Mezőgazdasági Haszonbérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről

Név: ***Jakab István Péterné***

Születési név: **Hegedűs Éva**

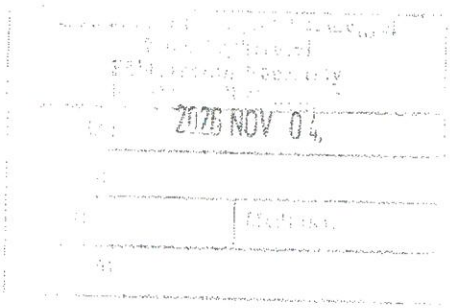
Születési hely,idő:

Anyja neve:

Adóazonosító jel:

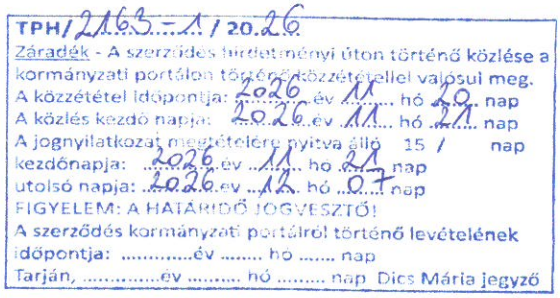
Lakcím: **2800. tatabánya, Tolnai utca 14.**

Személyi szám:



magyar állampolgár, mint tulajdonos (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó)**

másrészről:



Név: ***Léber-Agro Korlátolt Felelősségű Társaság***

Adószám: **29211687-2-11**

Cégjegyzékszám: **11-09-028742**

Statisztikai számjel: **29211687-0111-113-11**

Agrárkamarai azonosító: **C000000684113**

Mezőgazdasági termelő szervezet nyilvántartó szám: **560156/2/2021.04.16.**

Üzemközpont fekvése szerinti ingatlan: **2831. Tarján, József Attila utca 2.**

Cég tevékenysége: **Gabonaféle, hüvelyes növény, olajos mag termesztés**

Székhely: **2831. Tarján, József Attila utca 2.**

Képviseli: **Léber György ügyvezető (2831. Tarján, József Attila utca 2.)**

mint haszonbérlő (a továbbiakban **Haszonbérlő**) között, az alulírott napon és helyen az alábbiakban meghatározott mezőgazdasági földterület jelen szerződés szerinti bérbeadása tárgyában.

1.Haszonbérlet tárgya

A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó szabad rendelkezésű tulajdonát képező alábbi mezőgazdasági termőföld területet:

Község	Fekvés	Hrsz	Terület	Ak	Műv.ág	Tul.h
Tarján	***külterület***	***022/70***	***32,8487***	***484,34***	***szántó***	***131712/1580704***
Tarján	***külterület***	***064/3***	***43,0505***	***660,42***	***szántó***	***1200/792492***

Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

2.Haszonbérlet időtartama

2.1. Haszonbérlet *5 év* határozott időtartamra szól. A haszonbérleti szerződés hatályba lépésének időpontja 2027.01.01

Szerződés lejárata: **2031. december 31.**

2.2. A haszonbérleti időszak alatt a Haszonbérbeadó személyében öröklés, vagy egyéb jogügylet folytán bekövetkezett változás az ingatlanokra létrehozott haszonbérleti jogviszonyt nem érinti. Az új tulajdonos az ingatlanokat jelen haszonbérleti szerződéssel létrehozott jogok és terhek mellett jogosult birtokba venni, megilletik mindazok a jogok, amelyek a jogelődöt megillették és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a jogelődöt terhelték. A Haszonbérbeadó köteles tájékoztatni jelen szerződés teljes tartalmáról az új tulajdonost.

2.3. A 2013. évi CXXII. Tv. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló Tv. a Haszonbérlő előhaszonbérletre jogosult a 46 § 1. bekezdés a.) pontja szerint volt haszonbérlő, olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül. A 46 § 4 bekezdés a.) pontja szerint családi mezőgazdasági társaság.

3./ Haszonbérleti díj mértéke, kifizetése

Haszonbérleti díj: 65.000 **Ft/ha/év**

Díjfizetés: Haszonbérlő a haszonbérleti díjat köteles a **tárgyév december hónapjának 31. napjáig** megfizetni a Haszonbérbeadó felé banki utalással.

Első esedékesség : 2027.12.31-ig

Adószabályok: Haszonbérlő a kifizetés során a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések szerint jár el.

4./ Haszonbérlő arra az évre, melyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és

más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior)

miatt legalább 30%-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett.

5./ A haszonbérlő jogai és kötelezettségei

A használat terjedelme

- ☐ Haszonbérlő a föld használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult,
- ☐ jogosult a földhasználót megillető támogatások igénylésére, igénybevételére,
- ☐ köteles a termőképesség fenntartására, valamint a földterülethez kapcsolódó közterhek viselésére (kivéve a földtulajdont terhelő adót)

- ☐ köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat
- ☐ köteles a Haszonbérlő magát a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni.

6./ Jelen haszonbérlet szerződés 5 év határozott időre szól, amely időszak alatt mindkét fél csak rendkívüli felmondással jogosult megszüntetni a jogviszonyt.

7./Rendkívüli felmondás

Rendkívüli felmondásra jogosult a Haszonbérbeadó:

- ☐ Haszonbérlő a földet a törvényes minimum mérték szerint sem műveli meg, nem gondoskodik a termőképesség fenntartásáról
- ☐ a földterülethez kapcsolódó közterheket a haszonbérlő nem fizeti
- ☐ a haszonbérlő a tárgyévi bérleti díjat december 31-ig írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg

7.1./ Rendkívüli felmondásra jogosult a haszonbérlő

- ☐ amennyiben az a nagyüzemi tábla, amelyben a haszonbérelt terület elhelyezkedik

  bármilyen ok miatt- időközben olyan mértékben feldarabolódik, vagy lecsökken, hogy annak művelése a Haszonbérlő gépparkjával nagyüzemi méretben már nem megoldható

8./ Alhaszonbérletbe adás

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXVII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 65.§-ban foglaltak szerinti föld használatának átengedési tilalma nem vonatkozik, arra az esetre, ha a Haszonbérlő a föld használatát a vetésforgó alkalmazásához, vagy túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkák, továbbá vetőmag előállítás időtartamára, de legfeljebb a bérleti szerződés lejártáig átengedi..

Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a Haszonbérlőnek a Haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit

9./ Meghatalmazás

A Haszonbérbeadó meghatalmazást ad a Haszonbérlőnek arra, hogy a Haszonbérlő a föld használatát a vetésforgó alkalmazásához, túlnyomó részben élőmunka ráfordítást igénylő mezőgazdasági munkákhoz, továbbá vetőmag előállítás céljából a tulajdonában lévő termőterület esetében alhaszonbérleti szerződést kössön, és azt helyette és nevében aláírja. Ebben az esetben az alhaszonbérlerti szerződés mellékletét képezi jelen bérleti szerződés.

A Haszonbérbeadó meghatalmazást ad a Haszonbérlőnek arra, hogy az osztatlan közös tulajdonban lévő termőföld terület esetében a használati rend kialakítása során helyette eljárjon, a Haszonbérbeadó tulajdoni hányadának megfelelő területrész földrészleten belüli kijelölését elfogadja, a használati rend kialakítására szóló megállapodást helyette és nevében aláírja

10./ Megállapodás a haszonbérleti szerződés módosításáról

A haszonbérlet időtartamát a szerződés 2.1 és 6. pontja rendezi. A haszonbérleti díj mértékét a szerződés 3. pontja szabályozza.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés időtartamán belül a haszonbérleti díj mértékét és a haszonbérlet időtartamát jelen szerződés módosításával kölcsönös egybehangzó akaratuknak megfelelően megváltoztathatják.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés időtartama közös megegyezéssel, szerződésmódosítással kiterjeszthetik (meghosszabbíthatják) legfeljebb a Földforgalmi törvény 44. § (1) bekezdésében megjelölt ideig, ennek azonban az előfeltétele, hogy erről legalább 60 nappal a szerződés lejárta előtt írásban megállapodjanak és a szerződés-módosítást a szerződés lejárta előtt a földhivatalba, benyújtsák.

11./ Haszonbérlő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013.évi CXXII. Törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXX. Törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a) a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik

b) a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak át nem engedi, azt maga használja, és a szerződés időtartama alatt az adott földrészlete vonatkozóan eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,

c) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása

d.) mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek.

e.) a gazdálkodó szervezetet 2021.04.21-én a Tatabányai Járási Hivatal Járási Földhivatala 560156/2/2021.04.16 ügyiratszámon nyilvántartásba vette. Mezőgazdasági üzemközpontja:2831. Tarján, József Attila utca 2.

f.) a földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a földforgalmi tv. 40 § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41 §-ban foglalt feltételeknek

g.) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot, valamint

h.) elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) és a b) pont szerint nyilatkozatom valótlansága, úgy a

ha) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és

hb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;.

i.) amennyiben az Erdészeti hatóság szerint a földrész erdőnek minősül, akkor a haszonbérlő úgy nyilatkozik, hogy az ingatlanra előhaszonbérlet nem áll fent.

12./ Haszonbérbeadó a szerződés aláírásával egyidejűleg felhatalmazza a haszonbérlőt, hogy a szerződés ideje alatt a szerződés tárgyát képező, bejelentett területekre valamennyi földhasználattal

kapcsolatos ügyet, - beleértve a használati megosztásról szóló megállapodást is – intézze és helyette eljárjon.

Az itt nem szabályozott kérdésekben a törvényi rendelkezések mindenben irányadóak. A felek a fenti tartalmú szerződést, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértően és jóváhagyóan írják alá, tanúk előtt.

Tarján, 2026. XII.2.

LÉBER-AGRO KFT.
2831 Tarján, József A. u. 2
Adószám: 29211687-2-11
Bank: 63200250-1102289

Haszonbérbeadó

Jakab István Péterné

Haszonbérlő

Léber-Agro Kft

Léber György

Tanúk:

1./ Név. Fuchs-Léber Katalin

Lakcím: 2831. Tarján, Vájár utca 14.

Szem.ig.szám:

Aláírás: _____

2./ Név: Léber Györgyné

Lakcím. 2831. Tarján, Rozmaring utca 50.

Szem.ig.szám

Aláírás: _____