

1/2023-1/2023

Tolnai Megyei Kormányhivatal Földhivatali Földhasználati Szolgálati Osztály 4.		
Szám:	586476	Művelési ág:
Előszám:	Előadó:	Értékelő: 2023. MÁJ. 12

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

név: **Tóth Béla**

állampolgársága: magyar

lakcím: 7083 Tolnanémedi, Kossuth L. u. 66.

mint tulajdonos a továbbiakban: **bérbeadó,**

valamint

másrészről

név: **„100 % TEJ” Kft.**

székhely: 7083 Tolnanémedi, Központi major 030/13 hrsz.

ZÁRADÉK:

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2023.05.25.

Közlés kezdő napja: 2023.05.26.

Jognyilatkozat megtételére nyitva álló

határidő utolsó napja: 2023.06.09.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2023.06.12.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Pincehely Nagyközség Jegyzője nevében és megbízásából:

NAFY ORSIOLA (név)

NAFY ORSIOLA (aláírás)

képviseli: Aumann Marisa ügyvezető (vezető tisztségviselő)

lakcíme: 7083 Tolnanémedi, Kossuth u. 94.,

mint **haszonbérelő** között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

1., Haszonbérelő haszonbérbe veszi, a bérbeadó haszonbérbe adja a tulajdonát képező:

Pincehely 0257/44 hrsz-ú, a) és c) alrészletű rét, legelő művelési ágú, **0.5463 ha** nagyságú, **8.92 AK** értékű termőföldjét.

2., Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéses jogviszony **2023.07.01.-től - 2033.12.31. napjáig** áll fenn.

3., Haszonbérelő az 1. pontban körülírt földterület után a bérleti idő kezdetétől éves haszonbérleti díjat fizet, melynek összege **75.000,- Ft/ha/év**, és amelyet minden év december 31.-ig kell megfizetni a bérbeadó részére átutalással (a bérbeadó által megadott számlaszáma).

4., Haszonbérbe adó kijelenti, hogy a földterületre harmadik személynek érvényes haszonbérleti jogviszonya a szerződéses időszakra nem áll fenn. Jelen haszonbérleti szerződés érvényességi idejére haszonbérbe adó a földterületre vonatkozó, ún. Történelmi Bázisjogosultságot ideiglenesen a bérelőnek engedi át.

5., Bérlo jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott földterületet a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni, és hasznait szedni, valamint ezek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fenn maradjon. A haszonbérlőt terheli a termőföld használatával kapcsolatos valamennyi költség, így a földadó fizetési kötelezettség is, és őt illeti a termőfölddel összefüggésben kapható támogatás (EU-s, állami, vagy egyéb) is.

A föld művelési ágát, csak a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően és csak a bérbeadó hozzájárulásával változtathatja meg. A bérlo a bérelt földterületen bármilyen tartós létesítményt, épületet a bérbeadóval kötött előzetes megállapodás alapján építhet, melyhez a szükséges hatósági engedélyeket a bérlonek kell megszereznie

6., Bármelyik szerződő fél jogosult a földbérleti szerződést mindennemű jogkövetkezmény nélkül azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél a jelen szerződésben vagy jogszabályban meghatározott kötelezettségét neki felróható módon nem teljesíti.

7., Felek tudomásul veszik, hogy a szerződés 6. pontjában meghatározott feltétel bekövetkezése nélkül egyébként fel nem mondható, de azt a felek bármelyikének kezdeményezésére közös megegyezéssel felbonthatják. A szerződés felbontást – mivel ahhoz jogi következmények járnak - írásba kell foglalni.

8., A bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben a szerződés további meghosszabbítására nem kerül sor - a bérlo köteles a földterületet a bérbeadónak olyan állapotba visszaadni, amilyen állapotban az a szerződés megkötésekor volt, és hogy azon a gazdálkodás rendeltetésszerűen folytatható legyen.

A bérbeadó tudomásul veszi, hogy a bérlo a szerződés lejártakor, újabb bérbeadás esetén az érvényes jogszabályok esetén előhaszonbérleti jog illeti meg. Ha a bérbeadó a földterület értékesítését határozza el, úgy erről a bérlo elsőként kell értesíteni.

9., Felek megállapítják, hogy a bérlo által fizetett bérleti díj a jelenleg érvényben lévő jogszabály alapján mentes az adó alól, amennyiben a szerződés legalább 5 éves időtartamú. A mentesség azonban megszűnik, ha az 5 éves időtartam alatt a bérleti jogviszony megszakad. Ebben az esetben a 25%-os mértékű adót a bérbeadó visszamenőleg is köteles megfizetni a föld helye szerinti önkormányzatnak. Amennyiben az adózás bármely rendelkezése megváltozik, úgy a bérlo a díj kifizetésekor a mindenkori hatályos jogszabályok szerint fog eljárni.

10., Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jegyezni. Ez a kötelezettség a haszonbérlőt terheli.

11., Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés hatálya kiterjed a bérbeadó és a bérlo esetleges jogutódjára, örököseire is, valamint földeladás esetén tovább él a szerződés, amennyiben a felek erről írásban kötött külön megállapodással nem térnek el. Ha a tulajdonos a termőföldjét a bérleti időtartam alatt eladja, elajándékozza, elcseréli, stb., köteles az új tulajdonost a bérletről, mint teherrel tájékoztatni és a haszonbérlőt erről értesíteni. Köteles továbbá a lakcímben, egyéb jogaiban (özvegyi, haszonélvezeti, tartási jog megszűnése, létrejötte, végrehajtási eljárás, stb.) beállt változásokról a bérlo haladéktalanul tájékoztatni.

12., Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérlő magyar tulajdonú, magyarországi székhellyel rendelkező, csődeljárás alatt nem álló, átlátható mezőgazdasági termelőszervezet, illetve a haszonbérbe adó korlátozás alatt nem álló, cselekvőképes magyar állampolgár, jelen szerződés kapcsán a 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény szabályai az irányadók.

13., Jelen szerződésben nyilatkozik a haszonbérő, hogy a feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti, továbbá mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek.

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

Bérő nyilatkozik még, hogy a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokban lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

A föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

Bérbevevőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

14., A bérlet előhaszonbérleti jog a **2013. évi CXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja** alapján illeti meg (volt haszonbérő olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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).

15., Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, a jelenlévő két tanú előtt jóváhagyólag aláírták.

Tolnanémedi, 2023. 05. 05.

"100% Tej"
Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft.
7083 Tolnanémedi, Közp. major
Adószám: 1193631-2-17

.....
Tóth Béla bérbeadó

.....
haszonbérő

Előttük, mint tanúk előtt:

.....
Komáromi Norbert
7090 Tamási, Csontos Gy. u. 4.

.....
Komáromi Sándor
7083 Tolnanémedi, Hunyadi u. 12.