

Földhaszonbérleti szerződés

amelyet egyrészről a **Somodori Növénytermesztő Kft.** (székhelye: 2821 Gyermely, Bajnai u. 1. Statisztikai számjele:10634640-0111-113-11;adószáma:10634640-4-11 a társaság alapításának éve 1992. cégjegyzékszám: 11-09-009721 nyilvántartja a Tatabányai Törvényszék Cégbírósága; agrárkamari tagság azonosító száma: G282100004280; a társaság fő tevékenységi köre: gabonaféle termesztése; képviseli: Keresztes Zsolt ügyvezető, lakcíme: 8051 Sárkeresztes, Radnóti M. u. 14.) – mint haszonbérlet – továbbiakban haszonbérlet, másrésztől

Név: **Szijjártó Lászlóné**

Szül. név:

Anyja neve:

Szül. hely, idő:

Személyi azonosító száma:

Állampolgársága: magyar

Adóazonosító jele:

Lakcím:

mint tulajdonos (haszonbérbe adó)

– továbbiakban haszonbérbe adó – (együtt felek) kötnek alulírott napon és helyen, az alább meghatározott földterület, jelen szerződés feltételei szerinti haszonbérbe adása tárgyában.

1.) A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó szabadrendelkezésű tulajdonát képező alábbi mezőgazdasági földterületet:

Település:	Helyrajzi szám:	Tulajdoni hányad:	Aranykorona:	Terület (ha):	Műv. ág:	Fekvés:
Sárisáp	0118/2 a	227/5486	2,00	0,1285	szántó	külterület
Összesen:			2,00	0,1285		

2.) Amennyiben a haszonbérleti időszak alatt a haszonbérbe adó személyében öröklés, vagy egyéb jogügylet folytán változás következne be, az ingatlanra létrehozott haszonbérleti jogviszonyt - a külön jogszabályban biztosított jogok kivételével - ez nem érinti. Az új tulajdonos az ingatlant, jelen haszonbérleti szerződéssel létrehozott jogok és terhek mellett jogosult birtokba venni, amely tényről a haszonbérbeadó - elhalálása kivételével - köteles tájékoztatni az új tulajdonost illetve a haszonélvezőt. A haszonbérbeadó felel minden olyan kárért és elmaradt haszonért, amely azért merül fel, mert az új tulajdonos/haszonélvező akadályozza a haszonbérlet jogai gyakorlásában.

A haszonbérlet 10 év határozott időtartamra szól.

A szerződés kezdete:2024. 06. 13.....

Szerződés lejárat: A szerződés hatályba lépésétől számított 10. év.

a szerződés lejárat:2034. 06. 12.....

Közzelelvi záradék:
Közzelelvi napja: 2024. 07. 01. Közés napja: 2024. 07. 02.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024. 07. 16. E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2024. 07. 17. Az adásvételi/haszonbérleti szerződés elektronikus közzelelve megtörtént.
Sárisáp, 20.....

Takácsné Molnár Anikó
jegyző

Haszonbérelő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben rögzítettek szerint olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely szántóföldi vetőmagok termesztése céljából jelentős mértékű földterületet művel, ennek céljából szükséges a bérelt földterületeinek növelése.

Haszonbérelő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46.§. (1) bekezdés g.) pontja alapján elő haszonbérleti jog gyakorlására jogosult, 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.

3.) A haszonbérleti díj megállapítás

A földhaszonbérelő az alábbi földbérleti díjat fizeti a földtulajdonosnak: **50 000 Ft/ha/év**

A bérleti díj magában foglalja a föld használatát.”

Az esedékes földbérleti díj tárgy év október 31-ig kerül kifizetésre.

Az esedékes földbérleti díj tárgy év október 31-ig kerül kifizetésre. A Fétv. 50§. (3)-(4) bekezdése szerint a haszonbérleti díjat a bérelő csak banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján köteles megfizetni.

4.) A 3.) pontban megjelölt földbérleti díj összegének erejéig a földhaszonbérelő biztosítja a földhaszonbérleti díj fejében termény igénybevételét az alábbiak szerint:

A haszonbérleti díj terményben történő juttatása az alábbiak szerint történik:

Búza a Budapesti értéktőzsde tárgyév összes júliusi tőzsdenapján regisztrált augusztusi szállítási határidejű étkezési búza elszámoló árának átlaga alapján megállapított érvényes áfával növelt ár, valamint a 3. pontban megjelölt bérleti díj alapján kiszámított érték figyelembevételével kerül a búza mennyiségének megállapításra.

Kukorica: a Budapesti értéktőzsde tárgyév összes októberi tőzsdenapján regisztrált novemberi szállítási határidejű kukorica elszámoló árának átlaga alapján megállapított, érvényes áfával növelt ár, valamint a 3. pontban megjelölt bérleti díj alapján kiszámított érték figyelembevételével kerül a kukorica mennyiségének megállapításra.

A kiszámított bérleti díj minden esetben bruttó összeget jelent.

A kifizető a hatályos törvényi rendelkezések szerint köteles az esetleges levonást eszközölni.

Termény választása estén az érték alapján kiszámított mennyiségű termény ÁFA kötelezettséggel terhelt.

A választott fizetési módról a haszonbérleti időszak alatt a haszonbérbeadó egy alkalommal jogosult áttérni a másik fizetési módra. Amennyiben a haszonbérelőt adóelőleg fizetési kötelezettség terheli, annak a hatályos jogszabályok szerint tesz eleget.

5.) A haszonbérelő a föld használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult. Köteles a termőképesség fenntartására, valamint a földterülethez kapcsolódó közterhek viselésére (kivéve a földtulajdont terhelő adót), továbbá köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, tájvédelmi előírásokat. Haszonbérelő csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

6.) Jelen szerződéssel létrehozott határozott ideig tartó haszonbérleti jogviszonyt a felek rendes felmondással nem jogosultak megszüntetni. A haszonbérleti szerződés határozott időtartamára

tekintettel mind a haszonbérbe adó, mind a haszonbérlő - a külön jogszabályban biztosított jogok kivételével - csak azonnali hatályú felmondással jogosult megszüntetni a jogviszonyt.

7.) Azonnali hatályú felmondásra jogosult a haszonbérbe adó:

- a haszonbérlő a haszonbérelt földet a törvényes minimum mérték szerint sem műveli meg, nem gondoskodik a termőképesség fenntartásáról,
- a földterülethez kapcsolódó közterheket nem fizeti meg
- a haszonbérlő az esedékes haszonbérelti díjat a tárgyév december 31-ig nem fizeti meg, illetve a terményt nem adja ki a haszonbérbe adó részére.

8.) Azonnali hatályú felmondásra jogosult a haszonbérlő:

- amennyiben az a nagyüzemi tábla, amelyben a haszonbérelt terület elhelyezkedik – bármilyen ok miatt – időközben olyan mértékben szétdarabolódik, vagy lecsökken, hogy annak művelése a haszonbérlő gépparkjával, nagyüzemi mértékben már nem gazdaságos,
- a cég felszámolás, vagy végelszámolás miatt megszűnik.

9.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés időtartama közös megegyezéssel, szerződésmódosítással meghosszabítható. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérelti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

10.) Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlő a szerződés tárgyát képező ingatlan(ok)at - a szerződés hatálya alatt (a vetésforgó alkalmazásához illetve vetőmagtermesztés céljára) alhaszonbérletbe adja. Az alhaszonbérlet szerződés nem érinti a haszonbérlőnek a haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit.

11.) A haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérelti szerződés, haszonbérbeadó általi felbontása esetén a haszonbérelti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a haszonbérlő igazolt ráfordításait (mezei leltár) megtéríti.

12.) A haszonélvező bérbeadó egyidejű jogállása esetén irányadó szabályok:

A tulajdonos haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy haszonbérelti joga a haszonbérelti időszak alatt mindaddig nyugszik, amíg a haszonélvező haszonélvezeti joga fennáll. A tulajdonos kijelenti, hogy a haszonélvező elsőbbségi jogát tudomásul veszi és elfogadja.

A haszonélvezet megszűnésétől kezdődően a haszonbérbeadó jogosítványai a tulajdonost illetik.

A tulajdonos haszonbérbeadó már most kötelezi magát, hogy a haszonélvezet bármilyen ok miatti megszűnése esetén az itt meghatározott időszakra szóló haszonbérelti jogviszony fennállását haszonbérbe adóként továbbra is garantálja.

13.) A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a haszonbérlő 10 évre szóló haszonbérelti birtokjogát, valamint ahhoz kapcsolódó birtokvédelmi jogot jelen nyilatkozattal kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a termőföld után járó területalapú támogatás a szerződés fennállása alatt teljes egészében a haszonbérlőt illeti meg. A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a területalapú támogatás igénybeviteléhez szükséges adatokat haladéktalanul a haszonbérlő rendelkezésére bocsátja.

14.) A szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben a Földhaszonbérelti szerződéssel érintett ingatlan (ingatlanok) részben, vagy egészben a település szerkezeti tervének megfelelően, a jogszabályokban előírt feltételek szerint, mezőgazdasági művelésből kivonásra kerül, az alábbiak szerint járnak el.

A mezőgazdasági művelésből kivont területtel, illetve az AK értékkel a fent említett szerződés 1. pontjában körülírt területet, valamint az AK értéket közös megegyezéssel módosíthatják.

15.) A szerződő felek egyetértéssel rögzítik, hogy jelen szerződést - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján szabályozott jogok érvényesítése érdekében, a 474/2013. kormányrendelet által szabályozott eljárási rendben – meg kell hirdetni az elő haszonbérletre jogosultak részére. Haszonbérlet vállalja, hogy ezt a kötelezettséget, a jogszabályi előírások betartásával teljesíti és haszonbérbe adó jelen szerződéssel egyidejűleg aláírt nyilatkozatát benyújtja az illetékes Földhivatalhoz.

A haszonbérlet kötelezi magát, hogy a haszonbérleti nyilvántartáshoz szükséges okiratokat és a jóváhagyott szerződést, a törvényben meghatározott határidőben benyújtja.

Amennyiben a 2013. évi CXXII. törvény 46. §-ában meghatározott előhaszonbérleti jog érvényesítésére kerül sor, úgy a fenti kötelezettségeket az elő haszonbérletre jogosult haszonbérlet köteles benyújtani.

16.) Haszonbérlet a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a. földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik;
- b. a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;
- c. a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
- d. nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
- e. Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy:
 - mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek;
 - a földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
 - a gazdálkodó szervezetet nyilvántartásba vette a Tatabányai Járási Hivatal Járási Földhivatala 2014. 05. 20-án. A bejegyző határozat száma: 510133/2014.05.20.

17.) Haszonbérlet az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a. megfelel a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételnek;
- b. a szerződés tárgyát képező termőföld terület haszonbérbe vételével a már birtokában lévő termőföld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben rögzített birtokmaximumot;
- c. haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b) pont szerinti nyilatkozata valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld terület használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

18.) A szerződő felek egyetértéssel állapodnak meg abban, hogy jelen szerződés hatálya alatt, a földhasználati és vadgazdálkodási jog célszerű összehangolása érdekében a haszonbérbe adót megillető vadászati jog bérbe adásáról a haszonbérbe adó nevében a haszonbérlet jogosult

rendelkezni. A haszonbérbe adó ezzel felhatalmazza a haszonbérletet, hogy a vadászati jogot érintő minden kérdésben, ide értve annak bérbe adását is, a haszonbérlet járjon el.

- 19.) Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, illetve nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
- 20.) Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérlet Magyarországon bejegyzett és jogképességgel rendelkező gazdasági társaság, személyében nincsen olyan akadály, így különösen jogszabály, vagy hatósági határozat, mely a felek üzletkötési képességüket gátolná.
- 21.) Amennyiben a szerződésben szereplő ingatlan osztatlan közös tulajdonú, úgy a szerződés hatályba lépésével, de legkésőbb a földhasználati jog bejegyzésekor jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét fogja képezni a használati megosztásról szóló megállapodás és az ahhoz tartozó térképkimutatás.
- 22.) Haszonbérbe adó a szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a haszonbérlet a szerződés tárgyát képező föld használatát más földműves, vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére alhaszonbérlet jogcímen (2013. évi CCXII. törvény 65. §) átengedje, ha a haszonbérlet földön megtermelendő termés vetésgörög, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli - ideértve a vetőmag előállítását is. A használat átengedése legfeljebb a haszonbérlet szerződés lejáratának dátumáig szólhat. Az alhaszonbérlet szerződés nem érinti a haszonbérletnek a haszonbérbe adókkal szemben fennálló kötelezettségeit. Továbbá a haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg felhatalmazza a haszonbérletet, hogy jelen haszonbérlet szerződés ideje alatt a szerződés tárgyát képező, bejelentett területekre valamennyi földhasználattal kapcsolatos ügyet, - beleértve a használati megosztásról szóló megállapodást is - elkészítse és helyette eljárjon.
- 23.) A haszonbérbe adó köteles a személyét érintő adatokban, vagy a földterület természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat a haszonbérletivel 8 napon belül írásban közölni. Az ennek elmaradásából eredő károkat a haszonbérbe adó viseli és téríti meg.

A jelen haszonbérlet szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a törvényi rendelkezések mindenben irányadóak. A felek a fenti tartalmú szerződést, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértően és jóváhagyóan írják alá.

Gyermely, 2024. 06. 13.

Somodori Növénytermesztő Kft.
Képv.: Keresztes Zsolt
ügyvezető



Szijjártó Lászlóné
tulajdonos, haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanuk előtt:

Előttünk, mint tanuk előtt:

1.)Név:.....

2.)Név:

Lakcím:....

Lakcím:

Aláírás:.....

Aláí

