

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

(a „Szerződés”), amely létrejött

egyrésztől

Viszt Mihály született (születési helye,
ideje: 1963. május 16.; anyja születési neve:
Németi; személyi azonosítója:
adóazonosító jele: 1234567890; lakóhelye:
8477 Apácatorna, Kossuth utca 46.; állampolgársága:
magyar), mint haszonbérbeadó (a
„Haszonbérbeadó”)

VIWEST Mezőgazdasági Termelő és
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
[székhely: 8477 Tüskevár, TSz. major /Tüskevár 044
hrsz./; nyilvántartva a Veszprémi Törvényszék
Cégbíróságán 1 cégjegyzékszám alatt;
adószám: 1234567890; statisztikai számjele:
1234567890; képviseli Némedi-Tóth
László ügyvezető (születési helye és ideje:
anyja neve:
személyi azonosító jele: 1234567890; lakóhelye:
2340 Kiskunlacháza, Egytagos öregállás dűlő
499/2.), mint haszonbérlet (a „Haszonbérlet”),

Szerződés jogviszonya
másrésztől a

Veszprém Megyei Kormányhivatal	
Beérkezési időpontja: 2024. APR. 15.	Erkeztetési azonosítója:
Iktatás dátuma: 15.	Iktatószám: 573 767
Mellékletek száma: 1	Ügyintéző:

külön-külön „Fél”, együttesen „Felek” között az alulírott helyen és napon az alábbiakban részletezett feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartásba Tüskevár, külterület, 08/17 helyrajzi számon nyilvántartott, 26,9700 (huszonhat egész kilencvenhét ezred) hektár térmértékű, 382,94 AK kataszteri jövedelmű, szántó művelési ágú termőföld ingatlan (a „Termőföld”) felett Haszonbérbeadó 3750/114882 eszmei tulajdoni hányaddal (a „Ingatlanhányad”) rendelkezik.
- 1.2 Felek megállapítják továbbá, hogy a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal előtt 573261/7/2022.06.07. ügyszámon folyamatban volt ingatlanügyi hatósági eljárásban a Termőföld használati megosztásáról szóló megállapodás és ahhoz kapcsolódó térképi kimutatás került csatolásra (a „Térképi Kimutatás”), amelyből megállapítható a jelen Szerződés tárgyát képező 0,8804 ha alapterületű, 12,5 AK kataszteri jövedelmű Ingatlanhányad (a „Termőföld Részlet”) felett megtestesített kizárólagos használati jog a Termőföld területén.
- 1.3 Felek rögzítik, hogy a Termőföld Részlet vonatkozásában jogutódlás következett be, ekként Haszonbérbeadó ajándékozás jogcímén tulajdont szerzett – amelyet a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal az Ingatlan tulajdoni lapja II. részén 22. sorszám alatt 41078/3/2024.02.02 ügyszámon vett nyilvántartásba -, a korábbiakban Viszt Zoltán (8481 Somlóvásárhely, Rákóczi utca 40. szám alatti lakos) jogelőd tulajdonos tulajdonában állt Termőföld Részlet felett, ekként Haszonbérbeadó jogosult és köteles a továbbiakban a Termőföld Részletet érintő valamennyi jogcselekmény megtételére, így különösen jelen Szerződés aláírására is.

- 1.4 A jogügyleti Termőföld a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a „**Földforgalmi törvény**”) 5. § 17. pontja alapján mezőgazdasági hasznosítású földnek minősülő ingatlan, így a jelen Szerződés tárgyát képező Termőföld Részlet használatának, hasznosításának, hasznai szedésének (a „**Földhasználati Jogosultság**”) haszonbérlet jogcímén történő átengedése a Földforgalmi törvény 38. § (1) bekezdése értelmében a Földforgalmi Törvény hatálya alá tartozik.
- 1.5 Haszonbérő a Termőföld Részlet Földhasználati Jogosultságát a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdése alapján szerzi meg.
- 1.6 Felek előtt ismert, hogy a Földforgalmi Törvény 39. §-a értelmében a jelen Szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, így a jelen Szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („**Ptk.**”) 6:118. § (1) bekezdése értelmében a jóváhagyással válik hatályossá.
- 1.7 Haszonbérő a fenti 1.5. pontban foglaltakra tekintettel vállalja, hogy jelen Szerződést a Felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megküldi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

II. HASZONBÉRLET

- 2.1 Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérő pedig haszonbérbe veszi a Termőföld Részletet a jelen Szerződésben részletesen kifejtett feltételek mellett.
- 2.2 Tekintettel arra, hogy a Termőföld Részlet jelenleg is a Haszonbérő használatában és művelésében állnak, Haszonbérő a Termőföld Részlet elhelyezkedését és tulajdonságát maradéktalanul ismeri, és a jelen Szerződést e tények ismeretében köti meg.

III. FÖLDFORGALMI NYILATKOZATOK

- 3.1 Haszonbérő kijelenti, hogy MVH regisztrációs számmal rendelkezik (1003129205), földműves nyilvántartásban szerepel (nyilvántartásba vételi száma: 510152/4/2014.04.29.) kamarai tagsági száma: G847700002220, így a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül és megfelel Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglaltaknak.
- 3.2 Haszonbérő - a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján - kijelenti, jelen Szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a Földforgalmi törvény 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 3.3 Haszonbérő - a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése alapján - kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- 3.4 Haszonbérő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlására a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja szerinti első ranghelyen jogosult, arra való tekintettel, hogy a Termőföld Részlet vonatkozásában a Haszonbérő és Haszonbérbeadó édesapja nh. Viszt Mihály (születési helye és ideje: Nógrád, 1944. augusztus 31.; anyja neve: Viszt Ilona; lakóhelye: 8477 Tüskevár, Ifjúság utca 5.) volt haszonbérbeadó között a 2019. júli-

10. napján kelt haszonbérleti szerződés módosítása tárgyában kelt szerződés alapján 2004. április 15. napjától 2024. április 15. napjáig haszonbérleti jogviszony áll fent - mely haszonbérleti szerződést a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal mint mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával jóváhagyta-, így Haszonbérelő a jelen Szerződés vonatkozásában olyan volt haszonbérelőnek minősül, amely helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet.

- 3.5 Haszonbérelő kijelenti, hogy 3.4 pontban meghatározott előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosult, arra való tekintettel, hogy csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt nem áll.
- 3.6 Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy jelen Szerződéssel érintett Földhasználati Jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a Földforgalmi törvény 43. §-ába foglaltaknak.

IV. HASZONBÉRLET IDŐTARTAMA

- 4.1 Felek a jelen Szerződés időbeli hatályát a Termőföld Részlet tekintetében határozott időtartamban állapítják meg az alábbiak szerint:

A haszonbérleti jogviszony kezdete: 2024. április 16.

A haszonbérleti jogviszony utolsó napja: 2033. december 31.

V. HASZONBÉRLETI DÍJ

- 5.1 Haszonbérelő által a Termőföld Részlet használatáért fizetendő haszonbérleti díj haszonbérelő általi kiegyenlítése az alábbiakban kifejtettek szerint történik. A haszonbérleti díj a Haszonbérelő által használt Termőföld Részlet kizárólagos használatának ellenértéke a jelen Szerződésben szabályozott feltételek szerint.

5.2 Haszonbérleti díj

Mértéke: Felek a haszonbérleti díj éves összegét aranykoronánként 40 (negyven) kg. (kilogramm) búza gabona mennyiségében, a búza gabona tárgyév augusztusi átlagárának figyelembevételével (a „Haszonbérleti Díj”) állapítják meg.

Esedékessége: forint pénznemben vagy természetben, évente, időszakonként utólag, legkésőbb minden gazdasági (naptári) év november hó 30. (harmincadik) napjáig.

Teljesítés módja: Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő a Haszonbérleti Díjat évente tárgyév november 30. (harmincadik) napjáig egy összegben köteles a Haszonbérbeadó kezéhez a Haszonbérelő választása szerint természetben (búza gabona) vagy pénzben a Haszonbérbeadó választása szerint a Haszonbérbeadó által teljes bizonyító magánokiratban megjelölt bankszámlaszámra történő banki átutalás vagy a Haszonbérbeadó jelen Szerződésben megjelölt lakóhely címére e határidőig feladott belföldi postautalvány útján megfizetni.

VI. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 6.1 Felek rögzítik, hogy a Termőföld Részlet birtokba bocsátására a jelen Szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően minden további jogselekmény nélkül, jelképesen kerül sor, arra való tekintettel, hogy a Termőföld Részlet a már fennálló haszonbérleti jogviszony alapján jelenleg is a Haszonbérő használatában és művelésében áll.
- 6.2 Haszonbérőt a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség a fenti 6.1. pontban meghatározott birtokbalépés napjától illeti meg, illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az Termőföld Részlet terheit és viselni az Termőföld Részlettel kapcsolatos költségeket.

VII. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 7.1 Haszonbérő köteles a Termőföld Részletet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy annak termőképessége fennmaradjon.
- 7.2 Haszonbérő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint a Termőföld Részlet használati és hasznosítási kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.
- 7.3 Haszonbérő jogosult a Termőföld Részlet hasznainak szedésére, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően.
- 7.4 Haszonbérbeadó köteles a Termőföld Részletet a jelen Szerződés rendelkezéseinek megfelelően, megtekintett állapotban a Haszonbérő birtokába engedni.
- 7.5 Haszonbérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy a Termőföld Részlet alkalmas a Haszonbérő által folytatni kívánt tevékenységre.
- 7.6 Haszonbérbeadó a Termőföld Részlet tulajdonjogát a határozott bérleti jogviszony időtartama alatt kizárólag haszonbérleti joggal terheltén jogosultak átruházni. A Haszonbérbeadó az esetleges jogutódlásról köteles a Haszonbérőt 8 (nyolc) napon belül értesíteni, ill. Haszonbérbeadó köteles az esetleges vevőt jelen jogviszonyról tájékoztatni.

VIII. A JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

- 8.1 A jelen Szerződés megszűnik az alábbi esetekben:
- (i) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
 - (ii) közös megegyezéssel, a Felek által meghatározott napon;
 - (iii) a Haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;
 - (iv) a Haszonbérő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
 - (v) azonnali hatályú felmondással;

- (vi) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. Törvény (a „Fétv.”) . 60. §-ában meghatározott felmondással;
- (vii) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
- 8.2 A Szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérő köteles egymással elszámolni a Fétv. 62. §-ában foglaltak szerint. A Szerződés megszűntével a Termőföld Részletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.
- 8.3 Haszonbérbeadó a Szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérő
- (i) az írásban közölt felhívás ellenére sem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a Termőföld Részlet termőképességét;
 - (ii) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a Termőföld Részlet használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;
 - (iii) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;
 - (iv) a Haszonbérleti Díjat vagy a Termőföld Részlettel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 (tizenöt) napon belül sem fizeti.

IX. KAPCSOLATTARTÁS

- 9.1 Felek részére megküldendő bármely értesítés vagy egyéb tájékoztatás személyes átadás esetén a kézbesítéssel, ajánlott postai úton történő továbbítás esetén az érintett Fél címére történő postára adást követő 5. (ötödik) napon tekintendő szabályszerűen kézbesítettnek, továbbá elektronikus eszközzel (pl. e-mailben) küldött értesítés akkor tekintendő megérkezettnek, amikor a fogadó fél számára műszakilag hozzáférhetővé válik - amelyek mindegyike az alább megadott értesítési címekre, illetve a Felek által írásban később közölt címekre kézbesítendő illetve továbbítandó:

Haszonbérbeadó részére:

Kapcsolattartó: Viszt Mihály figyelmébe

Levélcím: 8477 Apácatorna, Kossuth utca 46.

Haszonbérő részére:

Kapcsolattartó: Némedi-Tóth László figyelmébe

Levélcím: 8477 Tüskevár, TSz. Major

X. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 10.1 A jelen Szerződés kizárólag a Felek által együttesen aláírt okirattal módosítható.
- 10.2 Haszonbérlo képviselője kijelenti, hogy Haszonbérlo Magyarországon jogszerűen bejegyzett gazdasági társaság és ügyletkötési képessége korlátozva nincs. A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és ügyletkötési képessége korlátozva nincs.
- 10.3 A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérlo köteles saját ügyintézésében és költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködnek, és minden ehhez szükséges jognyilatkozatot késedelem nélkül megtesznek.

A jelen Szerződésben szabályozott és nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi Törvény és a Fétv. rendelkezései az irányadók.

A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést befolyásmentesen, szabad akaratukból kötötték, annak tartalmában nem tévedtek, a Szerződés megkötésére nem indította sem valaminek a téves feltevése, sem valamely várakozás, továbbá aláírására senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel vagy tisztességtelen befolyásolással.

Ezen 6 (hat) oldalas 6 (hat) eredeti példányban készült Szerződést Felek elolvasást és értelmezést követően, mint egybehangzó akaratukkal mindenben megegyezőt, szerződéses akaratuk teljeskörű kinyilvánításaképpen írják alá és e szerződés egy-egy eredeti példányának átvételét a jelen okirat aláírásával nyugtázzák.

Apácatorna, 2024. április 12. napján

Viszt Mihály
Haszonbérbeadó



VIWEST Kft.
Haszonbérlo

képviseli: Németh-Tóth László ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. (név, lakóhely, aláírás):

SZABÓ ANITA 4431 Károlykőszőlők Pethő u. 7

2. (név, lakóhely, aláírás):

Gábor Ottó 4437 Apácatorna Kossuth u. 15