

2023. 05. 03.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő:

első napja: 2023. 05. 04.

utolsó napja: 2023. 05. 18.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

E határidő jogvesztő!

amely létrejött egyrészről

Név: **Pecsenye Gyula** (születési név: Pecsenye Gyula)

Személyi azonosító száma:

Állampolgársága: magyar

Adóazonosító jele:

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Lakcím: 3860 Encs, Váci út 37. sz. alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó**, másrésztől



Csereháti Kft.

Statisztikai számjel:

Cégjegyzékszám: 09-09-010528

Adószáma: 13079057-2-09

Agrárkamrai nyilvántartási száma:

Székhely: 4031 Debrecen, Vajdahunyad u. 26. sz.

Földműves nyilvántartásba vételi határozat száma:

Családi mezőgazdasági társaság nyilvántartásba vételi határozat száma:

Képviseli: Csukás Bertalan ügyvezető (lakcíme: 3809 Nyésta, Fő u. 38.), mint **Haszonbérelő**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó tulajdonát képezik a következő ingatlanok:
 - a. **Szemere** külterület **057/2** hrsz.-ú **114,7198 ha** területű és **260,08 AK** értékű szántó, legelő, kivett saját használatú út, rét, erdő művelési ágú ingatlan **906/52014** arányú tulajdoni hányada (arányosítással **1,9982 ha**),
 - b. **Szemere** külterület **058/4** hrsz.-ú **6,6635 ha** területű és **35,56 AK** értékű szántó, rét művelési ágú ingatlan **1000/3557** arányú tulajdoni hányada (arányosítással **1,8733 ha**),
 - c. **Szemere** külterület **0126/1** hrsz.-ú **24,9346 ha** területű és **152,72 AK** értékű szántó, rét művelési ágú ingatlan **2785/46173** arányú tulajdoni hányada (arányosítással **1,5040 ha**), amelyet Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi. Haszonbérbeadó szavatolja az ingatlan teher, per- és igénymentességét, valamint zavartalan használatát.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanok a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény hatálya alá eső földingatlanok minősülnek.

2. Felek jelen haszonbérleti szerződést 2023. április 15. napjától kezdődően 2028. december 31. napjáig terjedő időtartamra kötik.
3. Szerződő felek a szerződés tárgyát képező ingatlanok haszonbérleti díját 100.000,-Ft/ha/év, azaz egyszázezer forint/ha/év összegben határozzák meg, amelynek megfizetése minden év december 31. napjáig esedékes. A haszonbérleti díj megfizetésének módja: banki átutalás.
4. Felek birtokbaadásról nem rendelkeznek, mivel Haszonbérelő már birtokban van, tekintettel arra, hogy 2017. 04. 20. - 2022. 12. 31. napjáig Haszonbérbeadó és Haszonbérelő között felesbérleti jogviszony állt fenn.
5. Haszonbérelő köteles az ingatlant a jó gazda gondosságával kezelni, művelni. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat, valamint viselni az ingatlannal kapcsolatos kiadásokat.
6. Haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, amennyiben Haszonbérelő a bérleti díj megfizetésével 15 napot meghaladó késedelembe esik.
7. Amennyiben Haszonbérelő a művelési kötelezettségének nem tesz eleget, Haszonbérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondani. Azonnali hatályú felmondás vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles az

ingatlanon a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérlo felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszünése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy azon a gazdálkodás folytatható legyen.

8. Haszonbérlo a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- A földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt felteteleknek, a földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik és a földhasználati szerződés tárgyát képező ingatlan használatba vételével sem haladja meg a használatában lévő föld területe a törvény szerinti birtokmaximumot;
- A szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedti át, azt maga hasznosítja;
- A szerződés időtartama alatt eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
- Nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
- Nem áll csőd-és felszámolási eljárás alatt.

9. Haszonbérlo kijelenti továbbá, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, azonban ezen törvény alapján előhaszonbérleti jog nem illeti meg. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a szerződést előhaszonbérleti jog jogosultjával hagyja jóvá a mezőgazdasági szakigazgatási szerv, úgy a 2013. évi törvény a Polgári Törvénykönyvről, a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint, előhaszonbérleti jog gyakorlója köteles a megtéríteni a Cserehāti Kft.-nek a hatósági jóváhagyás kézhezvételétől számított 8, azaz nyolc napon belül az ingatlanokon elvégzett talajelőkészítő munkálatok ellenértékét (tárcsázás, mélylazítás) 70.000,-Ft/ha, azaz hetvenezer forint/ha értékben.

10. Szerződő felek tudomással bírnak róla, hogy jelen szerződés – tekintettel arra, hogy a ingatlanok osztatlan közös tulajdonban vannak – a 2013. évi CXXII. törvény hatályos rendelkezései szerint az osztatlan közös tulajdonban lévő terület használati rendjére vonatkozó használati megállapodással együtt érvényes, amely használati megosztás a Földhivatalhoz korábban már benyújtásra került.

Felek a szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Debrecen, 2023. 04. 15.

CSEREHÁTI KFT.
4031 Debrecen, Vajdahyad u. 26.
Adószám: 12672057-2-08
Cégjegyzéki szám: 0109010526

haszonbérbeadó

haszonbérlo

Elöttünk, mint tanúk előtt:

- 4031 Debrecen, Vajdahyad u. 26.
- 4031 Debrecen, Vajdahyad u. 26.