előhaszonbérleti jogosultsága a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján áll fenn, melynek

megfelelve a Haszonbérelő olyan volt **haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezet**, amely **helybeli illetőségűnek** minősül. A Haszonbérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 47. § (1) bekezdésében a **volt haszonbérelőnek minősülés feltételeiként meghatározottaknak mindenben megfelel.**

7. Felek megállapítják, hogy az 1. pontban meghatározott Föld ingatlan **tulajdonosának**, illetve haszonélvezőjének személyében bármi nemű **változása esetén**, - erről a Haszonbérbeadó, illetve a jogutódja a Haszonbérlelt köteles **8 napon belül írásban értesíteni**- a jelen haszonbérleti szerződés szerinti **haszonbérleti jog változatlanul hatályban marad.**
8. A Haszonbérelő jogosult a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a 1. pontban megjelölt Föld használatára és hasznainak szedésére és azon saját felszerelési és berendezési tárgyait, szerszámait használni. A Föld használatának költségeit és a Földdel kapcsolatos közterheket a Haszonbérelő viseli, de ugyanő jogosult az 1. pontban megjelölt Föld használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.
9. A Haszonbérelő köteles a Földet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani.
10. A haszonbérleti szerződés lejáratá előtti a haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel meghosszabbítható.
11. A haszonbérleti szerződés esetleges közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a felek a korábban megfizetett haszonbérleti díjjal úgy számolnak el, hogy az időtartam okán fizetett haszonbérleti díjkülönbözetet a Haszonbérbeadó a szerződés megszűnésekor visszafizeti.
12. A haszonbérleti szerződés megszűnik:
 - a) a jelen haszonbérleti szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - c) a Haszonbérelő jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - d) ha a jelen szerződés tárgyát képező közös tulajdonban álló Föld közös tulajdonának a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 60.§-ában meghatározott megszüntetésére kerül sor,
 - e) ha a Haszonbérelő a Haszonbérbeadó felhívása ellenére sem műveli meg a Földet vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a Föld termőképességét, és ezek bármelyike miatt a Haszonbérbeadó a haszonbérletet felmondja,
 - f) ha a Föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
 - g) a jelen haszonbérleti szerződés 13. pontjában meghatározott azonnali hatályú felmondással.
13. A Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a jelen haszonbérleti szerződést, ha a Haszonbérelő:
 - az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a Föld termőképességét,
 - 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,
 - 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,
 - a haszonbérlet vagy a Földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,
 - a 2013. évi CXXII. törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint Haszonbérelő és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja mint Haszonbérbeadó között fennálló haszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a Haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.
14. A jelen szerződés megszűnése esetén a jelen szerződés tárgyát képező Földet olyan állapotban kell a Haszonbérbeadónak visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen. A Haszonbérelő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Haszonbérbeadót a Föld korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről.
15. A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlelt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági

káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30 százalékos mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a Földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett.

16. A jelen szerződést a Haszonbérbeadónak az 1. pontban megjelölt Föld fekvése szerinti illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölnie kell a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.
17. Szerződő felek tudnak arról is, hogy a jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a területileg illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.
18. Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő rögzíti, hogy nagykorú magyar állampolgár, illetve jogi személy, amelyek jogképessége, illetve cselekvőképessége semmilyen korlátozás hatálya alatt nem áll.
19. A Haszonbérlő tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban jogszabály által előírt adatai jelen szerződésben való feltüntetését nem tekinti a személyes adatok védelme megsértésének, egyúttal hozzájárul a személyes adatainak törvényben foglaltak szerinti kezeléséhez.
20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

A szerződő felek a 4 számozott oldalból álló, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződést elolvasás és kellő értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 példányban írják alá, az alulírott tanúk előtt.

Kelt.: Jászboldogháza, 20. 22...év.....11.....hó.....25...nap

Jászboldogházi „Aranykalász” Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató
Szövetkezet
Haszonbérlő

Bélyegzőjének lenyomata:

Darók Lászlóné
.....
Darók Lászlóné
Haszonbérbeadó

Turóczy Ferenc
.....
Turóczy Ferenc igazgatósági tag

Előttünk, mint tanúk előtt:

Olvasható neve:

Darók Lászlóné

Olvasható neve:

Kovács Zoltán

Személyazonosító igazolvány száma:

0919845A

Személyazonosító igazolvány száma:

72483510A

Olvasható lakcíme:

Jászboldogházai Mezőgazdasági Szövetkezet

Olvasható lakcíme:

5144 Jászboldogháza

Aláírása:

Darók Lászlóné

Aláírása:

SZECHENYI u.12

6-4