

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

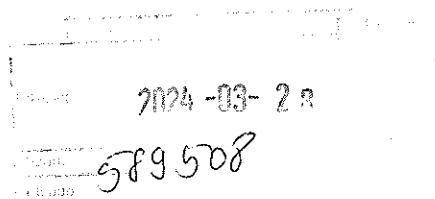
Név: **GARAMI ATTILA**
Születési név: [REDACTED]
Születési hely, idő: [REDACTED]
Anyja neve: [REDACTED]
Adószám: [REDACTED]
Állampolgársága: magyar
Lakcím: 3388. Poroszló, József Attila u.4.. mint beadó,

mely létrejött egyrészről:

Név: **GARAMI EDIT**
Születési név: [REDACTED]
Születési hely, idő: [REDACTED]
Anyja neve: [REDACTED]
Adószám: [REDACTED]
Állampolgársága: magyar
Lakcím: 3532. Miskolc, Nemzetőr u. 15. mint bérbeadó,

másrészről:

Adószám: **CSÁSZÁR-GÉP KFT**
Cégjegyzékszám: 240712-2-15
KSH-szám: 15-09-061595
Mg.-i termelőszervezet nyilvánt.szám: 11240712-0111-113-15
Agrárkamara azonosító: [REDACTED]
Székhely: 4246. Nyíregyháza, Butyka sor 124.
Cégvezető: Sipos Andrásné (Nyíregyháza, Család u. 45.Fsz.l.)
mint haszonbérlet között.



1.) Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, a haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a bérbeadók tulajdonában álló alábbi mezőgazdasági ingatlant, 1/2 -1/2 arányban, összesen:

nyíregyházi 01213/16 hrsz. 0,5635 ha 15,78 AK szántó

2./ Felek a haszonbérleti jogviszonyt: **2024. év 03 hó 05. napjától - 2029. 12.31.- napjáig kötik.**

Fenti terület korábban is a Császár-Gép Kft. használatában volt.

3./ A jogviszony fennállása alatt a felek a szerződést közös írásbeli nyilatkozattal módosíthatják.

4./ A felek a haszonbérleti díjat **2024. március 05.-én 3560.- Ft/AK** értékben határozzák meg. Kifizetéskor, fenti összeg a KSH által adott évben közzétett várható éves infláció mértékének megfelelően emelkedik, melyet a haszonbérlet tárgyév december hó 31. napjáig köteles megfizetni átutalással. A bérlet a bérleti díjat minden év decemberében a KSH. által közzétett infláció várható mértékének megfelelően módosítja.

5./ A haszonbérlet köteles a termőföldet rendeltetésének megfelelően megművelni, hasznosítani, a jó gazda gondosságával rendben tartani. A termőföld művelési ágát az 1994. LV. törvényben meghatározottak szerint változtathatja meg. A haszonbérlet terület más részére, használatára nem engedhető át, az alhaszonbérlet semmis.

6./ A felek megállapodása alapján a haszonbérlet haszonbérlet fizetési kedvezmény a haszonbérlet területet ért elemi csapásból bekövetkezett kár esetén csak abban az esetben illeti meg, ha annak mérséklésére állami kompenzációt nem kapott. Amennyiben állami kompenzációt kapott a haszonbérlet / földadó fizetési kedvezmény, mérséklés, vagy elengedés /elemi csapás okozta kár címén, abban az esetben arányosan köteles a haszonbérlet díj megfizetésére. A haszonbérlet a haszonbérlet fizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a földadó fizetési kedvezmény biztosításáról szóló határozat kézhezvételétől számított 8 napon belül írásban a haszonbérbeadóval közli.

7./ A felek megállapodása alapján a haszonbérlet abban az esetben, ha a haszonbérlet szerződés tárgyát képező ingatlan tekintetében elemi csapás, vagy más előre nem látható okokból kár éri, és ezzel okozati összefüggésben a termés a korábbi öt év átlagának a 2/3-ad arányát nem éri el és ennek kompenzálására állami úton sor nem kerül, kérheti a bérbeadót a haszonbérlet díj arányos mérséklésére.

- 8./ A felek megállapodása alapján a bérlet tárgyát képező ingatlannal kapcsolatos valamennyi teher /adó, járulékok, stb./ a bérleti viszony fennállásának idejére a haszonbérlet terhelik, kivéve: ha a törvény másként nem rendelkezik. A haszonbérlet illetik az ingatlannal kapcsolatosan járó támogatások.
- 9./ A haszonbérbeadó a haszonbérletet azonnali hatállyal felbonthatja, ha a haszonbért, a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg a haszonbérlet, vagy:
 - figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termés eredményességét, a föld termőképességét.
 - a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást, vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta.
 - a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát, vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti.
- 10./A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlet köteles a haszonbérlet tárgyát olyan állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
- 11./Haszonbérlet olyan beruházást, amely az ingatlan eredeti állapotban való visszaadását veszélyezteti, csak a haszonbérbeadó előzetes hozzájárulásával tehet. A hozzájárulás nélkül tett beruházás értékének megtérítését a szerződés megszűnésekor nem követelheti, de annak elvitelére jogosult, a bérbeadó kérésére az eredeti állapot helyreállítására köteles.
 - az általa ténylegesen elvégzett és az ingatlan értékét bizonyíthatóan növelő beruházások értékét a jogalapról gazdálkodáshoz igazodó arányban követelheti. A haszonbérbeadó követelheti, hogy a haszonbérlet az általa létesített berendezéseket távolítsa el, illetve ezek tekintetében kérheti az eredeti állapot helyreállítását. Amennyiben a haszonbérlet a bérbeadó kérésére nem távolítja el, abban az esetben az értékét nem követelheti.
- 12./Amennyiben a haszonbérlet az azonnali hatályú felmondásban foglaltakat nem fogadja el, abban az esetben 15 napon belül az abban foglaltak ellen keresetet terjeszthet elő a felek által kizárólagos illetékességgel felruházott Nyíregyházi Városi Bíróság előtt.
- 13./A haszonbérlet a haszonbérlet termőföldre elő-haszonbérlet jog illetőleg a termőföld eladása esetén a KFT tulajdonosait elővásárlási jog illeti meg.

14./ A haszonbérelő a földforgalmi törvény alapján az alábbi nyilatkozatot teszi:

Haszonbérő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény) valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- szerepel a földforgalmi törvény szerinti földműves nyilvántartásban, és az erről szóló határozat egy másolatát a haszonbérbe adónak átadja,
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
- elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utóellenőrzés során jogerősen megállapítják a birtokmaximumra vonatkozó előbbi nyilatkozata valótlanágát, akkor az megalapozza a büntetőjogi felelősségre vonását, valamint azt, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földhasználata után a jogsértő állapot fennállása alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatás visszafizetését,
- vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 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.
- kijelenti, hogy előhaszonbérletre jogosult. Előhaszonbérleti joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46 § (1) bekezdés, a.) pontja alapján, mint jelenlegi haszonbérlet.

- 15./Jelen okiratban nem szabályozott kérdések vonatkozásában a termőföldről szóló 1994.LV. törvény és a Ptk. XXXVIII. fejezetében foglaltak az irányadóak.

CZÁSZÁR-GÉP KFT.
4246 Nyíregyháza, Butyka sor 124.
Adószám: 11240712-2-15
Cg.: 15-09- [REDACTED] 597

Kelt. Név: [REDACTED] árcius hó 4.napján.

haszonbérbeadó

szonbérllő

Tanú I. Simkó Ferencné
4432. Nyíregyháza, Izabella u. 97.
Szem.ig: [REDACTED]

Tanú2 Török Tamás
4400. Nyíregyháza, Jég u. 6/F. I/3
Szem.ig.sz. [REDACTED]