

A 2013. évi CXXII. tv. 49 §-a alapján össze íve: 2024. 05. 29.
Felek közötti egyetemes jogelődöknek megkötése
júdva az elő jogelőd 15 napon határidő első napja: 2024. 05. 29.
utolsó napja: 2024. 06. 10.

FÖLDHASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

2024. APR 29.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

Érkezési dátum: 2024. 05. 29.
Tér. szám: 518065
K. szám: 11.17

melyet kötött egyfelől:

Vén Imréné születési családi neve: , utóneve: (szül. hely: , szülési idő:)
1. napján, anyja születési családi neve: , utóneve: , személyi azonosítója: ,
adóazonosító jele: , cselekvőképes, magyar állampolgár) lakcíme: 6311
Öregcsertő, Vén József utca 33.szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó**,
másfelől:

Petőfi Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság 6311 Öregcsertő, Vén József utca 10. szám
(Cg. , törzsszáma: , statisztikai számjele: ,
regisztrációs száma: , agrárkamara tagsági azonosító száma: , termelő
szervezet bejegyző határozata: , belföldön működő, Cégbíróságon bejegyzett
cég, ellene csődeljárás, felszámolási eljárás nincs folyamatban és végelszámolás alatt sem áll)
képviselésében: **Romsics Károly** ügyvezető (szül. hely: , anyja születési
családi neve: , utóneve: , személyi azonosítója: , adóazonosító jele:
 , cselekvőképes, magyar állampolgár, földműves bejegyző határozat száma:
 , agrárkamara tagsági azonosító száma: 6341 Homokmégy,
Petőfi Sándor utca 29. szám), mint **Haszonbérlet**,
a mai napon, alulírott helyen, a következő feltételekkel:

1/ Haszonbérbeadó bérbe adja, Haszonbérlet bérbe veszi Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, az **öregcsertői 0147/35 hrsz.** alatt felvett, 14 ha 1682 m2 nagyságú, 475,68 AK értékű, külterületi szántó művelési ágú ingatlanban, **II/2. sorszám**on levő 11936/191572-ed tulajdoni illetőségét,

2024. május 01. napjától 2029. december 31. napjáig.

A haszonbérbe adott terület **haszonbérleti díja évenként 2.500.-Ft/AK** azaz kettőezer ötszáz forint/AK.

2/ Az 1/ pontban meghatározott haszonbért Haszonbérlet évente, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig fizeti meg Haszonbérbeadónak banki átutalással.

3/ Haszonbérlet a termőföld használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles a földet rendeltetésének megfelelően művelni, a termőföld haszonbérletét harmadik személynek nem engedheti, nem ruházhatja át. Haszonbérlet szabadon rendelkezik az általa megtermelt termékkel és melléktermékkel.

4/ A haszonbérlet földdel kapcsolatos terheket Haszonbérlet viseli.

5/ A Haszonbérlet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30 %-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett.
A mérsékelt vagy elengedett haszonbér pótlását a következő évek terméséből sem lehet követelni.

6/ A haszonbérlet megszűnik az 1/ pontban megjelölt időtartam elteltével kivéve, ha a Felek változatlan vagy megváltozott feltételekkel, tartalommal, közös megegyezéssel meghosszabbítják.

7/ A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlet
a/ az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
b/ a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföldvédelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
c/ 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 természeti értékek fennmaradását bármilyen módon veszélyezteti, vagy

d/ a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos közterheket a lejárát után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A Fétv. 61. § (1) bekezdése kimondja: ha az 58-60. §-ban meghatározott (azonnali hatályú) felmondás esetén, ha a felmondást a másik fél 30 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

Haszonbérlet azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha a gazdasági életében olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.

Haszonbérlet köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi és talajvédelmi előírásokat. A föld művelési ágát megváltoztatni és élő kultúrát telepíteni csak a Haszonbérbeadó engedélyével teheti.

Ez a Haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárát napján,
- b) közös megegyezéssel, a Felek által meghatározott napon,
- c) a Haszonbérlet, mint gazdálkodó szervezet, jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnés napján,
- d) azonnali hatályú felmondással,
- e) a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással,
- f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben ezen szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

8/ A szerződés megszűnésekor a Haszonbérlet

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- követelheti az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj termőképességét fokozó befektetéseinek a szerződés megszűnéséig meg nem térült és akkor megállapítható tényleges értékét,
- az ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás késedelem nélkül folytatható legyen. (Egyebekben a Ptk. 6:212. §-a az irányadó.)

9/ A Haszonbérlet a haszonbérlet földre elő haszonbérlet és - jogszabályi megengedés esetén - elővásárlási jog illeti meg.

10/ Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazza Haszonbérlet, hogy a bérleményt érintő, a termőföld minőségét javító és értékét növelő pályázati kiírásokon részt vegyen, a pályázat meghirdetőjével, továbbá a haszonbérlet területet bármilyen formában érintő vadászati jogról, annak gyakorlásával kapcsolatos ügyekben a vadásztársaságokkal történő tárgyalásokon Haszonbérbeadó helyett és nevében, teljes jogkörrel eljárjon, megtegyen minden olyan jognyilatkozatot, elvégezzen egyéb eljárási cselekményt, melyek a pályázatokon való részvételt, illetve vadászati joggal való bármilyen rendelkezést, vagy az esetleges vadkár igény bejelentést és annak megtérítését szolgálja.

11/ A Haszonbérbeadó a Haszonbérlet szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot.

12/ Haszonbérlet kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában levő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot és **nem rendelkezik részarány-tulajdonnal.**

Haszonbérlet elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az előző bekezdés szerinti nyilatkozat valótlanosága, úgy az Büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után, a részére folyósított

költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Kijelenti továbbá Haszonbérelő, hogy a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási követelményeknek.

Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy az elő haszonbérleti jog szempontjából a mezőgazdasági és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés f) pontja értelmében olyan mezőgazdasági termelőszervezet, jogi személy, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen (Öregcsertőn) van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik, így **helybeli illetőségűnek minősül.**

Végül kijelenti a Haszonbérelő, hogy **nincs jogerősen** megállapított és fennálló földhasználati díjtartozással és ezen szerződés fennállása alatt a bérelő megfelel a földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41-43. §-okban foglalt feltételeknek és hogy rendelkezik az 1/ pontban meghatározott föld megműveléséhez szükséges jogi, személyi és eszközfeltételekkel és azokat a szerződés hatálya alatt is fenntartja, továbbá a szerződés fennállása alatt mezőgazdasági termelőszervezetnek fog minősülni.

13/ Szerződő Felek a közöttük keletkezett vita eldöntésére I. fokon - amennyiben azt maguk között megoldani nem tudják - a Kalocsai Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek meghatalmazzák Dr. Rigó József ügyvédet ezen okirat elkészítésére, ellenjegyzésére és minden oldal aláírására, mely meghatalmazást az ügyvéd a Földhaszonbérleti Szerződés ellenjegyzésével egyidejűleg elfogadta.

14 / Ebben a Földhaszonbérleti Szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvben, a földforgalmi törvényben és a kapcsolódó jogszabályokban foglalt rendelkezések az irányadók.

Ezt a Földhaszonbérleti Szerződést, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, elolvasás és megértés után, aláírásunkkal helybenhagytuk azzal, hogy hozzájárulunk a személyes és céges adataink kezeléséhez és azzal, hogy az eredeti szerződés 1-1 példányát a mai napon átvettük.

Öregcsertő, 2024. április 20. napján

Vén Imréné
Haszonbérbeadó

Romsics Károly
ügyvezető
Haszonbérelő képviselőjében

Petőfi Mezőgazdasági
Korlátolt Felelősségű Társaság
6311 Öregcsertő, Vén J. u. 10.

Alulírott: Dr. Rigó József ügyvéd 6300 Kalocsa, Hunyadi J. utca 83. szám alatti jogi képviselő (kamatai nyilvántartási számom: KASZ számom: ezt az okiratot a mai napon a Felek előttem írták alá, ellenjegyzem, egyben kijelentem, hogy rendelkezem minősített elektronikus aláírással, a meghatalmazást pedig elfogadom.
Öregcsertő, 2024. április 20. napján

Dr. RIGÓ JOZSEF
ügyvéd
6300 KALOCSA
Hunyadi J. u. 83.
telefon/fax: 78/482-777