

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT MEZŐGAZDASÁGI
FÖLDHASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Kui Sándorné** (név),

szül. név: 1

szül. hely, idő:

anyja neve: ,

állampolgársága: magyar

adóazonosító jele:

személyi azonosítók

lakcím: 5126 Jászfényszaru Szabadság u. 128.

Földtulajdonos mint **Haszonbérbe adó** (a továbbiakban: Haszonbérbe adó),

másrészről: „**Pusztamonostor-2000**” **Mg. Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely
5125 Pusztamonostor, Központi major 016 hrsz. Cg. adószám:

statisztikai azonosító:

kamarai azonosító:

képviseli: Sági Gergő igazgatóság elnöke, anyja neve: _____, lakcím: 5152 Jászberény Portelek tanya 161.) mint **Haszonbérő** (a továbbiakban: Haszonbérő) között az alábbi feltételek szerint:

1. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a Földhivatali ingatlan-nyilvántartás adataival egyeztetett Pusztamonostor 073/7 hrsz-ú, 105,9874 ha nagyságú és 1455,85 AK értékű, szántó, legelő, kivett vízállás művelési ágú földterülethől bérbeadó tulajdonát képező :

Bej. sz.	Település	Hrsz.	Tul. hányad	Terület (ha)	Műv.-i ág	AK
II/10	Pusztamonostor	073/7	7945/31752	6,5205	szántó,legelő	77,86
Összesen:				6,5205 ha		77,86 AK

Nyilatkozunk, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 16. §(3) bek. szerint a földhasználat törvénybe foglalt korlátozást nem sért.

2. Az ezen szerződésben meghatározott haszonbérleti jogviszony a felek megállapodása alapján 2027 év 01 hó 01 napjától 2036 év 12 hó 31 napig szóló határozott időtartamra jött létre.

3. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke a 2026 évi 2.400 Ft/AK/év értéket alapul véve 2027 évtől minden évben a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, a KSH. által közzétett infláció mértékével növekszik.

A haszonbérleti díj megfizetése egy részletben, minden tárgy év november 1.-től esedékes és a naptári év végéig kifizetésre kerül.

A haszonbérbe adó rendelkezésének megfelelően a haszonbérleti díj megfizetése történhet bankszámla megadása esetén banki átutalással vagy postai utalványon keresztül.

4. A haszonbérő Pusztamonostor 2000 Mg Zrt a 2013 évi CXXII. Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján mint a volt haszonbérő - *olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy 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* - előhaszonbérletre jogosult.

Haszonbérő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, nyilvántartásba vétele mezőgazdasági termelőszervezetként megtörtént, Jászberény Járási Földhivatalnál 510059/2022.04.20 számon került bejegyzésre, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

A Haszonbérbeadó és Haszonbérő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - a haszonbérleti szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A Haszonbérő kijelenti, hogy vele szemben a Földforgalmi törvény 53. § (2) bek. b./ pontjában rögzítettek nem állnak fenn.

A Haszonbérő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával az 1./ pontban rögzített ingatlan birtokának megszerzése nem sérti a Földforgalmi törvény 16. § (2) -(5) bek.-ben foglaltakat, a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba

vételével a használt föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak valótlanosága az büntetőjogi felelősségre vonással és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületen után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

5. A haszonbérlet időtartama alatt a termőföld használatához kapcsolódó, a tulajdonost megillető minden jog és kötelezettség – beleértve a vadászati haszonbérbe adás jogát is – a haszonbérlőt illeti, illetve terheli. A földtulajdonosi gyűlésen a tulajdonos megbízza a haszonbérlő képviselőjét, hogy helyében és nevében szavazzon.

A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező földterületet - külön megállapodás alapján - a jelen szerződésben meghatározott bérleti jogviszony időtartamán belül eső határozott időtartam alatt a 2013. évi CXXII. 42. § (2) bekezdés c) pontja és a 2013. évi CCXII. törvény 65. § 1) pontja alapján a vetésforgó, vetőmag előállítás megvalósíthatósága érdekében Haszonbérlő más termőföldet használó személyek részére átengedje.

A haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlő a szerződés tárgyát képező földterületen szakszerű, jogszabálynak megfelelő híg trágya kijuttatást és öntözést végezzen.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérbeadó eladná a jelen szerződéssel érintett földterületet a haszonbérleti jogviszony az értékesítéstől függetlenül fennmarad a fentiekben meghatározott időtartamra. Amennyiben a fentiekben meghatározott időtartamot követő időszakra a Haszonbérbeadó, vagy az érintett területek új tulajdonosa haszonbérleti szerződést köt, úgy Haszonbérlőnek a területre a 2013. évi CXXII törvény 47. § (1) pontja alapján első helyen előhaszonbérleti joga áll fenn.

6. A gazdálkodási körülményekben bekövetkező lényeges és előre nem látható változásra tekintettel bármely fél írásban kezdeményezheti a haszonbérleti díj mértékének módosítását. A hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a haszonbérlő arra az évre, melyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés nem termett meg, méltányos haszonbér mérséklést vagy haszonbér elengedést kezdeményezhet a törvényi előírások szerint.

7. A Haszonbérlőt terheli a haszonbérlet fennállásának ideje alatt valamennyi, a haszonbérlet tárgyára vonatkozó költség.

8. A Haszonbérlő köteles a jelen szerződésben meghatározott földrészleteket azok művelési ágának megfelelően hasznosítani, valamint termőképességének fenntartásáról gondoskodni.

A Haszonbérlő a használatba vett földterületek művelését, használatát rendeltetésszerűen, a termőföld védelméről szóló, és egyéb kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően köteles végezni.

9. A Haszonbérlő az általa jelen haszonbérleti szerződés alapján haszonbérelt földterületek művelési ágát kizárólag a Haszonbérbe adó előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján változtathatja meg.

10. A Haszonbérbe adó előzetes írásbeli – a Haszonbérelő által meghatározott amortizációs kulcs elfogadására is kiterjedő – hozzájárulása alapján jogosult a Haszonbérelő az általa haszonbérbe adott földterületen értéknövelő beruházást végrehajtani.
11. A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a haszonbérbe adott földterületen a haszonbérlet időtartama alatt a Haszonbérbeadó hozzájárulásával a Haszonbérelő által elvégzett értéknövelő beruházás esetén, a Haszonbérlelőt kizárólag a beruházás amortizációs hátraléka illeti meg.
12. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérelő és a Haszonbérbe adó egymással kölcsönösen elszámolni tartozik. Ha a Haszonbérelő a bérleti idő alatt olyan munkálatokat végez a Haszonbérbe adó földterületén, amelynek terméshozzájárulása a szakmai előírások szerint a bérleti idő lejártán túl hatnak (pl. szerves trágyázás, meszezés, talajjavítás, stb.) és a bérleti szerződés nem kerül megújításra, úgy a kimutatott és igazolt költségek, ráfordítások még meglévő részét bérbeadó tartozik megtéríteni Haszonbérlelőnek.
13. E szerződés határozott időre szól, amely ezen időtartam alatt rendes felmondással nem mondható fel. Meghosszabbítását vagy lejártát illetően a felek kölcsönösen megállapodnak a következőkben:
- a gazdasági év végét – e szerződés kötése napján naptári dátumával tekintik lejárnak,
 - Haszonbérbeadó, ha a szerződést nem kívánja megújítani, úgy az utolsó bérleti évben június 30-ig ezt írásban közli bérbeadóval, a föld okszerű művelésének mindkét fél
 - részére előnyös időpontnak tekintve e dátumot, és biztosítva ezzel, hogy esetlegesen korán lekerülő növény esetén (pl. repce) Haszonbérelő a következő év érdekében álló talajmunkákat ne végezzen,
 - ha az osztatlan közös területre létrejött haszonbérleti szerződést Haszonbérbeadó a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg a szerződés megszűnésekor Haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni Haszonbérlelőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.
14. A haszonbérleti szerződés a Haszonbérbe adó egyoldalú, írásbeli jognyilatkozatával, rendkívüli felmondással megszűnhet, ha a Haszonbérelő a földet nem műveli, illetőleg a jogszabályokban előírt talajvédelmi kötelezettségeit elmulasztja, és ennek megállapítására az illetékes hatóságok ellenőrzése során sor kerül.
15. A Haszonbérbe adó tudomással bír arról, hogy a haszonbérbe adott termőföld – esetleges tulajdonos változás esetén is – jelen szerződésben írt határidőig a bérleti joggal terhelt.

Szerződő feleket jelen megállapodással kapcsolatos valamennyi üzleti ügyei körében szerzett minden információ vonatkozásában szigorú titoktartási kötelezettség terhel, ezeket az információkat a Szerződő Felek bizalmasan kezelik, harmadik félnek nem adják tovább.

16. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó a haszonbérlet tárgyául szolgáló ingatlanra vonatkozó tulajdonviszonyaiban (tulajdonos és cím változás, haszonélvezeti jog, özvegyi jog stb.) történt változásokról a Haszonbérlet haladéktalanul értesíti. Az értesítés elmaradásából eredő károkért a Haszonbérbe adót terheli a felelősség.

17. Haszonbérbeadó meghatalmazza haszonbérlet, hogy jelen szerződés 4 eredeti példányát a Földforgalmi Törvény 49. § (1) bekezdésében meghatározott módon, hatósági jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldje.

18. Szerződő Felek ezt a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanuk együttes jelenlétében írták alá.

Szerződő Felek között vitás kérdés nincs. Az esetleges vitát közös megegyezéssel kívánják rendezni, megegyezés hiányában a Felek a föld fekvése szerint általános illetékességű Jászberényi Járásbíróság illetékességének kölcsönösen alávetik magukat.

Pusztamonostor, 20²⁰ év október hó 20 nap

Kui Sándorné tulajdonos
haszonbérbeadó

Pusztamonostor 2000 Mg Zrt haszonbérlet
Sápi Gergő igazgatóság elnöke

PUSZTAMONOSTOR-2000 MG ZRT.
5125 Pusztamonostor
Központi iroda 06 30 16 16 16
Adószám: 12569900-10

Tanu1

Tanu2

Név: KUI SÁNDOR
5125 Földforgalmi
Lakcím: Sándor utca 178

Név: KÓRÓDI TAMÁS
5125 Földforgalmi
Lakcím: Sándor utca 178/a

Személyi ig. száma:

Személyi ig. száma:

Aláírás:

Aláírás:

Kérelmetel napja: 2020.10.12. Jelenlegi katalógus ebből és utolsó napja: 2020.10.13. és 2020.10.27. E katalógus jelszava!

