

2024. Szeptember 30.

579222

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Berta Krisztina Dóra** sz.n. (szül. hely, idő:
an.: szem.a.j.: adóazonosító jele:
6806 Hódmezővásárhely-Szikáncs, Dózsa Gy.u. 67. szám alatti lakos, magyar
állampolgár, mint **Haszonbérbe adó**, valamint sz.n. (szül.
hely, idő: an.: szem.a.j.:
adóazonosító jele: 6806 Hódmezővásárhely-Szikáncs, Dózsa Gy. u. 67. szám alatti
lakos, magyar állampolgár, mint **Haszonbérbe adó, együttesen, mint Haszonbérbeadó**.

Bertáné Szilágyi Anikó sz.n. (szül.hely, idő: an.:
szem.a.j.: 6806 Hódmezővásárhely-Szikáncs, Dózsa Gy. u. 67. szám
alatti lakos, magyar állampolgár, mint **Haszonélvező**,

másrészről **Hód-Keleti 2015. Kft.** (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Csókási pusztá 63., cg. 06-09-022039, adószáma.:25322929-2-06, statisztikai azonosítója: 25322929-0111-113-06, regisztrációs szám:1018539040, Kamarai azonosító: C000000485467, képviselő: Héjja Endre ügyvezető, 6800 Hódmezővásárhely, Lévai utca 76.sz.a.lakos), mint **Haszonbérelő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1.Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adók 1/2 – 1/2 arányú tulajdonát képezi a **Hódmezővásárhely külterület 0176/48 helyrajzi számú, a.; alrészlet: szántó** ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 2.; 3.; min.o., összesen 2 ha 9502 m2 területű, 100,02 Ak értékű ingatlan. A földterületet a Hód-Keleti 2015. Kft. Haszonbérelő használja jelenleg is 2024. 09. hó 30. napjáig tartó haszonbérleti szerződés alapján.

2. A haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt termőföldet **2024. év 10. hó 01. napjától 2044. év 09. hó 30. napjáig** terjedő határozott időtartamra haszonbérbe adják. A haszonbérelő az 1. pontban megjelölt ingatlanrész, a 2. pontban írt időtartamú határozott időre haszonbérbe veszi. Haszonbérbeadó a történelmi bázisjogosultságáról lemondanak e szerződésben megjelölt földhasználó javára, melyet a Haszonbérelő elfogad.

3. Szerződő felek a haszonbérleti díj éves mértékét aranykoronánként 2.300,- Ft-ban állapítják meg. A haszonbérelőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. A helyben kialakuló piaci viszonyokat a bérleti díjak tekintetében a haszonbérelő folyamatosan vizsgálja.

4. A haszonbérleti díj kifizetésére utólagosan, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig kerül sor banki átutalással. A haszonbérelő belföldi postautalvány útján is kifizeti a haszonbérleti díjat a haszonbérbeadó költségére.

Berta Krisztina Dóra Haszonbérbeadó	Berta Attila József Haszonbérbeadó	Bertáné Szilágyi Anikó Haszonélvező	Hód-Keleti 2015 Kft Haszonbérelő
--	---------------------------------------	--	-------------------------------------



Záradék:
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2024. OKT. 30
Közlés kezdőnapja: 2024. OKT. 31
15. napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2024. NOV 14.
Levétel napja: 2024. NOV 15.

.....
alírá

5. A haszonbérlo a haszonbér összegéből a mindenkor érvényes adótörvények figyelembevételével - szükség esetén - személyi jövedelemadót, adóelőleget von le, és annak átutalásáról gondoskodik. A haszonbérleti jogviszony időtartama alatt az érintett termőföldre vonatkozó közteher és valamennyi kapcsolódó egyéb díj megfizetése a tulajdonost terheli. Az adózás a hatályos jogszabályban foglaltak szerint történik.

6. A haszonbérlo kijelenti, hogy a földterületet a jogviszony ideje alatt a föld jegyzett művelési ágának megfelelően, rendeltetésszerűen használja.

7. A haszonbérlo kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földterületre eső, aranykorona értékben ki nem fejezett értéknövelő költségek könyvelés szerinti értéket a bérlet időtartama alatt nem igényli a haszonbérbeadótól. Ugyanakkor a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony megszűnését követően - amennyiben azt a felek nem hosszabbítják meg - a könyvelés szerint nyilvántartott, aranykorona értékben ki nem fejezett értéknövekedés értékét tartozik megfizetni a haszonbérbeadó, aki a jelen szerződés aláírásával erre ezúton kötelezettséget vállal.

8. A jelen haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérlo gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a haszonbérlo természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) a 2013.évi CCXII.Tv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
- h) a 2013.évi CCXII.Tv. 57/A. §-ban meghatározott esetben

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérlo - amennyiben nem kerül újabb szerződés megkötésre - olyan állapotban köteles a haszonbérlet tárgyát visszaadni, hogy azon a földterület művelési ágának megfelelő gazdálkodás folytatható legyen. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlo köteles egymással elszámolni. A haszonbérlo a következő gazdasági év érdekében végzett, igazolt ráfordításainak megtérítésére jogosult a haszonbérbeadóval szemben.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal Haszonbérbeadó köteles Haszonbérlo-t írásban tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

9. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterület tulajdonosának megváltozása nem eredményezi a jelen szerződés megszűnését. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonosának változása illetve személyes adataiban történő változás esetén a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül Haszonbérlo-t írásban tájékoztatja.

Berta Krisztina Dóra
Haszonbérbeadó

Berta Attila József
Haszonbérbeadó

Bertáné Szilágyi Anikó
Haszonélvező

Hód-Kert 2015 Kft
Haszonbérlo

10. A jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja a haszonbérbeadó, ha a haszonbérlet:

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, amelynek megállapítására a felek névjegyzékbe bejegyzett igazságügyi szakértő véleményét elfogadják,
- b) a jelen szerződésben rögzítettek kivül a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről 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 a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

11. A felek rögzítik, hogy a szerződés határozott idő letelte előtti egyoldalú felmondása, illetve szerződés egyoldalú megszüntetése – ide nem értve a 2013. évi CCXII. Tv. (Fétv.)-ben, a Ptk.-ban valamint a jelen szerződésben biztosított felmondási illetve megszűnési okokat - szerződésszegésnek minősül, amely szerződésszegés esetén azon fél, akinek felróható a teljesítés elmaradása, a teljesítés megtagadására vonatkozó rendelkezések szerint kártérítési felelősséggel tartozik. A teljesítés megtagadása folytán fizetendő kötbér alapja és mértéke: a határozott idő elteltéig még hátralévő időszakra eső haszonbérleti díj 25%-os ellenértéke. A kötbér összegének számításakor a szerződés egyoldalú megszüntetésének évében érvényes 4. pontban írt haszonbérleti díj szolgál alapul, mely a még hátralévő valamennyi év tekintetében egy összegben fizetendő meg, a szerződésszegés időpontjában. A kötbér megfizetése nem mentesít a szerződésszegéssel okozott kár megfizetése alól.

12. A jelen szerződés a szerződő felek megegyezését teljes egészében tartalmazza, és csak írásban módosítható, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.

13. Haszonbérlet a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosult A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. Tv. 46.§ (1) a) pontja szerint, mint volt haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül.**

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen földhaszonbérleti szerződést a 2013. évi CXXII. Tv. 49.§ (1) bekezdése szerint a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben a jelen szerződés közzétételre alkalmas, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és a jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a jogosultakkal. Haszonbérbe adó meghatalmazza Haszonbérletet, hogy a haszonbérleti szerződés jóváhagyásával kapcsolatos eljárás lefolytatására. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés a haszonbérbe adók és egy esetleges előhaszonbérletre jogosult személy között jönne létre, úgy az előhaszonbérletre jogosult személy a haszonbérlet helyébe lép.

14. A jelen szerződéssel összefüggő jogi viták esetére a szerződő felek alávetik magukat a haszonbérlet székhelye szerinti, hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság illetékességének.

Berta Krisztina Dóra
Haszonbérbeadó

Berta Attila József
Haszonbérbeadó

Bertané Szilágyi Anikó
Haszonélvező

Hód-Kölcse 2015 Kft
Haszonbérlet

