

Haszonbérleti szerződés

Szerződés szám:

mely létrejött egyrészről

Herzsenyák László
születési név:
anyja neve:
születési hely, dátum:
személyi száma: 1
személyi igazolvány száma:
adóazonosító jel: 8
magyar állampolgár
lakcíme: 8712 Balatonújlak, Kossuth L. u. 67.

mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó),
másrészről pedig

KÉTHELYI AGRO KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG
cégjegyzékszám: 14-09-314165,
adószáma: 24908603-2-14,
statisztikai számjele: 24908603-0111-113-14,
földműves reg. szám: 519013/4/2022.02.25.
önállóan képviseli: Oliver Hahnenkamm, 8646 Balatonfenyves, Vízház u. 13.
szám alatti lakos, ügyvezető),
székhely: 8713 Kéthely, Malom u. 4. szám alatti, mint **Haszonbérelő** (a
továbbiakban: Haszonbérelő) között,

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1.A haszonbérleti szerződés tárgya

1.1. Felek megállapítják, hogy **Herzsenyák László** Haszonbérbe adó **1/1** arányú tulajdonosa a Marcali Hivatal Járási Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, **Balatonújlak** község külterületén található **zártkert 465** helyrajzi számú, **0,2171 ha** alapterületű, **4,54 AK** értékű, **szántó** művelési ágú termőföldnek.

A jelen pontban megjelölt termőföld tehermentesek.

1.2. A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő haszonbérbe veszi a jelen pontban meghatározott termőföld 1/1 tulajdoni hányadát.

2. A haszonbér

2.1. A haszonbérleti díj **egy naptári évre** jutó összege ingatlanonként külön-külön **110.000.- Ft / hektár**, mely minden gazdasági évben a KSH által közzétett előző évi infláció mértékével, de maximum 10 %-al emelkedik.

A haszonbérleti díj legkésőbb az aktuális naptári év december 31. napjáig esedékes. A haszonbért a Haszonbérbeadó kezeihez postai úton készpénzben vagy bankszámlára történő átutalással egy összegben vállalja Haszonbérelő megfizetni. A haszonbérleti díj a vadászati jog hasznosításából származó bevételeket is tartalmazza.

3. A haszonbérleti szerződés időtartama

3.1. A Felek a jelen haszonbérleti szerződést az **aláírás napjától** kezdődő határozott időre, **2036.12.31.** napjáig kötik meg.

3.2. A jelen szerződés mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: 2013. évi CXXII. törvény) 49. § (1) bekezdése szerinti, a Haszonbérbeadó által elfogadott ajánlatot is tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírása napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Haszonbérelőt megelőző sorrendben álló előhaszonbérleti jogosult személy él az előhaszonbérleti

.....
haszonbérbeadó szignó

.....
tanú szignó

.....
haszonbérelő szignó

jogával, akkor a jelen szerződésnek az irattal megjelölt Haszonbérletre történő használati jog biztosítására nem alkalmazható.

3.3. Jelen haszonbérleti szerződés hatályát veszti, ha a haszonbérleti szerződés jóváhagyására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozatában a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyását elutasította, az elutasításról szóló határozat jogerőre emelkedésének napján, minden további jogcselekmény nélkül.

3.4. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérlet haszonbérleti jogcímen a 3.1. pontban rögzített napon lép az ingatlan birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg, illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az ingatlan terheit és viselni az ingatlannal kapcsolatos költségeket.

4. Haszonbérleti szerződés megszűnése

A haszonbérleti szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- c) a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- d) azonnali hatályú felmondással a 2013. évi CCXII. törvény 58. §-ában foglaltak szerint;
- e) a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ában meghatározott felmondással;
- f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészen vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlet köteles egymással elszámolni a 2013. évi CCXII. törvény 62. §-ában foglaltak szerint. A haszonbérlet megszűntével a termőföldet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

A jelen szerződésben meghatározott bérleti időtartam lejárta előtt a haszonbérbeadó jelen szerződést rendes felmondással nem szüntetheti meg. Amennyiben a haszonbérbeadó jelen szerződést annak lejárta előtt megszüntetné, köteles megtéríteni a haszonbérlet befektetett, de meg nem térült költségeit.

Amennyiben a haszonbérlet a határozott időtartam lejárta előtt e szerződést jogosulatlanul felmondja, úgy köteles a haszonbérbeadó hitelt érdemlően, tételesen igazolt és ténylegesen bekövetkező kárát megtéríteni.

Amennyiben a haszonbérbeadó a bérbe adott ingatlant nem kívánja bérbe adni a továbbiakban a haszonbérletnek, e tényt a lejárat évének június 30. napjáig köteles a haszonbérletnek írásban bejelenteni a gazdálkodás zavartalan folytatása érdekében.

5. Alhaszonbérlet

Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlet nem jogosult a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant alhaszonbérletbe adni.

6. Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Haszonbérlet köteles a földet rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérlet köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.

6.2. Amennyiben a haszonbérbeadó a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérbe adott ingatlant megterheli, illetve jelzálogba adja és ennek következtében a haszonbérlet bérleti jogviszonya megszűnik, úgy e szerződés 4. pontjában foglaltak szerint köteles a haszonbérlet kárát megtéríteni.

6.3. A Haszonbérbeadó a haszonbérlet biztosítására a dolog hasznain és a Haszonbérletnek a haszonbérlet területén levő dolgain zálogjog illeti meg.

6.4. A felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:349–6:356. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a jelen jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.

7. Haszonbérlet nyilatkozatai

7.1. Haszonbérlet kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CCXII. törvény 40. § (1)–(4) bekezdéseiben és a 41. §-ában foglalt feltételeknek, így különösen az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) Haszonbérlet kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezet.

.....
haszonbérbeadó szignó

.....
tárú szignó

.....
haszonbérlet szignó

b) Haszonbérő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

c) Haszonbérő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj-tartozása.

7.2. Haszonbérő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a 2013. évi CXII. törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2)–(5) bekezdésébe.

7.3. Haszonbérő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlására a 2013. évi CXII. törvény 46. § (1) bekezdés g.) pontja szerint jogosult, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő 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.

7.4. Haszonbérő kijelenti, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület nagysága a jelen szerződéssel érintett föld területnagyságával együtt a 300 ha nagyságot nem haladja meg. Kijelenti továbbá, hogy a birtokában lévő föld területnagysága a jelen szerződéssel birtokába lévő föld területnagyságával együtt az 1.200 ha nagyságot nem haladja meg.

7.5. Haszonbérő kijelenti, elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó, előző pontban foglalt nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a

- büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
- a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fenntartásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után, de ez a haszonbérbe adó felé vállalt díj fizetési kötelezettségét nem érinti.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbe adó cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, míg a haszonbérő a fejrészben írt adatokkal jogszerűen működő jogi személy, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

9. Előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés

9.1. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a 2013. évi CXII. törvény 49. § (1) bekezdése szerinti szerződésnek minősül: „a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérőnek a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlés érdekében.

9.2. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

9.3. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérő nevén, lakcímén vagy értesítési címén valamennyi természetes személyazonosító adatot. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

9.4. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

9.5. A más törvény alapján előhaszonbérletre jogosult is a fenti határidőn belül és fent írtak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.

9.6. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 53/B. §-a alapján „Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.” A tulajdonos, mint haszonbérbeadó ezen szerződés aláírásával kijelenti, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlet helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, nem járul hozzá a haszonbérleti szerződéshez.

10. Egyéb rendelkezések

10.1. Amennyiben bármelyik fél személyében változás következik be /például: a haszonbérbeadó helyébe örökös lép, vagy a haszonbérlet jogutóddal megszűnik/, jelen szerződés hatálya a jogutódra is kiterjed. Amennyiben a haszonbérbeadó elidegeníti a bérbe adott ingatlant, köteles az új tulajdonost tájékoztatni jelen haszonbérleti szerződés meglétéről és tartalmáról azzal, hogy az új tulajdonost jelen haszonbérleti szerződés lejártáig jelen szerződésből fakadó kötelezettségek terhelik, így a szerződést annak lejártáig nem szüntetheti meg rendes felmondással.

10.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vadászati jog hasznosítása kérdésében a tulajdonosi közgyűlésen teljes jogkörrel a haszonbérlet képviseli a földtulajdonost, helyette és nevében jogokat szerezhet, illetőleg kötelezettségeket vállalhat a haszonbérlet időtartama.

10.3. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépése esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérlet köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik.

10.4. A felek megállapodása alapján a használati jog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek Haszonbérletet terhelik.

10.5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

10.6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 27. § (1) bekezdése alapján vitás kérdések eldöntésére a Marcali Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Szerződő felek a 2 lapból és 4 számozott oldalból álló, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 példányban írták alá, melyből 1 pld Haszonbérbeadót, 1 pld a Haszonbérletet illeti meg.

Kelt: Kéthely, 2016. 08. 11.

.....
haszonbérbeadó
Herzsenyák László

Előttünk, mint tanúk előtt:

tanú neve: PÉTERDI ZSÓFIA
lakcíme: 8700 Marcali, Kinizsi u. 10.
személyi ig. száma:

KÉTHELYI AGRO KFT.

haszonbérlet
képviseli: Olivér Hahnenkamm
ügyvezető

tanú neve: DÉZSENYINÉ HERCEG ANETT
lakcíme: 8700 Marcali, Kaposvári u. 66.
személyi ig. szám:

Záradék:

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2016.08.11.
Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
15 napos határidő első napja: 2016.08.12.
Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
15 napos határidő utolsó napja: 2016.08.26.
E határidő jogvesztő. Levétel napja:

.....
haszonbérbeadó szigno

.....
szignók

.....
haszonbérlet szigno