

Kijelölés: 2016.09.02.
Jelölés: 2016.09.17.
Jelölés: 2016.09.18.

Dar/881-1/2016
"A kádárkés jogviszony"



HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Győr-Ménfőcsanak Városi Önkormányzat	
584884	
2016. AUG 12.	
Aláírás:	Aláírás:
Aláírás:	Aláírás:

A szerződő felek:

a) Haszonbérlet

Megnevezése: **K & G '94 Bt**

Statisztikai azonosító (törzsszám): **22461654-0111-117-08**

Cégjegyzékszám cég esetében: **Cg08-06-003851**

Székhely: **9232 Darnózselyi, 0166/1 hrsz.**

Adószám: **22461654-2-08**

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosító száma: **G923200006173**

Részeről eljáró vezető tisztségviselő/cégvezető neve: **Károly Ferenc**

Részeről eljáró vezető tisztségviselő/cégvezető lakcíme: **9026 Győr Horgony u. 6.**

b) Haszonbérbe adó:

Neve: **Varga Zoltán**

Születési neve: **Varga Zoltán**

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcíme: **9232 Darnózselyi, Szabadság u. 15.**

Adóazonosító jele:

Személyazonosító jele:

Állampolgársága:

Neve: **Rákász Jánosné**

Születési neve: **Varga Ildikó**

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Lakcíme: **9023 Győr, Szigethy Attila út 97.**

Adóazonosító jele:

Személyazonosító jele:

Állampolgársága:

1. Haszonbérbe adók ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonjog alapján tulajdonosai a Darnózselyi külterület, 0127/7 hrsz-ú, szántó besorolású, 3,1335 ha alapterületű, 45,74 AK értékű ingatlanok, és azt 1/2-1/2 mértékben használják.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap másolat-szemle a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra széljegyzést nem tüntet fel.

Haszonbérbe adók kinyilatkozzák és megerősítik, hogy az ingatlan egyebekben per-, teher-, és igénymentes. Haszonbérbe adók szavatolja, hogy haszonbérlet haszonbérleti jogának bejegyzéséig az ingatlant nem terheli meg, valamint semmilyen olyan jognyilatkozatot nem tesz, ami jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra terhelést jelentene.

3. Haszonbérbe adók haszonbérbe adják, a haszonbérbe vevő haszonbérbe veszi a haszonbérbeadók tulajdonában, illetve haszonélvezetében lévő következő, az ingatlannyilvántartásban a következők szerint azonosítható alábbi külterületi földingatlan(oka)t:

	Varga Zoltán	Rákász Jánosné
Település neve:	Darnózseli	Darnózseli
Művelési ág:	szántó	szántó
Helyrajzi szám(ok):	0127/7	0127/7
Tulajdoni hányad(ok):	1/2	1/2
Terület(Ha):	1,5668	1,5667
AK érték(ek):	22,87	22,87

4. A jelen haszonbérleti szerződés határozott időtartamra szól, 2026. augusztus 24. napjától, 2036. december 31. napjáig.

5. A haszonbérelő e földhaszonbérleti szerződés alapján jogosult a szerződés 3. pontjában meghatározott földingatlan(ok)nak a szerződés 4. pontjában meghatározott időtartam alatt történő használatára és hasznainak szedésére. Ennek fejében a haszonbérbeadó részére minden év december 20.-ig földhaszonbért fizet aminek **teljesítése banki átutalással történik.** A földhaszonbér évi mértéke 35.000 Ft/ha.

6. A haszonbérelő, a haszonbérbe adó hozzájárulásával jogosult a Közép-Szigetköz Vadásztársaság Földtulajdonosi Közösség (9200 Mosonmagyaróvár Lajta-szer 3. adószám:18874091-1-08) által fizetett bérleti díjra. A haszonbérelő ezt az összeget a helyileg illetékes Önkormányzattal együttműködésben a külterületi utak karbantartására köteles fordítani. A haszonbérelő a vadászati bérleti díj beszedésére 5 évre visszamenőlegesen jogosult. Erre a korábban megkötött bérleti jogviszony alapján jogosult a haszonbérelő.

7. Haszonbérelő jelen szerződés alapján a 2026 termelési évtől kezdődően jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, és annak hasznát szedni. A haszonbérbe adók szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, ami a használatot akadályozná.

8. A haszonbérelő köteles a bérelt ingatlanokat rendeltetésszerűen a jó gazda gondosságával művelni.

9. Bérbeadók tudomásul veszik, hogy jelen bérleti jogviszony kihat a jogutódlás esetére is, ami azt jelenti, hogy a bérlet tárgyát képező mezőgazdasági ingatlanok mindenkori tulajdonosai, illetve használója jogutódnak minősül jelen szerződés vonatkozásában, bérbeadói oldalon.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy:

- a földhaszonbérből származó jövedelemmel kapcsolatban a mindenkori adójogszabályok vonatkozó előírásai alapján járnak el,
- a szerződés időtartama alatt a haszonbérelő a termőföldműveléssel kapcsolatos – Magyar Állam által meghirdetett pályázatokon és programokban a haszonbérbeadóval kötendő külön megállapodás nélkül jogosult részt venni
- a jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor a felek kötelesek elszámolni egymással. A haszonbérlőt megilleti az értéknövekmény és a mezei leltár időarányos értékének a megfizetése, amelyre a haszonbérbeadó kötelezettséget vállal. A felek a követeléseiket jogosultak egymással szemben beszámítani.

11. A haszonélvezeti jog alapján bérbe adott földterület(ek)re vonatkozóan a szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a haszonélvezeti jog megszűnése esetéb a földtulajdonost kell a haszonélvező jogutódának tekinteni.

12. A haszonbérbeadók halálával a szerződés nem szűnik meg. Öröklés esetén az örökösök az eredeti haszonbérbeadó helyébe lépnek a szerződésben, s a hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedését követően a bérleti díj az örökösöket illeti meg.

13. Az ingatlanok bármilyen jogcímen történő elidegenítése esetén a haszonbérleti szerződés nem szűnik meg, hanem az új tulajdonos változatlan feltételekkel lép a szerződésbe a korábbi haszonbérbeadók helyébe. A korábbi haszonbérbeadók helyébe lépő új tulajdonos a szerződést a maga nevében meghosszabíthatja. A tulajdonos változás létrejöttét az új tulajdonos köteles a bérbevevőnek bejelenteni, aki a bejelentés időpontját követően jogszerűen már csak az új tulajdonosnak teljesíthet.

14. A haszonbérbeadók kötelezik magukat arra, hogy személyét érintő adatokban vagy a földterület természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat a haszonbérllővel 8 napon belül írásban közli. Az ennek elmaradásából eredő károkat a haszonbérbeadók viselik és térítik meg.

15. A szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy amennyiben a közös tulajdonban álló és e szerződéssel érintett termőföld használatát illetően a 2013. évi CCXII. törvény 70.§-a szerinti használati megállapodás megkötése válik szükségessé, akkor ebben kölcsönösen együttműködnek egymással. A haszonbérllő vállalja, hogy a használati megállapodás esetén kívül a föld használatát másnak nem engedi át, a földet maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének.

16. A szerződés felmondására a 2013. évi CCXII. törvény 58.§ és 60.§-a és az 2013. évi V. törvény XLV. fejezete alapján kerül sor.

17. A szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy a haszonbérllőnek a 2013. évi CCXII. törvény szerinti nyilatkozatait a szerződés melléklete tartalmazza, mely a szerződés elválaszthatatlan részét képezi és amelynek aláírására a haszonbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg került sor.

18. A Haszonbérbe vevő K & G '94 BT(jogi személy neve) képviselőjében Károly Ferenc (9026 Győr, Horgony u. 6.), mint jogosult vezető tisztségviselő ezen okirat aláírásával az alábbi, a 2013. évi CCXII. törvény szerinti nyilatkozatait teszi:

A K & G '94 Bt jogi személy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5.§-ának 19. pontjában foglalt feltételeknek megfelelő mezőgazdasági termelőszövetkezet, a mezőgazdasági igazgatási szerv nyilvántartásba vételi feltételeinek megfelelő, tagállami székhelyű jogi személy, amelynek alaptevékenysége olyan mező-, erdőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, amelyet a jogügyletet megelőzően legalább 3 éve folyamatosan folytat, éves értékesítése nettó árbevételének több mint fele a mező-, erdőgazdasági tevékenységből származik, és legalább egy vezető tisztségviselője, vagy a cégvezetője a mező-, erdőgazdasági tevékenységet, illetve a kiegészítő tevékenységet a szervezetben fennálló tagsági viszonyához kapcsolódóan gyakorolja, és a meghatározott mezőgazdasági vagy erdészeti szakirányú képzettséggel, vagy a mezőgazdasági igazgatási szerv által igazolt legalább 3 éves üzemi gyakorlattal rendelkezik.

A K & G '94 Bt jogi személy a 2011. évi CXCVI. Törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

A K & G '94 Bt jogi személy/természetes személy használatában lévő földek területnagysága e nyilatkozathoz tartozó haszonbérleti szerződésben feltüntetett földek haszonbérbe vételével sem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. Elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximum betartására vonatkozó nyilatkozatom valótlanlansága, úgy az a Btk. szerinti büntetőjogi felelősségre vonást és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a szövetkezetnek folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

A K & G '94 Bt jogi személynek/természetes személynek nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos, jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, és a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a földhasználati korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött volna.

A K & G '94 Bt képviselőjében Károly Ferenc nyilatkozom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt társaságunk megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A K & G '94 Bt képviselőjében Károly Ferenc vállalom, hogy a használati megállapodás esetén kívül a föld használatát másnak nem engedi át, a földet maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének.

A K & G '94 Bt-t a Mosonmagyaróvári Járási Földhivatal **510674/2014** iktatószámán mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette.

A K & G '94 Bt cégkivonatát és az aláírás címpéldányát a Mosonmagyaróvári Járási Földhivatal **510674/2014** iktatószámán nyilvántartásba vette, azóta az adatokban változás nem történt.

Károly Ferenc, mint haszonbérlet a K & G '94 Bt képviselőjében nyilatkozom, hogy a K & G '94 Bt. a 2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) a) pontja szerinti volt haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy 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.

19. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 452. § - 460.§, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38.§ - 59.§, és a 2013. évi CCXII. törvény IX. fejezetének előírásait kell alkalmazni.

