

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amelyet megkötött egyrészről

Név: Pásztor Tünde

Lakcím: 3450, Mezőcsát Pozsonyi út 38.

Anyja neve:

Szül. hely, idő:

Személyi azonosító:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság: magyar

és

Név: Halászné Pásztor Anett

Lakcím: 3432 Emőd, Bagolyvár utca 3.

Anyja neve:

Szül. hely, idő:

Születési név:

Személyi azonosító:

Adóazonosító jel:

Állampolgárság: magyar

mint **haszonbérbe adó**

BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Előirat:	Utóirat: <i>J</i>
Érkezés ideje: 2024 JÚL 03.	Ügyintéző:
Melléklet: db	Köztári okirat: db
Iktatószám: 586157/2024	

Közművelődési központ polgármesteri hivatala: 2024.08.08.
Közművelődési központ elnöke: 2024.08.09.
Közművelődési központ képviselője: 2024.08.23.
Közművelődési központ elnöke: 2024.08.26.
A HATÁROZAT JOGOSGŐL



másrészről

Cégnév: NARIVO Állattenyésztő és Növénytermelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégj. szám:

Adószám:

KSH szám:

Székhely: 3450 Mezőcsát, külterület 092/6. hrsz.

Képviselő neve, tisztsége: Zámboreszky György ügyvezető

Képviselő lakcíme: 3433 Nyékládháza, Hejő utca 11. sz.

Mezőgazdasági termelőszerkezeti reg. sz:

NAK szám:

Illetékesség: Magyar jogi személy

mint **haszonbérbevevő**, alulírott napon és feltételekkel:

- Haszonbérbe adók 1/2-1/2arányú osztatlan tulajdonát képezi az alábbi ingatlan:

A földrészlet				
Település neve	helyrajzi száma	Terület nagysága	AK	Alrészlet művelési ága
Mezőcsát	0115/8	4ha 6296 m ²	85,59	Szántó
Mezőcsát	084/8	2ha 5306 m²	61,49	Szántó

3ha 1863m² 71,19

- Felek rögzítik, hogy Haszonbérbevevő haszonbérleti szerződés megkötésére tett ajánlatot a Haszonbérbevevő részére, az 1./ pont szerinti ingatlanra, akik azt elfogadták és erre figyelemmel kötik meg felek a haszonbérleti szerződést, melynek keretében Haszonbérbevevő adók haszonbérbevevő adják az 1. pont szerinti ingatlant, melyet a Haszonbérbevevő haszonbérbe vesz.
- Felek a haszonbérleti szerződést 2024 év *július* hó *03* napjától kezdődően 2029 év *július* hó *03* szülő határozott időre kötik meg.

- Haszonbérbevevő jogosult a földterület használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően.

NARIVO KFT. ③

3450 Mezőcsát, Hág. lakótelep 092/6 Hrsz.

Adószám: 12166

Kereskedelmi és H.

1201006-5028099

5. A haszonbérlo köteles a haszonbérleti tárgyat képező ingatlant rendeltetés szerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége megmaradjon.

Ennek érdekében a haszonbérlo kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföld szerkezetének és kultúrállapotának megőrzése és javítása érdekében gondoskodik az termőföld szükséges és engedélyezett évi tápanyag utánpótlásáról azzal, hogy az utánpótlást legalább 80%-os mértékben szerves trágyával teljesíti a nitrát direktíva maximális kihasználása mellett.

6. Az ingatlannal kapcsolatos közterhek viselése a haszonbérlo terhel.
7. Haszonbérbe adók szavatosságot vállalnak a bérbe adott ingatlan per-, igény- és tehermentességéért.
8. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan használatáért haszonbérlo haszonbért köteles fizetni. A haszonbér mértéke: 80.000 Ft/ha/év, azaz nyolcvanezer Ft/ha/év, mely a haszonbérbe adók között eszmei hányadaik szerint oszlik meg.

9. A haszonbérleti díjat tárgyévenként, szeptember hó 15-ig kell megfizetni úgy, hogy azt haszonbérlo átutalja a haszonbérbeadók által megjelölt bankszámlára.

Pásztor Tünde szla

Halászné Pásztor Anett szla.

Haszonbérbe adók az e bankszámlára történő teljesítést saját kezeikhez történő teljes hatályú teljesítésnek fogadják el.

10. A haszonbérleti díj utáni adófizetési kötelezettségre mindig a kifizetés időpontjában hatályos rendelkezések az irányadók. Amennyiben a haszonbérleti díj adóköteles, úgy haszonbérbe adók tudomásul veszik, hogy abból a haszonbérlo levonja az SZJA előleget.

11. Haszonbérbe adók tudomásul veszik és kötelezettséget vállalnak arra, amennyiben az ingatlan tulajdonjogát bármely módon elidegenítik, úgy arról a haszonbérlo értesítik, ill. a harmadik szerződő féllel olyan szerződést kötnek, melyben tájékoztatják azt a felet a haszonbérleti szerződés léteiről. Haszonbérbe adókat ugyancsak közlési kötelezettség terheli abban az esetben, ha az ingatlan helyrajzi száma bármely okból változna. Felek rögzítik, hogy ezen változások nem hatnak ki a haszonbérleti szerződés érvényességére.

A haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a.) A szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján.
b.) Közös megegyezéssel a felek által meghatározott napon.
c.) A haszonbérlo szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján.
d.) Jogszabályban meghatározott egyéb okból.

12. A haszonbérbe adók írásban azonnali hatállyal felmondhatják a haszonbérleti szerződést, ha a haszonbérlo írásbeli figyelmeztetés ellenére is rongálja a földet, nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, vagy a haszonbért felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. Ha az azonnali hatályú felmondást a haszonbérlo 15 (tizenöt) napon belül nem veszi tudomásul, a haszonbérbe adó további 8 (nyolc) napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

NARIVO KFT. ©

3450 Mezőcsát, Hág. lakótelep 092/6 Hrsz.
Adószám: 12166396-2-05
Kereskedelmi és Hál.
102010061

13. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a földet olyan minőségi állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen. A szerződés bármely okból történő megszűnésekor a felek kötelesek egymással elszámolni a hatályos jogszabályok előírásai szerint. (2013. évi CCXII. sz. Tv. 62. §. (1) bek.).
14. Haszonbérelő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Sz. Tv. 5. §. 19. pont szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, melyet a mezőgazdasági szakigazgatási szerv 510016/2/2014.03.21 számon nyilvántartásba vett, így a 40. §. (1) bek. alapján megszerezheti a szerződésben megjelölt termőföld ingatlan használati jogát.
15. Haszonbérelő a 2013. évi CXXII. Sz. Tv. 41. §-a alapján kijelenti, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Sz. Tv. szerinti átlátható szervezetnek minősül, ill. nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
16. Haszonbérelő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. Sz. Tv. 40. §. (1-4) bek-ben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
17. Haszonbérelő a 2013. évi CXXII. Sz. Tv. 42. §. (3) bek. alapján kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
18. Haszonbérelő kijelenti, hogy Cégbíróság által bejegyzett magyar jogi személy (gazdasági társaság).
19. Haszonbérelő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. Sz. Tv. 16. §. (3) bek. szerint állattartó telepet üzemeltet, ezért esetében a birtokmaximum mértéke 1800 ha, (kedvezményes birtokmaximum), melynek mértékét jelen haszonbérleti szerződés által megszerzett földterülettel együtt nem haladja meg.
20. Haszonbérelő a 2013. évi CCXII. sz. Tv. 114. §-a alapján nyilatkozik, hogy elfogadja és tudomásul veszi, amennyiben azon nyilatkozata, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. sz. Tv-ben meghatározott birtokmaximumot, úgy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül ezen nyilatkozat valótlan-sága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti felelősségre vonását és a haszonbérleti 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.
21. Haszonbérelő a 2013. évi CXXII. Sz. Tv. 48. §. (2) bek. alapján kijelenti, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.
22. A szerződésből származó esetleges jogviták eldöntésére a felek alávetik magukat a Miskolci Járásbíróság kizárólagos illetékességének.
23. Felek rögzítik, hogy a haszonbérelő köteles a földhasználatot az illetékes földhivatalnál bejelenteni.



NARIVO KFT. ③

3450 Mezőcsát, Hág... p 092 6 Hrsz.
Adószám: 12700002-05
Kereskedelmi és H... Zrt.
10201006-502099...000000

24 Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződést a 2013. évi CXXII. Tv. 49. § (1) bek. alapján a szerződés aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az 51. § (1) bek. szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, úgy hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a felekkel, s a szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének, aki a szerződést hirdetményi úton közli az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

A hirdetményi úton történő közlés a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra. Az előhaszonbérletre jogosultak 15 napon belül tehetnek elfogadó nyilatkozatot.

25 Haszonbérelő kijelenti, hogy előhaszonbérleti joggal rendelkezik az alábbiak szerint:

- 2013. évi CXXII. Tv. 46 § (1) bek. g) pontja alapján, mivel a haszonbérelő

~~olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, 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 (Mezőcsát). helybéli illetőségű mg. szervezet~~

Haszonbérelő az előhaszonbérleti jogát fentebb megjelölt ranghelyen és
ragsorban kívánja gyakorolni.

26

Felek rögzítik, hogy a szerződés a 2013. évi CXXII. Sz. Tv. 51. § alapján hatósági jóváhagyás köteles, azaz a szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. Sz. Tv., a 2013. CCXII. Sz. Tv, valamint a vonatkozó jogszabályok előírásai az irányadók. Felek a szerződést áttanulmányozást és megértést követően 2 (két) tanú együttes jelenlétében, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Mezőcsát, 2024. július 03. hó.....

haszonbérbe adó

NARIVO KFT.
3450 Mezőcsát, Hág. lakótelep 092 6 Hrsz.
Adószám: 12166396-2-05
Kereskedelmi és Hírközlési Zrt.
10201006-202099-1-0000000

haszonbérbe adó

Narivo Kft

haszonbérelő

Zámborszky György ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: ZAY DECESEÁNDOR
Cím: 3516 Győr, Gárdonyi Géza utca 18
Aláírás: _____

2./ Név: SZABÓ LÁSZLO CSUVÁN
Cím: 1080 Budapest, Mátyás király utca 21 4F/6
Aláírás: _____