

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészt Kovács Józsefné (születési neve: ..., születési hely, idő: ..., anyja neve: ...)
állampolgársága: ..., személyi azonosító jele: ..., adóazonosító jele: f 8251 Zánka, Ifjúság u. 29/c. szám alatti
lakos, mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)
másrészt a Nivegy-völgyi Agronómia Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 8272 Szentantalfa, Sósí u. 50., cégjegyzékszáma: 19-09-505928, adószáma: 12667000-2-19, statisztikai számjele: 12667000-0111-113-19, NAK azonosító: G827200000243, képviseli: Benedek Szilveszter ügyvezető, lakcíme: 8273 Monoszló, Fő utca 6.), mint Haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet)

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

- Szerződő felek egyetértően megállapítják, hogy Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonában áll a Szentantalfa 0201/13 helyrajzi számú, 0,4751 ha területű, 6,6 AK értékű, művelési ágú ingatlan. *szőlő*
- A Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban meghatározott földterületet.
- Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt földterület haszonbérlete határozott időtartamra, 2027. január 01. napjától 2036. december 31. napjáig kerül megkötésre, azaz, hogy a használat megszűnésének időpontjában a Haszonbérlet köteles a földterületet a Haszonbérbeadó részére birtokba adni.
- Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan haszonbérleti díját az alábbiak szerint határozzák meg:

Év	Haszonbér Ft/AK	Haszonbér összesen Ft
2027	2.050	13.530
2028	2.100	13.860
2029	2.150	14.190
2030	2.200	14.520
2031	2.250	14.850
2032	2.300	15.180
2033	2.350	15.510
2034	2.400	15.840
2035	2.450	16.170
2036	2.500	16.500

- Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti díj évente december 31. napjáig utalás teljesítendő, melyet Haszonbérlet Haszonbérbeadó részére átutalással köteles megfizetni Haszonbérbeadó ... 2. számú bankszámlájára.
Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a fenti bankszámlára történő teljesítést a saját kezéhez történő joghatályos teljesítésnek ismeri el. A banki utalások akkor tekinthetők teljesítettnek, amikor azok a Haszonbérbeadó fentiekben megadott bankszámláján jóváírásra kerültek.
- A Haszonbérlet 2027. január 01. napjától jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, annak hasznait szedni, és ezzel egyidejűleg köteles a földterület mezőgazdasági termőképeségét fenntartani.
- Haszonbérlet a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles a haszonbérlet földterület megművelésére.
- Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérlet területek állapota, és ez a Haszonbérletnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadónak megtéríteni.
- Haszonbérlet kötelezettséget vállal az ingatlan fenntartásához szükséges felújítási és javítási költségek, valamint az ingatlannal kapcsolatos közterhek viselésére.
- Szerződő felek rögzítik, hogy közös megegyezésük alapján a felek – elszámolásuk után – a szerződést bármikor megszüntethetik.
- A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlet (ideértve az alhaszonbérlet is).

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyeztetni a föld termőképeségét,
- 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 veszélyeztetni, vagy
- 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 Földforgalmi törvényben meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet mint haszonbérlet és az annak legalább 3 éve foglalkoztatott alkalmazottja, mint haszonbérbeadó között fennálló haszonbérlet szerződés a haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult akkor is felmondani, ha a mezőgazdasági termelőszervezet a haszonbérbeadó munkaviszonyát rendes felmondással szünteti meg.

A természetes személy haszonbérlet azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

- Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, akkor a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha a felmondást gyakorló nem így jár el, akkor a felmondás hatályát veszti.

- A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlet köteles egymással elszámolni.

- A haszonbérlet szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlet

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,

b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vehető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és

c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

A 15.c) pont szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlet költségére elvégeztetheti.

A mezőgazdasági haszonbérlet megszüntével a termőföldet és a többi haszonbérlet dolgot olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

- Wacs József
haszonbérbeadó

Adószám:
12667000-2-19

Bankszámlaszám:
73200189-11204088

-1-

82/12 Szentendré, Sós úti 50.

