

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLAT MEZŐGAZDASÁGI
FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről: **Asókné Telek Katalin**

születési név: _____ szül. hely, idő: _____

anyja neve: _____ személyi azonosító: _____

adóazonosító jele: állampolgársága: magyar

lakcím: 2319 Szigetújfalu Fő u. 1

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 05/83 helyrajzi számú, kivett anyaggödör, szántó, fásított terület művelési ágú 48,1162 ha nagyságú és 984,09 AK értékű földterületből:

Bej. sz.	Település	Hrsz.	Tul. hányad	Terület (ha)	Műv.-i ág	AK
II/18.	Pusztamonostor	05/83	91728/892377	4,9127	szántó fásított terület	101,15
Összesen:				4,9127 ha		101,15 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 határáról 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 valótlanúsága 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 pénzeszköz 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 haszonbérrelt földterületen értéknövelő beruházást végrehajtani.

11. A Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a haszonbérrelt földterületen a haszonbérlet időtartama alatt a Haszonbérbeadó hozzájárulásával a Haszonbérelő által elvégzett értéknövelő beruházás esetén, a Haszonbérelőt 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 termésmenővelő hatásai a szakmai előírások szerint a bérleti idő lejártán túl hatnak (pl. szerves trágyázás, meszezés, altalajlazítás, stb.) és a bérleti szerződés nem kerül megújításra, úgy a kimutatott és igazolt költségek, ráfordítások még meglévő részét bérbeadó tartozik megtéríteni Haszonbérelőnek.

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 kötésének naptári dátumával tekintik lejártnak,
- Haszonbérbeadó, ha a szerződést nem kívánja megújítani, úgy az utolsó bérleti évben június 30-ig ezt írásban közli bérbevevővel, 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 Haszonbérelőnek 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 30 nap

Asókné Telek Katalin tulajdonos
haszonbérbeadó

Pusztamonostor 2000 Mg Zrt haszonbérlet
Sápi Gergő igazgatóság elnöke

"PUSZTAMONOSTOR 2000" MG ZRT.
5125 Pusztamonostor
Központi iroda
Adószám: 1235850-016

Tanu1

Név: HANCYÁSI ÉVA

Lakcím: 2318 Pusztamonostor
Endre u. 155

Személyi ig. száma:

Aláírás:

Tanu2

Név: KOVÁCS ZÁNOSWÉ

Lakcím: 2319 Szigetvári Polgár u 27

Személyi ig. száma:

Aláírás:

