

412. 2023-03-16

590614

- 1 -

Beérkezés napja: 2023. 05. 11.
Közzététel napja: 2023. 05. 15.
Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva állónapos
határidő első napja: 2023. 05. 15.
Utolsó napja: 2023. 05. 30. E határidő jogvesztő.
Levétel napja:
Dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző megbízásából:



Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Schmidtka Vincéné**

6900

Makó, Eszperantó u. 10. szám alatti lakos magyar állampolgár, mint **haszonbérbeadó**, másrészről a **CENTON Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** /székhelye: 6900 Makó, Lonovics sgt. 4/a.,

képviselő: Ménesi Gábor Sándor ügyvezető /
6900 Makó, Lonovics sgt. 4/a.,

mint **haszonbérlet** között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A haszonbérlet tárgya:

Haszonbérbeadónak 1/1 arányban tulajdonát képező makói 0308/39 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 2 hektár 3740 m² területű, 59,56 AK értékű, 4, 4, 6 minőségi osztályú, szántó művelési ágú, Natura 2000 területű külterületi ingatlan.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz, elintézetlen széljegy nincs bejegyezve.

2. Haszonbérlet:

Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlet haszonbérbe veszi 2023. év március hó 15. napjától határozott időre, 2028. év március hó 31. napjáig az 1. pontban részletesen megjelölt külterületi ingatlant.

3. Haszonbérleti díj megállapítása és fizetése, a költségek viselése:

3.1. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan haszonbérlet 120.000,-Ft/ha/év, azaz: Egyszázhuszezer forint/hektár/év összegben határozzák meg. Haszonbérlet az éves haszonbérlet utólag, minden tárgyév október hó 30. napjáig köteles kifizetni a haszonbérbeadó részére banki átutalással a haszonbérbeadó által megadott bankszámlára.

3.2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj 2024. gazdasági évtől kezdődően a Központi Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett hivatalon inflációs mértékkel közös megegyezéssel módosítják.

4. Előhaszonbérleti jog:

Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény /a továbbiakban: törvény/ 46. § (1) bekezdés e) pontja alapján - olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül /a szomszédos makói 0308/40 helyrajzi szám alatt nyilvántartott külterületi ingatlan bejegyzett földhasználója haszonbérleti szerződés alapján/ - előhaszonbérletre jogosult.

5. A haszonbérlet nyilatkozatai:

a) A törvény 5. § 19. pontja szerint mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, a termelőszervezetek nyilvántartásában szerepel, nyilvántartási száma: 510057/2018, a nyilvántartásból való törlés iránt eljárás nincs folyamatban.

b) A szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

c) Elfogadja és tudomásul veszi, ha a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével megsérti a földek használati jogosultságának megszerzésére vonatkozó törvényi rendelkezéseket, a szerződés tárgyát képező föld használat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeget meg kell fizetni.

d) Vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a törvény 40. § (1)-(4) Makón, 2023. március hó 13. napján.

Schmidtka Vincéné haszonbérbeadó
Ellenjegyzem: Makó, 2023.03.13.

CENTON Kft. haszonbérlet
Ménesi Gábor Sándor ügyvezető

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II. 7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 18-017073

CENTON Kft.
6900 Makó, Lonovics sgt. 4/A.
Adószám: 113-0352-06
Bank: 56900123-10017667

bevezetésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

e) Nyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

6. A haszonbérlet használata:

Haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni, hasznait szedni, gondoskodni az ingatlan termőképességének fenntartásáról. A haszonbérlet köteles viselni a haszonbérlet föld költségeit és közterheit.

7. A haszonbérleti szerződés felmondása:

7.1. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés a határozott idő letelte előtt rendes felmondással nem mondható fel, a haszonbérleti szerződés a határozott idő leteltével vagy a szerződő felek közös megegyezésével szűnik meg.

7.2. A haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani ha a haszonbérlet a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;

b) a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;

c) 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 veszélyezteti, vagy d) a haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti ki.

7.3. A haszonbérlet azonnali hatállyal jogosult felmondani a haszonbérleti 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.

7.4. A haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és haszonbérlet köteles egymással elszámolni. Ennek során a haszonbérlet

a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;

b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő 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.

7.5. A haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor haszonbérlet köteles az ingatlant rendezett, olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

8. A haszonbérleti szerződés módosítása:

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződést a jövőbeni körülmények változása miatt közös megegyezéssel módosítják. A jelen haszonbérleti szerződés kizárólag írásban módosítható, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen haszonbérleti szerződés valamely rendelkezése érvénytelen, ez a részleges érvénytelenség nem érinti a szerződés többi rendelkezéseit.

Makón, 2023. március hó 13. napján.

Schmidtka Vincéné haszonbérbeadó
Ellenjegyzem: Makó, 2023.03.13.

CENTON Kft. haszonbérlet
Ménesi Gábor Sándor ügyvezető

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B, II.7.
Tel: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

CENTON Kft.
6900 Makó, Lőrinc utca 4/A.
Adószám: 11364452-2-06
Bank: 56900123-10017667

9. Egyéb rendelkezések:

9.1. Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

9.2. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen haszonbérleti szerződésben rögzített személyi azonosító jelük nyilvánosságra kerüljön.

9.3. A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény /Ptk./, a mező- erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény és végrehajtási rendeleteinek rendelkezései az irányadók.

9.4. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az eljáró ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény és az ügyvédi kamara vonatkozó előírásai alapján köteles a szerződő felek személyes adatait nyilvántartani.

9.5. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák dr. Gera István Antal makói ügyvédet a jelen haszonbérleti szerződés megkötésével és ellenjegyzésével, valamint a szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárást lefolytatásának megindításával. A felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a megadott személyes adataikat az eljáró ügyvéd kezelje, az okirati ellenjegyzéshez szükséges adat-azonosítást elvégezze, a személyi igazolványukról, lakcímet igazoló hatósági igazolványukról másolatot készítsen. Meghatalmazott ügyvéd a jelen szerződés ellenjegyzésével a meghatalmazást elfogadja.

9.6. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a jelen haszonbérleti szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik, ezért külön tényvázlat felvételét nem kérik.

Szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag sajátkezűleg írták alá.

Makón, 2023. március hó 13. napján.

Schmidtka Vincene haszonberbeadó

CENTON Kft. haszonberlő
Ménesi Gábor Sándor ügyvezető

Alulírott dr. Gera István Antal ügyvéd /6900 Makó, Posta u. 3/B. II. em. 7., Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai nyilvántartási szám: 16-017073, ügyvédi igazolvány száma: Ü-101790, KASZ: 36060629/ tanúsítom, hogy a szerződő felek, akik személyazonosságukat kellőképpen igazolták, a jelen okiratot a mai napon előttem saját kezűleg írták alá, ennek alapján az okiratot Makón, 2023. március hó 13. napján ellenjegyzem.

Dr. Gera István Antal
ÜGYVÉD
6900 Makó, Posta u. 3/B. II. 7.
Tel.: 62/ 510-292, Fax: 62/ 510-293
Mobil: 30/ 9457-195
Asz.: 45614451-1-26, Ny.sz.: 16-017073

