

Szerződés

Kom-Esztergom Megyei Könyvtár
 Könyvtárak Főosztály Főosztályi Osztály
 2023-07- 3 1
 Könyv szám: 580510
 Tárgy: Melléklet:
 Előírt:
 Előírt:

ÉRKEZETT
 2023. SZEPTEMBER 1

Képviseli: Váli Péter József (lakcím: 2911 Mocs, Öreg u. 26.), Termelési igazgató

Közzététel napja: 2023. 09. 06.
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
.....napos határidő első napja: 2023. 09. 07.
utolsó napja: 2023. 09. 21.-e határidő
jogvesztő.

Név: **Kun Lászlóné**

Állampolgárság: Magyar

mint Haszonbérbe adó (a továbbiakban: Haszonbérbe adó), együttesen Felek (a továbbiakban: Felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A Felek megállapodnak, hogy haszonbérleti szerződéses jogviszonyt létesítenek a Haszonbérbe adó tulajdonát képező, a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező 1. számú mellékletben részletesen megjelölt termőföld ingatlan(ok)ra (termőföld ingatlan tulajdoni hányad(ok)ra).

2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérbe vevő pedig a jelen szerződésben meghatározott tartalommal haszonbérbe veszi **2024.01.01.** napjától **2028.12.31.** napjáig terjedő meghatározott időtartamra a jelen szerződés mellékletét képező jegyzékben részletesen meghatározott termőföld ingatlan(oka)t a 3. pontban meghatározott haszonbérleti díjért, a jelen szerződésben meghatározott feltételek mellett.

3. A haszonbérleti díj mértéke: **47,00 kg/ak/év**

A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés hatálya alatt a haszonbérleti díj alapjául az étkezési búza tárgyévi augusztusi tőzsdei átlagárát tekintik. Amennyiben nincsen augusztusi tőzsdei átlagár, úgy a Felek a szeptemberi átlagárát tekintik irányadónak. A haszonbérleti díjat a Haszonbérbe vevő minden év december 15. - december 30. közötti időszakban postai készpénzátutalási megbízással vagy átutalással fizeti meg a Haszonbérbe adónak. A Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti díjra a személyi jövedelemadóról szóló törvény is irányadó. A Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díjjal kapcsolatban a mindenkor érvényes adójogszabályokban foglaltak szerint járnak el. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Budapesti Értéktőzsde nem tenne közzé folyó

évi hivatalos tőzsdei átlagárát, úgy az elszámolás alapjául Felek a Haszonbérbe vevő által kiadott árközlést tekintik. Felek megállapodnak továbbá, hogy jelen földhaszonbérleti szerződés egyes pontjait, különös tekintettel annak lejárataira, valamint a bérleti díj mértékére külön írásos megállapodás keretei között módosíthatják, és ezt nem tekintik jelen szerződés megszüntetésének.

4. A Haszonbérbe vevő a jelen szerződés alapján jogosult a szerződés tárgyát képező termőföld használatára és hasznainak szedésére. A termőföld használatával összefüggő minden támogatás, juttatás a Haszonbérbe vevőt illeti. A Haszonbérbe vevő a szerződés hatálya alatt jogosult és köteles a termőföldet a jó gazda gondosságával megművelni, termőképességét fenntartani és megőrizni. A Haszonbérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérbe vevő a termőföld termőképességének fenntartása érdekében - a környezetvédelmi szabályoknak és az okszerű gazdálkodásnak megfelelően - műtrágyát, istállótrágyát és hígtrágyát juttasson ki a termőföldre, illetve a termőföld termőképességének javítása érdekében beruházást hajtson végre a termőföldön. A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbe vevő a termőföld művelésével kapcsolatos programokban a Haszonbérbe adó külön hozzájárulása nélkül részt vehet. A Felek a termőföldön folytatott gazdálkodás során az agrár-környezetgazdálkodás szabályait, illetve a Helyes Mezőgazdasági és Környezeti Állapotra vonatkozó előírásokat tudomásul veszik.

5. A Haszonbérbe vevő előhaszonbérleti joga a mező. és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontján alapul, ami szerint az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, ami helybeli illetőségűnek minősül, és mint volt haszonbérlet, a szerződés tárgyát képező termőföldre első helyen illeti meg az előhaszonbérleti jog.

6. A Haszonbérbe adó kijelenti, hogy jogosult a jelen szerződés megkötésére, szavatosságot vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldön nincs harmadik személynek olyan joga, amely a szerződés megkötését, illetve teljesítését korlátozza, akadályozza, valamint kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan nem minősül erdőnek. A Haszonbérbe adó a szerződés megkötésére való jogosultságát szükség esetén 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap másolat szemlével igazolja.

7. A Haszonbérbe vevő a szerződés fennállása alatt vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 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 kötelezettségeknek. Haszonbérbe vevő a szerződés fennállása alatt vállalja, hogy a már birtokában levő földterületek összességét tekintve a terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, beleértve a Földforgalmi tv. 43. § (2) bekezdés szerinti tagok által tulajdonolt területekre járó birtokmaximum-kedvezményt. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy az általa haszonbérlettel földterületek vonatkozásában nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása. Haszonbérbe vevő kijelenti továbbá, hogy erdőgazdálkodási tevékenységet nem folytat, és erdőgazdálkodónak nem minősül.

8. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést nyilvántartásba vétel céljából be kell nyújtani a Földhivatalhoz a jogszabályban meghatározott mellékletekkel együtt. Amennyiben a használat nem a teljes földrészletre vagy nem a földrészletnek az ingatlan-nyilvántartási térképen azonosítható alrészletére vonatkozik, a Haszonbérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérbe vevő a használattal érintett terület nagyságát és a földrészleten belüli elhelyezkedését a használati rendet ábrázoló térképi kimutatáson feltüntesse, és azt a Földhivatali használati nyilvántartás mellékleteként csatolja. Haszonbérbe adó meghatalmazását adja Haszonbérbe vevőnek, hogy a Földhasználati megosztási megállapodást, és az annak elválaszthatatlan részét képező használati rendet ábrázoló térképet helyette és nevében aláírja, és ezen ügyekben teljes körűen eljárjon. A Haszonbérbe vevő, mint jogi személy a földhasználati nyilvántartási eljáráshoz kijelenti, hogy cégkivonata és a képviselő aláírási címpéldánya a 725087/2020 iktatószámú ügyvel kapcsolatban korábban benyújtásra került. A Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy a benyújtás óta a létezésében és a képviselő személyében változás nem történt. Haszonbérbe vevő kéri a Tisztelt Földhivatali Osztályt, hogy a szerződések Hatósági Jóváhagyását elbírálni, illetve a földhasználatot bejegyezni szíveskedjen!

9. A Haszonbérbe adó meghatalmazását adva hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérbe vevő a használattal érintett terület vonatkozásában helyette és nevében a kifüggesztési eljárást lefolytassa. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy az

ezzel kapcsolatos mindennemű közvetlenül felmerülő és közvetett költséget Haszonbérbe adótól átvállalja.

10. A haszonbérleti jogviszony bármely jogcímen történő megszűnése esetén a Felek kötelesek elszámolni egymással. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Haszonbérbe adó a Haszonbérbe vevő által telepített kultúra, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét megtéríti a Haszonbérbe vevő részére, illetve a Haszonbérbe vevő jogosult annak összegét a Haszonbérbe adónak járó haszonbérleti díjba beszámítani. Amennyiben a Felek nem tudnak megállapodni a fentiek összegében, a Felek független szakértőt bíznak meg az érték megállapítására, és a szakértő költségeit közösen viselik.

11. A Haszonbérbe adó halálával, vagy az ingatlan tulajdonjogának átruházásával a jelen szerződés nem szűnik meg, a Haszonbérbe adó helyébe a jogutódja, illetve az új tulajdonos lép. A jogutódlást, illetve az ingatlan tulajdonjogának átruházását jogerős határozattal (végzéssel) illetve 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal kell igazolni. A jogutódlás, illetve a tulajdonos személyének változása igazolását követően a haszonbérleti díj a jogutódot, az új tulajdonost illeti meg. Amennyiben a tulajdoni lapot a Haszonbérbe vevő szerzi be, ennek költségét jogosult beszámítani a haszonbérleti díjba.

12. A Haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérlet tárgyát képező termőföld tulajdonjogának átruházása esetén tájékoztatja az új tulajdonost a jelen szerződésről, illetve arról, hogy a termőföld tulajdonosa személyének változása nem érinti a jelen haszonbérleti szerződés fennállását, érvényességét. A Haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonos személyének változásáról haladéktalanul értesíti a Haszonbérbe vevőt.

13. A szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az adataikban történt változást egymással 8 (nyolc) napon belül írásban közlik.

14. Haszonbérbe adó elfogadja, hogy a Haszonbérbe vevő a szerződéshez szükséges személyes adatait minimum a földszerződés lejáratí dátumáig kezeli, valamint a földhivatali eljárás során azokat az illetékes hivatalok számára átadja. Haszonbérbe adó a szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy a személyes adatai kezelésével kapcsolatos jogokkal tisztában van, azokról teljeskörű tájékoztatást kapott. Haszonbérbe vevő kijelenti, hogy az aktuális Adatkezelési Tájékoztatója a <http://mocsai-buzakalasz.hu/7/adatkezeles-net.pdf> oldalon folyamatosan elérhető.

15. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., ill. a Földforgalmi törvény haszonbérletre vonatkozó szabályait, valamint a termőföld használatára vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

A jelen haszonbérleti szerződést a szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Kelt: Mocsá, 2023. 07. 28.

Mocsai Búzakalász Szövetkezet

.....
Haszonbérbe adó

.....
Haszonbérbe vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:Nagy-Gáll Annamária.....

Lakcím: ... 2911 Mocsá, Öreg utca 48...

Szem. ig. sz.:...C-123456789.....

Aláírás:u.....

Név:Váli Viktor.....

Lakcím:2911 Mocsá, Öreg utca 26.

Szem. ig. sz.: .. C-987654321.....

Aláírás:
.....

1. MELLÉKLET

Település	Helyrajzi szám	Tulajdoni hányad	Aranykorona	Terület (ha)
Mocsa	0454/20	31536/2032196	0,45	0,0261
Összesen:			0,4500	0,0261

Kelt: Mocsa, 2023. 07. 28.

Mocsai Búzaápolás Szövetkezet

Haszonbérbe adó

Haszonbérbe vevő