

KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 20. 23. 07. 26.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA: 20. 23. 07. 27.
JOGNYILATKOZAT MEGTÉTELÉRE NYITVA ALLO
HATÁRIDŐ UTOLSÓ NAPJA: 20. 23. 08. 10. 9228 Halászi, Győri út 10.
E HATÁRIDŐ ELMULASZTÁSA JOGVESZTŐ
LEVÉTEL NAPJA: 20. 23. 08. 11.

412182-2/2023.

Szerződés nyilvántartási száma: 2023/000009

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Fazekas László születéskori név: Fazekas László** {született:
anyja neve: adóazonosító jele személyi száma:
állampolgársága: 9200. Mosonmagyaróvár, Tüzliliom u. 63. házszám alatti lakos, mint
haszonbérbeadó [a továbbiakban: Haszonbérbeadó]

másrésztől a **DUNA-ÁG AGRO Szövetkezet** {cégjegyzék száma adószáma:
statisztikai számjele: képviseli: **Lajos Mihály igazgató elnök, vezető tisztségviselő** (lakcíme:
9235. Püski, Petőfi Sándor u. 1.), az igazgató elnök képviseleti és cégjegyzési jogosultsága: önálló} 9228 Halászi,
Győri út 10. szám alatti székhelyű szövetkezet, mint **haszonbérelő [a továbbiakban: Haszonbérelő]**

között a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény [a továbbiakban: **Földforgalmi törvény**] hatálya alá tartozó külterületi mezőgazdasági művelésű termőföld haszonbérlete tárgyában a keltezésben feltüntetett helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

1.) A haszonbérleti szerződés tárgyának meghatározása

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó, mint tulajdonos jogosultsággal rendelkezik

Az ingatlan fekvése:	Halászi külterület
Az ingatlan helyrajzi száma:	0149/67
Az ingatlan megnevezése és területe alrészletek szerint:	szántó 0,8950 ha 17,90 Ak

ingatlan tulajdoni lapjának II/1. sorszáma alatt bejegyzettek szerinti, az ingatlan **egésze** {a továbbiakban: **Ingatlan**} vonatkozásában.

A jelen haszonbérleti szerződés tárgyát a fentiekben részletesen körülírt mezőgazdasági művelésű külterületi termőföld Ingatlan képezi.

A Haszonbérbeadó szavatolja a földrészlet, azaz az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, továbbá zavartalan használatát.

2.) A haszonbérleti szerződés megkötése

A Haszonbérbeadó a jelen haszonbérleti szerződés aláírásával - jelen szerződésben meghatározott - időtartamra szólóan haszonbérbe adja, míg a Haszonbérelő a jelen haszonbérleti szerződés aláírásával meghatározott időtartamra szólóan haszonbérbe veszi a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, az 1. pontban részletesen körülírt Ingatlant.

3.) A haszonbér mértéke

A Haszonbérelő a jelen haszonbérleti szerződés alapján az 1. pontban részletesen körülírt mezőgazdasági művelésű külterületi termőföld Ingatlan haszonbérlete, használata fejében haszonbért köteles fizetni.

A haszonbér mértéke: 85.000,00 Ft/hektár/év, azaz évente hektáronként Nyolcvanötezer forint.

A Haszonbér mértékének meghatározásánál a szerződő felek figyelemmel voltak a jelen haszonbérleti szerződés 1. pontjában részletezettek szerinti Ingatlan művelési ágára, aranykorona értékére és hasznosíthatóságára is.

4.) A haszonbér mértékének felülvizsgálata, módosítása

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés érvényességi ideje alatt a 3.) pont szerinti haszonbér mértékét három évente, a 3. évet követő év január 31. napjáig a földforgalmi piaci viszonyokra, a haszonbérleti díjak mértékének piaci változására is figyelemmel felülvizsgálják, a haszonbér mértékét a felülvizsgálat eredményeként közös megegyezéssel módosíthatják február 15-ig.

A felülvizsgálatról és az ennek eredményeként megállapított/megállapítható módosított haszonbér mértékéről írásban jegyzőkönyvet vesznek fel, melyet a felek aláírásukkal ellátnak.

5.) A haszonbér esedékessége, kifizetése

A haszonbér évente utólag, a gazdasági év végén válik esedékessé, azaz a Haszonbérlő a 3. pontban meghatározott mértékű, aszerint számított haszonbért a tárgyév november 15 – december 31. közötti időtartam alatt köteles kifizetni a Haszonbérbeadó részére.

A Haszonbérlő a tárgyévi haszonbért a fentiekben megjelölt időtartam alatt a Haszonbérbeadó választása szerint a Haszonbérlő által megjelölt bankszámlára történő átutalással vagy postai csekkkel fizeti meg a Haszonbérbeadó részére.

6.) A haszonbérleti szerződés időtartama, a termőföld Ingatlan használatba adása

A szerződő felek a jelen haszonbérlet szerződést meghatározott időtartamra szólóan kötik meg.

A jelen haszonbérleti szerződéssel létesített haszonbérleti jogviszony [a bérleti idő] a jelen haszonbérleti szerződés aláírását követően 2023. július 1. napján kezdődik és meghatározott időtartamra szól, ennek megfelelően a jelen haszonbérleti szerződéssel létesített haszonbérleti jogviszony 2034. december 31. napján szűnik meg azzal, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálya a lejárat időpontját megelőzően további időtartamra közös megegyezéssel meghosszabbítható.

A Haszonbérbeadó a jelen haszonbérleti szerződés aláírását követően, a haszonbérleti jogviszony kezdő időpontjában, 2023. július 1. napján az 1. pontban részletezett külterületi termőföld Ingatlan használatát a Haszonbérlőnek átengedi, a Haszonbérlő pedig használatba, birtokba veszi.

7.) A haszonbérleti szerződés megszűnése, a felmondási jog

A jelen haszonbérleti szerződés a határozott idő leteltével (a jelen haszonbérleti szerződés 5. pontja) minden külön intézkedés nélkül megszűnik.

A haszonbérleti szerződés fentiek szerinti megszűnését megelőző hat hónappal korábban a szerződő felek tárgyalnak a haszonbérleti szerződés hatályának meghosszabbításáról, illetve új haszonbérleti szerződés megkötéséről.

A jelen haszonbérleti szerződést sem a Haszonbérbeadó, sem a Haszonbérlő az érvényességi időn belül rendes felmondással nem szüntetheti meg.

A jelen haszonbérleti szerződés egyébként a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 57. §. – 60. §. rendelkezéseiben foglaltak szerint szűnhet meg, illetve szüntethető meg.

8.) A Haszonbérlő nyilatkozata

A Haszonbérlő a Földforgalmi törvény rendelkezései szerint az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- A.)** A jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a Haszonbérlőnek a már birtokban lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot.
A földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(5) bekezdésében, valamint a 41. § -ban foglalt feltételeknek.
- B.)** A Haszonbérlő a jelen haszonbérleti szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja a Földforgalmi törvény 42. §. (1) bekezdése szerint.
- C.)** A Haszonbérlő által birtokban tartott terület nagyság nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §. (2)-(5) bekezdésben írt birtokmaximumot, azaz az 1200 hektár területmértéket.
- D.)** A Haszonbérlőnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.
- E.)** A Haszonbérlő Földtörvény 5. §. 19. pontja szerinti mezőgazdasági termelő szervezetnek minősül, a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. az 510127/2/2014.04.15. iktatószámú határozatával nyilvántartásba vette.
- F.)** A Haszonbérlő cégkivonatát és aláírási címpéldányát a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. előtt 527277/2022.10.07. ügyszámon folyamatban volt eljárásának iratai tartalmazzák, az ezen eljárás keretében bejelentett adatokban változás nem következett be.
- G.)** A Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 5. §. 19. pontjának rendelkezései szerinti mezőgazdasági termelő szervezetnek minősül.
- H.)** A Haszonbérlő előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdés a) pontja alapján, tekintettel arra, hogy a Haszonbérlő a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan tekintetében volt haszonbérlő mezőgazdasági termelő szervezet, amely helybéli illetőségűnek minősül. A volt haszonbérlői minőség tekintetében a Haszonbérlő nyilatkozik, hogy megfelel a 47. § (1) bekezdésében írtaknak, miután olyan mezőgazdasági termelő szervezet, amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának kezdeményezését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérlő (vagy haszonbérelte) és a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására

sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt. A jelen szerződés aláírásával a felek egyben – a szerződés jóváhagyásától függő feltétellel - megszüntetik a jelen szerződés tárgyát képező földterületre még fennálló korábbi haszonbérleti szerződésüket. A haszonbérlet nyilatkozik, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt (48. § (2) bekezdés).

9.) A szerződő felek közös nyilatkozata

A szerződő felek kijelentik és a jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy a Haszonbérbeadó magyar állampolgár, míg a Haszonbérlet az illetékes Győri Törvényszék Cégbíróságánál bejegyzett, jogi személyiségű gazdálkodó szervezet (Szövetkezet), a Földforgalmi törvény 5. §. 19. pontjában meghatározottak szerinti mezőgazdasági termelőszervezet.

A Haszonbérbeadó a jelen haszonbérleti szerződés aláírásával beleegyezését és hozzájárulását adja ahhoz, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld Ingatlanon a környezetvédelmi és talajvédelmi hatóságok előírásai, az erre vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartása mellett a Haszonbérlet a földterületen szennyvízelhelyezési tevékenységet folytasson a haszonbérlet fennállása, a szerződés érvényességi ideje alatt. A szennyvízelhelyezéshez szükséges engedélyek beszerzése a Haszonbérlet feladata.

10.) Egyéb rendelkezések, eljárási szabályok, a haszonbérleti szerződés hatályba lépése, érvényessége

A szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés létrejöttéhez a Földforgalmi törvény előírásai szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, amely a 49-55. §-ban írtak szerinti eljárásban és feltételekkel történik.

A szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést az aláírást követő 8 [nyolc] napon belül benyújtják az illetékes Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Ingatlan-nyilvántartási Osztály 2. Mosonmagyaróvár [a továbbiakban: Földhivatal] részére; a Földhivatal – közzétételre való alkalmasság megállapítását követően – továbbítja az illetékes Önkormányzat részére kifüggesztés és közzététel céljából.

A közzétételi határidő lejártát követően az illetékes Önkormányzat a jelen haszonbérleti szerződést továbbítja a Földhivatalhoz a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyása és a haszonbérlet nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében.

A fentiekre figyelemmel a jelen haszonbérleti szerződés a közzétételt követően a Földhivatal jóváhagyó határozatának kiadása időpontjában válik érvényessé.

11.) A költségek viselése

A jelen haszonbérleti szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget a Haszonbérlet köteles viselni.

A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény [Ptk.] Hatodik Könyv szerződésekre vonatkozó általános szabályai, CLV. fejezetnek a haszonbérleti szerződésre vonatkozó 6:349. §. - 6:356. §. rendelkezései, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény [Földforgalmi törvény] előírásai, továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és ez utóbbi törvények végrehajtási rendeletei az irányadóak.

Ezt követően a szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést átolvasták, azt értelmezték és megértették, majd azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Halászi, 2023. 06 24

A Haszonbérbeadó részéről:

A Haszonbérlet részéről:

DUNA-ÁG AGRO Szövetkezet
9228 Halászi t 10.
Adósz. 08

Fazekas László tulajdonos

DUNA-ÁG AGRO Szövetkezet
képviseli: Lajos Mihály igazgató elnök

Tanuk:

Liziczai Ákos, lakcím: 9011. Győr, Kör tér 40/A. Szem. szám

Rigóné Szüts Teréz, lakcím: 9228. Halászi, Rákóczi u. 33. Szem. szám

584.501

2023 JUL 11