

C/2681-1/2024.

Vas Vármegyei Kormányhivatal		
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.		
Erkezett 20	2024. MÁJ. 08	
576/89	szám	Melléklet
Előszám:	Utószám:	Ugyint:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

I. A szerződéssel érintett földrészlet adatai:

Ingatlan-nyilvántartási adatok:

Település: Celldömölk

Fekvés, helyrajzi szám: 0571/11

Művelési ág: szántó

Terület: 0,0087 ha

Összes AK érték: 0,16 AK

Minőségi osztály:

Bérleti díj: 2200 Ft/AK/év + ügyleti

(a továbbiakban: Földrészlet) 64/58464

Záradék:

Közzététel napja: 2024.05.14.

Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának

megjelenése nyitva álló 15 napos határidő

első napja: 2024.05.15. utolsó napja: 2024.05.29. A határidő jogvesztő!

Levétel napja:



II. A felek adatai:

A Földrészlet ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosának:

- családi és utóneve: Pajor Károlyné

- születési családi és utóneve:

- születési helye:

- születési ideje:

- anyja születési családi és utóneve:

- személyi azonosítója vagy a Fétv. 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító száma:

- adóazonosító jele (adószáma):

- állampolgársága: magyar

- lakcíme: 9700 Szombathely, Paragvári utca 86 2. emelet 55. ajtó

- telefonszám:

- e-mail címe:

- bankszámlaszáma:

(a használati jogot átengedő a tulajdonos a továbbiakban: Bérbeadó);

A használati jog megszerzőjének:

- cégneve: Celli-Sághegyalja Zrt.

- statisztikai azonosítója: 12729175-0150-114-18

- cégjegyzékszám: 18-10-100662

- székhelye: 9500, Celldömölk, Sági u 216.

- adószáma: 12729175-2-18

- regisztrációs száma a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásában:

510263/2014

- tagsági azonosító száma a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál:

G950000001669

- telefon és/vagy e-mail címe: 0695420384

saghegyalja@cellkabel.hu

- képviselőjének családi és utóneve, tisztsége/képviselői jogcíme, lakcíme:

Dr. Pörnczy Károly

9514 Kenyeri Ady E. u. 2

Bérbeadó:

Bérlető:

CELLI-„Sághegyalja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
„örönműködő” Részvénytársaság

Indítványtervezet nyomtatvány
2024. 05. 01.
(a továbbiakban: Bérelő);
a Bérbeadó és a Bérelő együtt: Felek.

III. A Felek megállapodásai és nyilatkozatai

1. A Bérbeadó elfogadja a Bérelő ajánlatát és a Földrészlet használati jogát haszonbérlet jogcímén, határozott időre szívesen átengedi a Bérelő részére.
2. A Bérelő a Földrészletet bérbe veszi, és e haszonbérleti szerződés alapján a használat megkezdésétől **2029. évi 05. hó 31. napjáig** jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.
3. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Földrészlet használati jogának átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Földrészleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.
4. A Bérelő vállalja, hogy nyilvántartott mezőgazdasági termelőszervezetként a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása.
5. A Földrészletet a Bérelő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj egy évi mértéke: **szántó művelési ág esetén 2200 Ft/Ak, legelő esetén 1000 Ft/Ak.**
6. A Bérelő a bérleti díjat a használat megkezdésétől kezdve, időszakonként utólag, legkésőbb az adott **naptári év december hó 31. napjáig** köteles megfizetni. A bérleti díj összegét a Bérelő a Bérbeadó által meghatározott bankszámlára utalja át vagy postautalványon rendezi.
7. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő jogosult és köteles a haszonbérletből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1997. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadó késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.
8. A Bérelő a Földrészlet e szerződés szerinti használatát a **2024. év 05. hó 01. napján kezdi meg**. A Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérelőt a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a Bérbeadó az elmaradt haszonra is kiterjedően felel.
9. A Bérelő köteles a Földrészletet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrészlet használatának költségeit és a Földrészlettel kapcsolatos közterheket a Bérelő viseli, de ugyanő jogosult a Földrészlet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.
10. A Bérelő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szívesen visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő meliorációs- és

Bérbeadó:

Bérelő:

CELLI-„Sághegytja”
Mezőgazdasági és Ipari
szolgáltató
Kft.

Köszönjük a megállapodást!

talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrésztelen. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

11. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrésztel ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérőt írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.
12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérő köteles a Földrésztelt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrésztel korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezéséről. A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. *Az elszámolás során a Bérő abban az esetben is követelheti a Bérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, ha a szerződés annak lejártja miatt szűnik meg.*
13. A Felek tudomással bírnak arról, hogy e haszonbérleti szerződést a Bérbeadónak - a Felek aláírásától számított 8 napon belül - a Földrésztel fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölnie kell a Földforgalmi törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A Feleknek nincs tudomásuk arról, hogy a Földrésztelre szólna a Földforgalmi törvényen kívül más törvény bárki számára előhaszonbérleti jogot biztosított (alapított) volna.
14. A Felek tudomásul veszik, hogy e haszonbérleti szerződés csak az illetékes járási hivatal jóváhagyása esetén válik hatályossá. Arra figyelemmel, hogy a hatósági eljárás menetében kialakulhat olyan helyzet, hogy a hatóság mind a Bérővel, mind pedig valamely vele azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosult személlyel jóváhagyhatná a szerződést, a Bérbeadó visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy ő a szerződésnek a Bérővel való jóváhagyását választja.
15. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.
16. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrésztel értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérőt is tájékoztatja.
17. A Bérő kijelenti, hogy *a Földforgalmi törvény 46 § (1) bekezdés bekezdés e) pontja alapján (az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségű szomszédnak minősül;) az ott jelzett ranghelyen előhaszonbérletre jogosult.) az ott jelzett ranghelyen előhaszonbérletre jogosult.*
18. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrésztelre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrésztelen keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérőt illeti meg.
19. A Bérő tájékoztatja a Bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül

Bérbeadó:

Bérő:

„ELLI-„Sághegyalja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő Részvénytársaság

helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

20. Fent nevezett haszonbérelő nyilatkozom, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, megfelelek a Földforgalmi tv. 5.§.19. pontjában meghatározott feltételeknek.
21. A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitáikat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a hatáskör függvényében a Sárvári Járásbíróság illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései; és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadók.

Ezt a haszonbérleti szerződést a Felek átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: 2024.03.14

Kelt: Csedőmonor, 2024.04.26

Bérbeadó

CELLI-„Sághegyalja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő Részvénytársaság

(bélyegző)

Tanúként aláírva a bérbeadó és a tulajdonos aláírásának valóságát és személyazonosságát igazolom:

Aláírás:

Név: PAJTOR ZOLTÁN

Lakcím: Sz. hely. Paragvári 86

Sz.ig.sz.: _____

Aláírás:

Név: HORVÁTH SZABOLCS

Lakcím: Sz. hely. Paragvári 86 2/54

Sz.ig.sz.: _____

CELLI-„Sághegyalja”
Mezőgazdasági és Ipari
Termelő és Szolgáltató
Zártkörűen működő Részvénytársaság

Bérbeadó:

Bérlő: