

E/183/2024

Földhaszonbérleti szerződés

amelyet egyrészről a **Gyermelyi Tojás Kft.** (székhelye: 2821 Gyermely, Bajnai u. 1. Statisztikai számjele:11992426-0147-113-11; adószáma:11992426-4-11 a; társaság alapításának éve 2000 cégjegyzékszám: 11-09-007596 nyilvántartja a Tatabányai Törvényszék Cégbírósága; agrárkamara tagság azonosító száma: G282100004278; a társaság fő tevékenységi köre: baromfitenyésztés; képviseli: ifj.Tóth Béla ügyvezető, lakcíme: 2821 Gyermely, Hegyikert u. 8.) – mint haszonbérő – továbbiakban haszonbérő másrészről

Név: **Epöl Község Önkormányzata**

Cím: 2526 Epöl, Kossuth u. 8.

Statisztikai azonosítója (törzsszám): 15386964

Képviselében eljáró személy: polgármester

Családi- és utóneve: **Tácsik Attila**

Lakcíme: 2526 Epöl, Lóniczka u. 50.

mint tulajdonos haszonbérbe adó,

- továbbiakban haszonbérbe adó kötnek alulírott napon és helyen, az alább meghatározott földterület, jelen szerződés feltételei szerinti haszonbérbe adása tárgyában.

1.) A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a haszonbérő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó szabadrendelkezésű tulajdonát képező alábbi mezőgazdasági földterületeket:

Település:	Helyrajzi szám:	Tulajdoni hányad:	Aranykorona:	Terület (ha):	Művelési ág:	Fekvés:
Epöl	0280/6	1/1	24,75	5,9669	legelő	belterület
Összesen:			24,75	5,9669		

2./ Amennyiben a haszonbérleti időszak alatt a haszonbérbe adó személyében öröklés, vagy egyéb jogügylet folytán változás következne be, az ingatlanra létrehozott haszonbérleti jogviszonyt - a külön jogszabályban biztosított jogok kivételével - ez nem érinti. Az új tulajdonos az ingatlant, jelen haszonbérleti szerződéssel létrehozott jogok és terhek mellett jogosult birtokba venni, amely tényről a haszonbérbeadó - elhalálása kivételével - köteles tájékoztatni az új tulajdonost illetve a haszonélvezőt. A haszonbérbeadó felel minden olyan kárért és elmaradt haszonért, amely azért merül fel, mert az új tulajdonos/haszonélvező akadályozza a haszonbérlet jogai gyakorlásában.

A haszonbérlet 10 év határozott időtartamra szól.

A szerződés kezdete: **2024.07.22**

Szerződés lejárat: **2034.07.21..**

Haszonbérő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvényben rögzítettek szerint olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely állattartó telep üzemeltetője, és amely az állatok abraktermelésének termesztése céljából jelentős mértékű földterületet művel, ennek céljából szükséges a bérelt földterületeinek növelése.

Haszonbérő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény 46.§. (1) bekezdés g.) pontja alapján elő haszonbérleti jog gyakorlására jogosult, azaz olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát

képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

3./ A haszonbérleti díj megállapítás

A földhaszonbérlet az alábbi földbérleti díjat fizeti a földtulajdonosnak: **70 000 Ft/ha/év**

A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat a szerződés kezdetétől számított 5. évben felülvizsgálják és szerződésmódosítással módosítják.

A bérleti díj magában foglalja a föld használatát.

Az esedékes földbérleti díj tárgy év október 31-ig kerül kifizetésre.

Az esedékes földbérleti díj tárgy év október 31-ig kerül kifizetésre. A Fétv. 50§. (3)-(4) bekezdése szerint a haszonbérleti díjat a bérlet csak banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján köteles megfizetni.

4./ A haszonbérlet a föld használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult. Köteles a termőképesség fenntartására, valamint a földterülethez kapcsolódó közterhek viselésére (kivéve a földtulajdont terhelő adót), továbbá köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, tájvédelmi előírásokat. Haszonbérlet csak Haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

5./ Jelen szerződéssel létrehozott határozott ideig tartó haszonbérleti jogviszonyt a felek rendes felmondással nem jogosultak megszüntetni. A haszonbérleti szerződés határozott időtartamára tekintettel mind a haszonbérbe adó, mind a haszonbérlet - a külön jogszabályban biztosított jogok kivételével - csak azonnali hatályú felmondással jogosult megszüntetni a jogviszonyt.

A haszonbérbe adó a haszonbérleti időszak lejártát követő további 1 éves időtartamra, - a vonatkozó jogszabályokat is figyelembe véve - elő haszonbérleti jogot enged a haszonbérletnek arra az esetre, ha a haszonbérlet tárgyát, a haszonbérleti időszakot követően ismételten bérbe adja. Ezen rendelkezés megsértésével, harmadik személlyel kötött szerződés hatálytalan.

6./ Azonnali hatályú felmondásra jogosult a haszonbérbe adó:

- a haszonbérlet a haszonbérlet földet a törvényes minimum mérték szerint sem műveli meg, nem gondoskodik a termőképesség fenntartásáról,
- a földterülethez kapcsolódó közterheket nem fizeti meg
- a haszonbérlet az esedékes haszonbérleti díjat a tárgyév december 31-ig nem fizeti meg, illetve a terményt nem adja ki a haszonbérbe adó részére.

7./ Azonnali hatályú felmondásra jogosult a haszonbérlet:

- amennyiben az a nagyüzemi tábla, amelyben a haszonbérlet terület elhelyezkedik – bármilyen ok miatt – időközben olyan mértékben szétdarabolódik, vagy lecsökken, hogy annak művelése a haszonbérlet gépparkjával, nagyüzemi mértékben már nem gazdaságos,
- a cég felszámolás, vagy végelszámolás miatt megszűnik.

8./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés időtartama közös megegyezéssel, szerződésmódosítással meghosszabbítható. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlet jogosult a szerződés tárgyát képező ingatlan(ok)at - a szerződés hatálya alatt - művelési integrációba, illetve alhaszonbérbe adni.

9./ Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel

Haszonbérbeadó felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

10./ A haszonélvező bérbeadó egyidejű jogállása esetén irányadó szabályok:

A tulajdonos haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy haszonbérleti joga a haszonbérleti időszak alatt mindaddig nyugszik, amíg a haszonélvező haszonélvezeti joga fennáll. A tulajdonos kijelenti, hogy a haszonélvező elsőbbségi jogát tudomásul veszi és elfogadja.

A haszonélvezet megszűnésétől kezdődően a haszonbérbeadó jogosítványai a tulajdonost illetik.

A tulajdonos haszonbérbeadó már most kötelezi magát, hogy a haszonélvezet bármilyen ok miatti megszűnése esetén az itt meghatározott időszakra szóló haszonbérleti jogviszony fennállását haszonbérbe adóként továbbra is garantálja.

11./ A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a haszonbérlet 10 évre szóló haszonbérleti birtokjogát, valamint ahhoz kapcsolódó birtokvédelmi jogot jelen nyilatkozattal kifejezetten tudomásul veszi és elfogadja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a termőföld után járó területalapú támogatás a szerződés fennállása alatt teljes egészében a haszonbérletet illeti meg. A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a területalapú támogatás igénybeviteléhez szükséges adatokat haladéktalanul a haszonbérlet rendelkezésére bocsátja.

12./ A szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben a Földhaszonbérleti szerződéssel érintett ingatlan (ingatlanok) részben, vagy egészben a település szerkezeti tervének megfelelően, a jogszabályokban előírt feltételek szerint, mezőgazdasági művelésből kivonásra kerül, az alábbiak szerint járnak el.

A mezőgazdasági művelésből kivont területtel, illetve az AK értékkel a fent említett szerződés 1. pontjában körülírt területet, valamint az AK értéket közös megegyezéssel módosíthatják.

13./ A szerződő felek egyetértéssel rögzítik, hogy jelen szerződést - 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 szabályozott jogok érvényesítése érdekében, a 474/2013. kormányrendelet által szabályozott eljárási rendben – meg kell hirdetni az elő haszonbérletre jogosultak részére. Haszonbérlet vállalja, hogy ezt a kötelezettséget, a jogszabályi előírások betartásával teljesíti és haszonbérbe adó jelen szerződéssel egyidejűleg aláírt nyilatkozatát benyújtja az illetékes Önkormányzatnál kifüggesztés végett.

A haszonbérlet kötelezi magát, hogy a haszonbérleti nyilvántartáshoz szükséges okiratokat és a jóváhagyott szerződést, a törvényben meghatározott határidőben benyújtja.

Amennyiben a 2013. évi CXXII. törvény 46. §-ában meghatározott előhaszonbérleti jog érvényesítésére kerül sor, úgy a fenti kötelezettségeket az elő haszonbérletre jogosult haszonbérlet köteles benyújtani.

14./ Haszonbérlet 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:

a) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik;

b) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;

c) a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;

d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;

e) Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy:

- mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek;

- a földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

- a gazdálkodó szervezetet nyilvántartásba vette a Tatabányai Járási Földhivatala 2014. 05. 20-án. A bejegyző határozat száma: 510140/2014.05.23.

15. Haszonbérő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) megfelel a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételnek;
- b) a szerződés tárgyát képező termőföld terület haszonbérbe vételével a már birtokában lévő termőföld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben rögzített birtok maximumot;
- c) haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b) pont szerinti nyilatkozata valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld terület használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

16./ A szerződő felek egyetértéssel állapodnak meg abban, hogy jelen szerződés hatálya alatt, a földhasználati és vadgazdálkodási jog célszerű összehangolása érdekében a haszonbérbe adót megillető vadászati jog bérbe adásáról a haszonbérbe adó nevében a haszonbérő jogosult rendelkezni. A haszonbérbe adó ezzel felhatalmazza a haszonbérőt, hogy a vadászati jogot érintő minden kérdésben, ide értve annak bérbe adását is, a haszonbérő járjon el.

17./ Haszonbérbe vevő nyilatkozik arról, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, illetve nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

18./ Szerződő felek kijelentik, hogy haszonbérbeadó belföldi honos magyar állampolgár, haszonbérő pedig Magyarországon bejegyzett és jogképességgel rendelkező gazdasági társaság, személyében nincsen olyan akadály, így különösen jogszabály, vagy hatósági határozat, mely üzletkötési képességüket gátolná.

19./ Amennyiben a szerződésben szereplő ingatlan osztatlan közös tulajdonú, úgy a szerződés hatályba lépésével, de legkésőbb a földhasználati jog földhivatalhoz történő benyújtásakor jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét fogja képezni a használati megosztásról szóló megállapodás és az ahhoz tartozó térképkimutatás.

20./ Haszonbérbe adó a szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a haszonbérő a szerződés tárgyát képező föld használatát más földműves, vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére alhaszonbérlet jogcímen (2013. évi CCXII. törvény 65. §) átengedje, ha a haszonbérelt földön megtermelendő termény vetésforgó, illetve túlnyomó részben élőmunka ráfordítás alkalmazását igényli - ideértve a vetőmag előállítását is. A használat átengedése legfeljebb a haszonbérleti szerződés lejáratának dátumáig szólhat. Az alhaszonbérleti szerződés nem érinti a haszonbérőnek a haszonbérbe adókkal szemben fennálló kötelezettségeit. Továbbá a haszonbérbe adó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg felhatalmazza a haszonbérőt, hogy jelen haszonbérleti szerződés ideje alatt a szerződés tárgyát képező, bejelentett területekre valamennyi földhasználattal kapcsolatos ügyet, - beleértve a használati megosztásról szóló megállapodást is - elkészítse és helyette eljárjon.

A haszonbérbe adó köteles a személyét érintő adatokban, vagy a földterület természetbeni és jogi helyzetében bekövetkezett esetleges változásokat a haszonbérővel 8 napon belül írásban közölni. Az ennek elmaradásából eredő károkat a haszonbérbe adó viseli és téríti meg.

A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a törvényi rendelkezések mindenben irányadóak. A felek a fenti tartalmú szerződést, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, egyetértően és jóváhagyóan írják alá.

Gyermely,

Haszonbérlet: Gyermelyi Tojás Kft.
Képv.: ifj. Tóth Béla

ügyvezető



Előttünk, mint tanuk előtt:

1.) Név: *Augal Róbert*

Lakcím: *2821 Gyermely, Pálosi út 1.*

Aláírás: *[Signature]*



Epöl Község Önkormányzata
tulajdonos, haszonbérbe adó
képv.: Tácsik Attila

Előttünk, mint tanuk előtt:

2.) Név: *Brunnerné Schneé-Tócsa*

Lakcím: *2821 Gyermely, Pálosi út 1.*

Aláírás: *[Signature]*

Haszonbérlet. portálon közzétett napja: 2024.07.26.
Az előzetesben foglaltaknak megfelelően 15 napos
jogvesztő határidő

első napja: 2024. 07.27.

utolsó napja: 2024. 08.12.

Lezáró napja:

Független a határidő
jogvesztő!

Haszonbérlet: Gyermelyi Tojás Kft.

Képv.: ifj. Tóth Béla

ügyvezető



Előttünk, mint tanuk előtt:

1.) Név: ...

Lakcím: ...

Aláírás: ...



Epöl Község Önkormányzata

tulajdonos, haszonbérbe adó

képv.: Tácsik Attila

Előttünk, mint tanuk előtt:

2.) Név: ...

Lakcím: ...

Aláírás: ...

az önkormányzat portálon közzétett napja: 2024. 07. 26.
az előszerződés jog gyakorlására nyitva tartó 15 napos
jogvesztő határidő

első napja: 2024. 07. 27.

utolsó napja: 2024. 08. 10.

Lezáró napja:

Figyelem a határidő

jogvesztő!