

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 4.

amely létrejött egyrészről: **Dr. Dauner János**

(születési neve: s anyja neve: születési hely, idő:

adóazonosító jele: személyi azonosító jele:

lakcíme: 2083 Solymár, Nagykovácsi út 19. állampolgársága: magyar) mint a továbbiakban részletezett ingatlan(ok)

tulajdonosa mint haszonbérbeadó,másrészt a **Dombos 95 Kft.**

(székhely: 8089 Vértesacsa, hrsz 0153/5.; KSH szám:

adószám:

cégjegyzékszám

képviseli: Féderer Sándor ügyvezető, ügyvezető lakcíme:

mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartásba vételi szám:

mint haszonbérő között az alábbiak szerint:

1.) A haszonbérbe adó mezőgazdasági termelés céljából haszonbérbe adja, haszonbérő haszonbérbe veszi a következő helyrajzi szám(ok)on felsorolt ingatlan(ai)t:

Település	hrsz.	tulajdoni hányad	terület nagysága Ha,m2	Aranykorona	művelési ág	minőségi osztálya
Vértesacsa	0137/30	128/132989	teljes ingatlan 41,7110 területű tulajdoni hányadra eső rész: 0,0401	teljes ingatlan 1203,79 AK értékű tulajdoni hányadra eső rész: 1,16	szántó	2,3,4
Vértesacsa	0137/33	128/132989	teljes ingatlan 2,2827 területű tulajdoni hányadra eső rész: 0,0022	teljes ingatlan 1203,79 AK értékű tulajdoni hányadra eső rész: 0,02	legelő	2
Vértesacsa	0137/35	128/132989	teljes ingatlan 7,9076 területű tulajdoni hányadra eső rész: 0,0076	teljes ingatlan 1203,79 AK értékű tulajdoni hányadra eső rész: 0,08	legelő	2 3
Vértesacsa	0137/35	128/132989	teljes ingatlan 0,9431 területű tulajdoni hányadra eső rész: 0,0009	teljes ingatlan 1203,79 AK értékű tulajdoni hányadra eső rész: 0,01	fásított terület	3

2.) Jelen haszonbérleti szerződés határozott időre szól, melynek:

kezdetre: **2023.05.15.**vége: **2033.12.31.**

A közzététel napja: 2023. 06. 14.

Nyilatkozattételi határidő kezdő napja: 2023. 06. 15.

Nyilatkozattételi határidő vége: 2023. 06. 15.

Ez a határidő jogvesztő.

A levétel napja: 2023. 06. 30.

A felek kijelentik, hogy az eredetiben benyújtott osztatlan közös tulajdonra vonatkozó tulajdonosi használati megállapodásban és térképi kimutatásban változás nem történt. Iktatószáma: 570 190/2018.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés lejártáig 30 nappal a szerződés időtartamát kölcsönös akaratnyilvánítással meghosszabbítják.

3.) A haszonbérő a fent felsorolt ingatlan(ok) használatáért a Haszonbérleti Szerződés lejártáig évente utólag, legkésőbb az adott év augusztus 31. napjáig haszonbérleti díjat fizet.

szántóra 3000 Ft/AK/év bérleti díjat fizet**legelőre 1000 Ft/AK/év bérleti díjat fizet.**

4.) A földbérő szabadon rendelkezik a megtermelt termékkel, beleértve a melléktermékeket is. A haszonbérő fizeti a földhasználat, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költséget, köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

5.) A haszonbérő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

6.) A haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel, a haszonbérbe adó és a haszonbérő bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérleti szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.

A haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal akkor is felmondhatja, ha a haszonbérő

- a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta;
- a haszonbérő felhívás ellenére sem műveli meg a termőföldet, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a termőföld termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést.
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.

7.) A haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a mező – és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) 16. –ába, illetve a 43. §-ába foglalt korlátozó rendelkezéseket.

8. Felek kijelentik, hogy:

- a Földforgalmi törvény 38. § (1) bekezdésében meghatározott jogcímenek alapuló földhasználat jogát - a Földforgalmi törvény 40. § (2)-(5) bekezdésben meghatározott esetek kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg;
- tudomásuk van arról, hogy nem szerezhethet földhasználati jogosultságot olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek.
- Haszonbérbeadó kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, haszonbérelő kijelenti, hogy magyar székhellyel rendelkező jogi személy (mezőgazdasági termelőszervezet), így szerződéskötési és tulajdonszerzési képességük az Ingatlan vonatkozásában nem korlátozott.

Haszonbérelő akként nyilatkozik, hogy:

- a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján olyan volt haszonbérelő, mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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

- a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi 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 a földhasznosítási kötelezettségének;

- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

- akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;

- nyilatkozik, hogy vele szemben a szerzést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött. Haszonbérelő tudomásul veszi és elfogadja, hogy miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanlansága, akkor a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonását, a szerződés tárgyát képező föld használatát 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;

- nyilatkozik, hogy a Társaság tulajdonában álló részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének huszada és a már tulajdonában és hasznélvezetében álló, továbbá a megszerzésre kerülő földterület hektárban kifejezett térmértékének együttes összege nem több mint 300. Nyilatkozik, hogy a Társaság tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület hektárban kifejezett térmértéke mennyiségének hússzorosa, valamint a már tulajdonában álló és megszerzésre kerülő részarány-tulajdon összesített aranykorona értéke mennyiségének együttes összege legfeljebb 6000.

9.) Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jelenteni. Ez a kötelezettség a haszonbérlelt terheli.

10.) Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant kizárólag haszonbérleti joggal terhelten ruházhatja át.

11.) Jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződést jóváhagyja.

Jelen szerződéssel haszonbérbeadó meghatalmazza és megbízza a haszonbérlelt, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatban a jogszabályban előírt közzététel, bejelentési, engedélyeztetési kötelezettségnek teljesítése során az előhaszonbérlelt, az illetékes szervek, hatóságok és önkormányzat előtt helyette és nevében eljárjon, többek között a hirdetmény közzététele vonatkozásában. Haszonbérelő jogosult arra, hogy más harmadik személyt meghatalmazzon a fenti ügy vitelére. A Földforgalmi törvény alapján előhaszonbérletre jogosultakkal hirdetményi úton kell közölni, a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal közvetlenül is közölni kell. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést az aláírástól számított 8 napon belül meg kell küldeni jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szervnek. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közzétele a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérelő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

12.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Földforgalmi törvény és a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni. Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést az alulírott két tanú jelenlétében, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Bíráskodás, 2023. 05.09.

DOMBOS 95 KFT.

8089 Vértesacsa, 0153/5. hrsz.

Adószám: 11108353-2-07

OTP 11736020-20013578

Cégjegyzékszám: 07-09-002988

Dr. ... János

Haszonbérbeadó tulajdonos

Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Lakcím:

Aláírás:.....

Név:

Lakcím:

Aláírás:.....