

I. 2001/2023

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A szerződés létrejött egyrészről:

Név: Ujj Zoltán

Anyja neve:

Születési hely és idő

Adóazonosító jel:

Személyi szám:

Állampolgárság: magyar

Cím: 5700 Gyula, Sarkadi út 51. alatti lakos,

mint Haszonbérbeadó,

másrészről

Név: Munkácsy-Tej Kft.

Cím: 5700 Gyula, Pejréti l.

Képviseli: Ráki Péter Ferenc ügyvezető

Képviselő címe: 5711 Gyula, Fehér-Kőrös

Adószáma:

Cégjegyzékszám:

Statisztikai számjel:

Agrárkamrai reg.sz:

Mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási száma: 512058/2020., mint haszonbérlet közzét alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

384348

2023-04-06

Békés Megyei Kormányhivatal

384364

384392

1. Haszonbérbeadó 4113/26380-ad arányú tulajdonát (41,13 Ak, 1 ha 8414 m², a továbbiakban: ingatlan) képezi a Gyula külterület 0892/4. hrsz. alatt felvett mindösszesen 11 Ha 8104 m² területű 263.80 Ak értékű „szántó” megjelölésű osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan.

2. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja 2023.04.01. napjától 2026.03.31. napjáig tartó határozott időre a fenti ingatlant a Haszonbérlet részére, aki azt az alábbi feltételek mellett haszonbérbe veszi. Az ingatlant jelenleg nem használja senki.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi tv.] 49.§ (1) bekezdése értelmében a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadók által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

4. Az ingatlan per-, teher - és igénymentes, amiért a haszonbérbeadó feltétlen szavatosságot vállal. Haszonbérbeadó továbbá szavatosságot vállal arra is, hogy harmadik személynek az ingatlanon nem áll fenn olyan jogosultsága, amely a Haszonbérlet az ingatlan birtoklásában, használatában akadályozza, illetve korlátozza, valamint nem áll fenn olyan jogosultság, melyből a birtokbaadást megelőző időszakból származóan a Haszonbérletnek bármilyen fizetési kötelezettsége keletkezne.

5. Jelen haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérlet a szerződés tárgyát képező ingatlan 2. pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult és köteles ennek fejében haszonbérleti díjat (a továbbiakban haszonbérlet) fizetni, mely a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egységes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban Fétv.) 50.§-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy haszonbérlet jelen haszonbérleti szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan használatáért évente haszonbérbeadónak 70.000.- Ft/Ha értékben haszonbérlet fizet. Haszonbérlet a haszonbérlet időszakoként utólag, tárgyév december 31. napjáig köteles megfizetni haszonbérbeadó részére banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. A haszonbérlet azon a napon számít kiegyenlítettnek, amelyik napon a haszonbérlet a haszonbérbeadó által teljesítésre megjelölt számláján jóváírásra kerül vagy azt az utóbbi esetben kézhez veszi. Felek megállapodnak abban is, hogy a haszonbérlet díj összege 2024.01.01. napjától kezdődően a mindenkor KSH inflációs rátával naptári évente emelkedik.

7. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja szerinti előhaszonbérletre jogosult a volt haszonbérlet olyan földműves, illetve mezőgazdasági termelőszervezet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybéli illetőségűnek minősül, vagy akinek a lakóhelye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemi központja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld

~~székhelye szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, figyelemmel arra, hogy a fenti ingatlanban Csomósné Sándor Terézia, Tulkán Sándorné, Jevuczó Katalin, Jevuczó Márta tulajdonrészét 2021. óta és jelenleg is használja~~ *elő. x*

8. Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy

- kéri a SZJA levonását Haszonbérletől, mint kifizetőtől, így az önálló tevékenységből származó bevétele után a mindenkor érvényes személyi jövedelemadó 5-t terheli,
- az önálló tevékenységből származó bevétel vonatkozásában a 10 %-os költségelszámolást választja,
- köteles az SZJA törvényben meghatározott adatközlésének eleget tenni.

9. Haszonbérlet nyilatkozik, hogy:

- a Fftv. 42.§ alapján a szerződés fennállása alatt megfelel 2013. évi CXXII. 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,

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

- a 2013. évi CXXII. törvény 16.§. (2) bekezdésében foglalt 1200 ha birtokmaximumot nem lépi túl, így ez a haszonbérleti szerződés nem esik a jogszabályban meghatározott szerzési korlátozásba,

- felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld használatának megszerzése nem ütközik más jogszabályi rendelkezésekbe sem,

- elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előzőekben tett nyilatkozata valótlanosága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után,

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

- a Fftv. 53.§. (1) bekezdés d.) pont dc.) alpontjára figyelemmel vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül- jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki,

- a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan haszonbérlettel történő hasznosítása nem ütközik az Fftv. 16.§-ban foglaltakba és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba.

10. Haszonbérlet köteles a gazdálkodás szabályinak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. A haszonbérleti földrészlettel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a haszonbérlet terhelik.

11. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés alapján haszonbérlet jogosult és köteles az 1. pontban foglalt ingatlan vonatkozásában a haszonbérleti jogviszonyt és ezáltal a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni. Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a földhasználat bejegyzéséhez az 1. pontban foglalt ingatlan vonatkozásában.

12. A Haszonbérbeadó nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár – a Haszonbérlet a Gyula Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett jogképes jogi személy, amely a 2013. évi CXXII. tv. 5. § 19. pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.

13. Felek rögzítik, hogy a szerződés időtartama alatt a földhasználatból eredő kedvezmények, állami támogatások a Haszonbérlet illetik meg.

14. Felek kötelesek ezen szerződéssel kapcsolatban a körülményeikben - ideértve különösen a tulajdonviszonyokban - beállott változást írásban közölni egymással.

15. Felek rögzítik, hogy a szerződés megszűnik:

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,

- azonnali hatályú felmondással,
- a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

16. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- 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,
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárát után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

17. A szerződés felmondása csak írásban érvényes.

18. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

19. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérő

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- 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
- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

20. A haszonbérő arra az évre, amelyben 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.

21. Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fétv.), illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a földhasználati jogviszonyt érintő jogszabályi változás történne, úgy az új jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás érdekében egymással együttműködnek.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Gyula, 2023. év 04. hó 01. napján.
* tan : 2023. 04. 30

MUNKÁCSY TEJ KFT.
5700 Gyula Pejret 1.
Adószám:

Haszonbérbeadó

Haszonbérő

Előtünk, mint tanúk előtt:

Tanú neve: FÁSKERTI TANÚ

Tanú neve: RÁK Tünde Agnes

Tanú lakcíme: 5711 Gyula, Szület u. 3

Tanú lakcíme: 5711 Gyula, Fehér-kő u. 79

Tanú szem. ig.szám:

Tanú szem. ig.szám:

Tanú aláírása:

Tanú aláírása:

Térképmásolat - Szemle

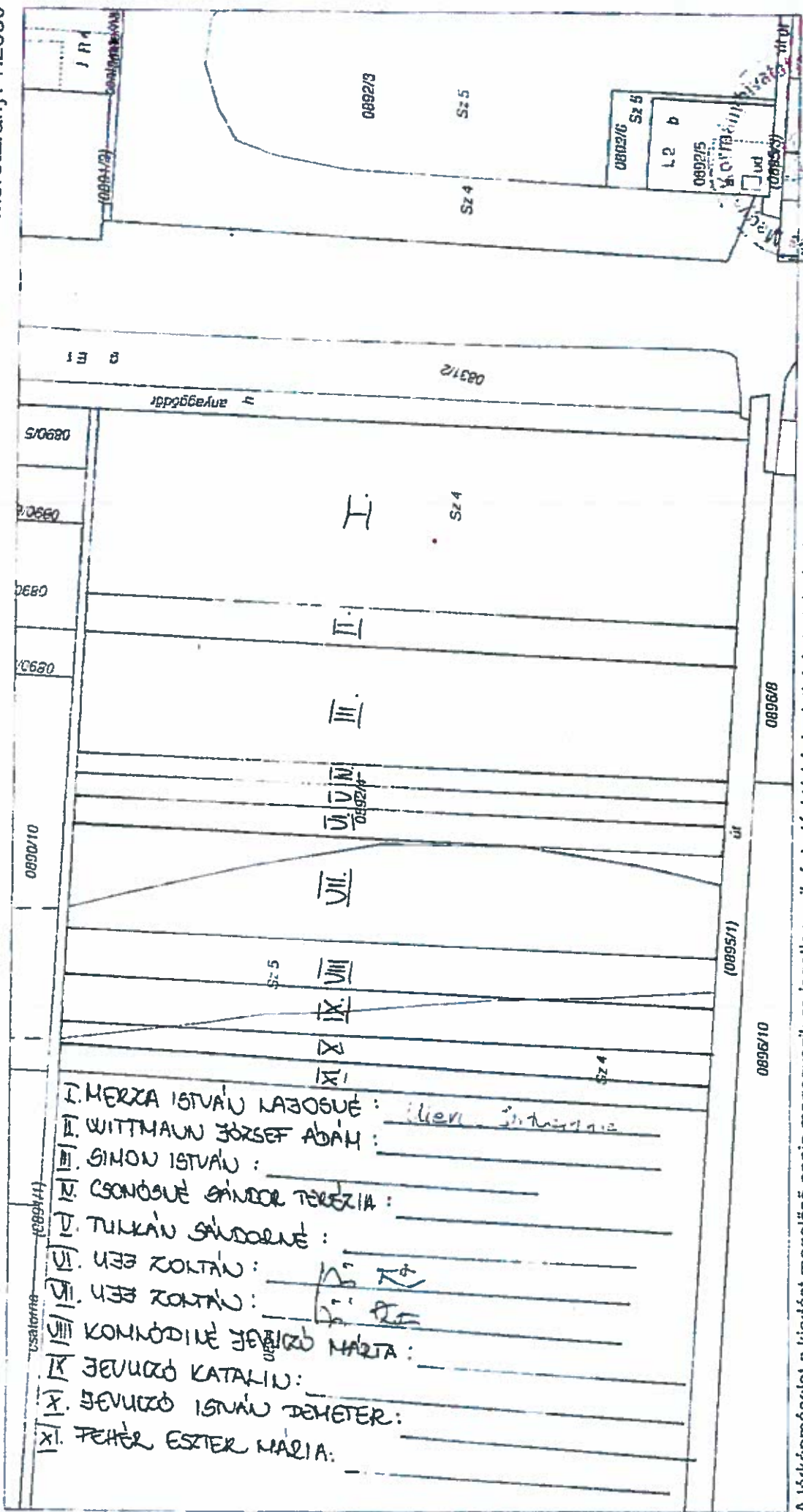
Szelvénytípus: 39-132-1

GYULA, külterület 892/4

Iktatószám: 13/371/2022

Vetület: EOV

Méretarány: 1:2880



- I. HERZA ISTVÁN LAJOSNÉ : Herza István
- II. WITTMANN JÓSEF ADÁM : Wittmann József
- III. SIMON ISTVÁN : Simon István
- IV. CSÖNÖSÉ SZILVIA TERÉZIA : Csonosé Szilvia Terézia
- V. TUKKÁNY SZILVIA : Tukkány Szilvia
- VI. ÚJ ZOLTÁN : Új Zoltán
- VII. ÚJ ZOLTÁN : Új Zoltán
- VIII. KONNÓDINÉ JÓZSEF MÁRIA : Konnódiné József Mária
- IX. JEVUZZÓ KATALIN : Jevuzzó Katalin
- X. JEVUZZÓ ISTVÁN DEHETER : Jevuzzó István Deheter
- XI. FEHÉR ESZTER MÁRIA : Fehér Eszter Mária

A térképmásolat a kiadási megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat másolatok levételére nem használható!

Gyula, 2022. november 29.

Jáva Gergő