

Termőföld Haszonbérleti Szerződés

amely létrejött egyrészről
Nagy Lászlóné (

Lakcím: 8248 Nemesvámos, Kossuth u. 316.,

Állampolgársága: magyar), mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

másrészről
IMÁR Kereskedelmi és Állattenyésztő Betéti Társaság (Rövid név: **IMÁR Bt.**, Statisztikai azonosító: 27244526-0145-117-19, Cégjegyzékszám: Cg. 19-06-501750, Székhely: 8220 Balatonalmádi, Kisberényi u. 5., Adószám: 27244526-2-19, Agrárkamarában fennálló tagságának azonosító száma: G822000009987, Mezőgazdasági termelőszervezetként történő földhivatali nyilvántartásba vételének határozat száma: 515127/2/2022.11.23, FELIR azonosítója: AA0000055, Vezető tisztségviselő: Csomai Géza, Lakcím: 8443 Bárd, Petőfi S. u. 141.,
mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**),
együttesen: **Szerződő Felek** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Ptk. 6:349.§-6:356§-ban szabályozott haszonbérleti szerződési szabályokról CXII. törvényben (a továbbiakban: Fftv.), valamint a 2013. évi CCXII. törvényben (a továbbiakban: Fétv.) foglalt szabályokra, valamint a 474/2013(XII.12.) számú Kormányrendeletre figyelemmel.
2. Haszonbérbeadó ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog alapján tulajdonosa az alábbi földterület(ek)nek:
Nemesvámos külterület 0136/69 hrsz-ú, „szántó” művelési ágú, 1,1633 Ha területű, 20,99 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának arányában.
3. Haszonbérbeadó jelen szerződéssel haszonbérbe adja a 2. pontban meghatározott és körülírt ingatlan(oka)t Haszonbérlet részére. A haszonbérlet határozott időtartamra szól, **2024. január 1. napjától 2028. december 31. napjáig.**
4. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **haszonbérlet díja: 30 kg búza / aranykorona / év**, mely díjat Haszonbérlet utólag, legkésőbb tárgyév október 31. napjáig fizet meg Haszonbérbeadó részére.
Terményátvétel hiányában a bérleti díj a búza tárgyevi helyi piaci átlagértékesítési árán számított értékben kerül kifizetésre Haszonbérbeadó részére legkésőbb tárgyév december 31. napjáig banki átutalással vagy postai kifizetési utalvány útján.

5. Haszonbérlet nyilatkozatai:

Haszonbérlet kijelenti, hogy a Fftv. 5. § 19. pontjában meghatározott, az Ajkai Járási Földhivatal által nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül (bejegyző határozat száma: 515127/2/2022.11.23.), Városlőd településen mezőgazdasági üzemközponttal rendelkezik.

Haszonbérlet nyilatkozik, hogy a Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja értelmében előhaszonbérleti joggal rendelkezik, mint olyan volt haszonbérlet 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: Haszonbérlet javára fenti ingatlan(ok) vonatkozásában haszonbérlet jogcímén földhasználati jog van bejegyezve 2023. december 31. napjáig, valamint mezőgazdasági üzemközpontja Városlőd településen van.

Haszonbérlet jelen haszonbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Fftv. 40. § (1) bekezdésében – figyelemmel a 38. § (1) bekezdésére -, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, és a Fftv. 42. § (1) bekezdése értelmében kijelenti, hogy a haszonbérlet fennállása alatt a termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének, a földet más célra nem hasznosítja, kivéve a Fftv. 13. § (3) bekezdésében meghatározottakat.

Haszonbérlet a Fftv. 42. § (3) bekezdése értelmében nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlet jelen haszonbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg a Fftv. 43. § (1) bekezdésére hivatkozással kijelenti, hogy a haszonbérlet tárgyát képező termőföld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Fftv. 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot (1200 hektár).

6. Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérlet haszonbérlet jogcímén a jelen haszonbérleti szerződés 2. pontjában rögzített napon lép az ingatlan birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség öt ezen naptól kezdve illeti meg, illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az ingatlan terheit és viselni az ingatlannal kapcsolatos költségeket.
7. A haszonbérleti szerződés megszűnik

a) A szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2023.09.04. Az előhazsérlet -
lete jogonként jognyilatkozatainak megtevése napja: 2023.09.05. E határozat jogerőre
erős napja: 2023.09.05. utolsó napja: 2023.09.19. E határozat jogerőre

JURICS TAMÁS



- b) Közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon.
 c) A Haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján.
 d) Azonnali hatályú felmondással.
 e) A 2013. évi CCXII. Törvény 60. §-ában meghatározott felmondással.
 f) Ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészen, vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
 g) A 2013. évi CCXII. Törvény 57/A. §-ban meghatározott esetben.
8. A jelen haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a 2013. évi CCXII. Törvény 62. §-a szerint a Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A haszonbérleti megszüntével a termőföldet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.
9. Szerződő felek megállapodnak abban is jelen szerződés aláírásával egyidejűleg, hogy a Haszonbérelő nem jogosult a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan (ingatlanokat) alhaszonbérletbe adni. Az alhaszonbérletre a 2013. évi CCXII. Törvény 64 – 65 §-ában foglaltakat kell alkalmazni.
10. A Haszonbérelő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérelő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.
 Haszonbérbeadó köteles a bérbe adott ingatlannal kapcsolatosan a haszonbérlet időtartama alatt bekövetkezett minden változást Haszonbérelőnek haladéktalanul bejelenteni (pl.: tulajdonjog, terület, helyrajzi szám, stb. változás), tulajdonjog változása esetén az új tulajdonossal közölni az ingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony fennállását.
11. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okirat a Fftv 49. § (1) bekezdése szerinti szerződésnek minősül, mely szerint a föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérelőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából a Fftv-n, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlés érdekében. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy fenti közlési kötelezettség teljesítése Haszonbérelő kötelezettsége, melynek viseli minden költségét.
12. Jelen haszonbérleti szerződés Felek aláírásával lép hatályba, továbbá akkor, ha azt az arra jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv (Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály) jogerős határozatában jóváhagyja.
13. Jelen haszonbérleti szerződés hatályát veszti, ha a jóváhagyására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv (Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály) jogerős határozatában annak jóváhagyását megtagadta, a megtagadásról szóló határozat jogerőre emelkedésének napján minden további jogcselekmény nélkül.
14. Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatályba lépése esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérelő köteles saját költségén megtenni.
 Haszonbérbeadó jelen haszonbérleti szerződés aláírásával egyidejűleg kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban, vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattétellel lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadó cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, Haszonbérelő pedig jogalanyisággal rendelkező magyar gazdasági társaság, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Fftv. és a Fétv. haszonbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag saját kezűleg írták alá.

Nemesvámos, 2021.01.18.

Nagy Lászlóné
 Haszonbérbeadó

8220 Balatonalmádi
 Adószám: MKB: 10300r
 IMAR RT.
 berényi u. 5.
 526-2-19
 453-00003285
 IMAR Bt.
 Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:.....
 Név: Csomai G.
 Cím: 8200 Veszprém, Rómer Flóris u. 2. 1/18.

Aláírás:
 Név: Csomai Annamária
 Cím: 8220 Balatonalmádi, Szigeti József u. 29.