

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS EGYSÉGES OKIRATBAN

Amely okiratban

(név) : Mező Csaba
(születési neve) :
(születési hely) :
(születési idő) :
(anyja neve) :
(személyi szám) : 1
(adóazonosító jel) :
(állampolgárság) :
(lakcím) : 3399 Andornaktálya Mezőkövesdi út 18. szám alatti lakos, mint haszonbérbe adó és

az Egri Törvényszék Cégbírósága által Cg-
szám alatti székhellyel bejegyzett **Egervölgye Agrár Korlátolt Felelősségű Társaság** (adószáma: 13255042-2-10,
Statistikai száma: Agrárkamara száma: képviseli Deme András ügyvezető, (sz.
(személyi szám: adóazonosító jele:
mezőkeresztes, Kuzmeczky u. 11. szám alatti lakos)), mint haszonbérbe a továbbiakban haszonbérbe – a mai napon a
következő haszonbérleti szerződést kötök.

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Erkezett: 2024-10-25	Főosztályvezető:
Cikkszám: 52-722	Határidő:
Lapszám: (db)	Hiv.vez.aláírás:
Melléklet: (db)	Ugyintéző:
Kiadás:	Határidő:
Kiadatszám: 2024-10-25	Fő.vez.aláírás:

1. A felek rögzítik, hogy jelen okiratba foglalt megállapodásukat a haszonbérbe adó által elfogadott haszonbérleti ajánlatnak tekintik mely a törvényen alapuló előhaszonbérleti eljárás (4/4/2013. (XII.12.) Korm. rendelet) eredményétől függően és hatósági eljárás alapján a szerződés jóváhagyásával a hatósági jóváhagyás napját és a jelenleg élő haszonbérleti szerződés lejártát (2024. 10. 31.) követően - **2024. november 01.** napján lép köztük hatályba.

A haszonbérbe nyilatkozatai:

1.1. A haszonbérbe kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv-ben meghatározott mezőgazdasági termelő szervezetnek minősül (nyilvántartásba vette az Egri Járási Hivatal, száma: 510514/2014.07.23), így jelen szerződésben szabályozott jogosultságot személyi oldalról megszerezheti.

1.2. A haszonbérbe kijelenti, hogy már most is és jelen szerződés hatósági jóváhagyását követően a szerződés teljes tartama alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 40. §. (1)-(4) bekezdéseiben és a 41. §-ban írt feltételeknek, illetve az ott írt kizáró okok vele szemben nem állnak fenn.

1.3. A haszonbérbe kijelenti, hogy jelen szerződés hatályba lépését követően a szerződés teljes tartama alatt a bérelt terület egészen gazdálkodik, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének (2013. évi CXXII. tv. 42. §. (1))

1.4. A haszonbérbe kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

1.5. A haszonbérbe kijelenti, hogy jelen szerződés hatályba lépése esetén sem éri el a hatályos előírások szerinti földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértékére vonatkozó és a 2013. évi CXXII. tv. 16. § (2)-(5) bekezdésében foglalt maximális mértéket.

1.6. A haszonbérbe kijelenti, hogy a **2013. CXXII. tv. 46. § (1) bek. a.** pontjában foglaltak szerint (volt haszonbérbe mezőgazdasági termelő szervezet, melynek üzemközpontja 20 km-en belüli) illeti az előhaszonbérleti jogosultság.

1.7. A haszonbérbe kijelenti, hogy a 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdésében szabályozott átlátható szervezetnek minősül, így a 2013. évi CXXII. tv. 41. § a. pontjában megjelölt feltételnek megfelel, ezen kizáró ok vele szemben nem áll fenn.

1.8. A haszonbérbe tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatai valótlanosága, úgy az a Büntetőtörvénykönyv szerinti felelősségre vonást, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan használat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt folyósított költségvetési vagy Európai Unió támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

1.9. A haszonbérbe kijelenti, hogy a szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem került vele szemben kiszabásra a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság részéről jogerősen földvédelmi bírság.

2. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja a haszonbérbe pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó tulajdonát képező alábbi ingatlant/tulajdoni illetőséget – utóbbi esetben a felek megállapítják, hogy az ingatlanra használatára elfogadott használati megállapodás van érvényben, a földhasználat a használati megállapodás szerinti elhelyezkedéssel gyakorolható) – a továbbiakban **ingatlan**.

Helység	Hrsz.	művelési ág	összterület	össz AK	Bérbe adott tulajdoni illetőség	Bérbe adott terület	Bérbe adott AK
Andornaktálya	0125/116	szántó	4,9287 ha	144,07	6159/345780	0,0877 ha	2,56

A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződést határozott időtartamra kötik meg egymással, a haszonbérleti jogviszony kezdő napja **2024. november 01.**, a jogviszony **2032. november 30** napával jár le.

3. A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbe jelen jogviszony alapján a haszonbérbe adó részére haszonbérként a 2. pontban meghatározott **hektár érték után 2025. évben 110.000 Ft/ha/év azaz egyszázötvenezer forint/hektár/év, 2026. évtől pedig 80.000,- Ft/ha/év azaz nyolcvanezer forint/hektár/év** haszonbért fizet. A 2025. évre járó haszonbérből haszonbérbe a haszonbérbe adónak 30.000,- Ft/ha előleget 2024. december 20. napjáig megfizet.

A haszonbérbe adó választása szerint a haszonbér megfizetése történhet természetben, banki átutalással vagy belföldi postai utalvánnyal. Amennyiben a haszonbérbe adó a haszonbér rendezésére a természetben történő kiadást választja, úgy a haszonbér az adott gazdasági évben közvetlenül az aratást követően válik esedékessé és a kiadás az aratást követő 2 héten belül megtörténik. Amennyiben a haszonbérbe adó haszonbérként a fentebb meghatározott mennyiségű étkezési búza ellenértékére tart igényt, úgy tudomásul veszi azt, hogy a pontos érték kiszámítása és kifizetése az adott gazdasági év augusztus 15. napján érvényes budapesti törzskönyvi nyilvántartás figyelembe vételével történik legkésőbb az adott év december 15-ig.

haszonbérbe adó
Mező Csaba

1 tanú kézjegye

Egervölgye Kft. haszonbérbe
képviseli Deme András ügyvezető

2 tanú kézjegye

4. A haszonbérlo köteles a haszonbérbe vett földet a jó gazda gondosságával megművelni. Vállalja, hogy a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül a termőföld használatát másnak nem engedi át. A haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbérlo a bérbe vett mezőgazdasági termelő tevékenységet folytat. Ezen tevékenységet és az ahhoz szükséges minden termelési eljárást a haszonbérlo kizárólagosan saját költségén köteles elvégezni, azzal kapcsolatosan semmilyen költséget a haszonbérbe adóra nem háríthat át. A bérleti jogviszony lejártát követően a haszonbérlo az értéknövelő beruházások megtérítésére nem tarthat igényt. A haszonbérbe adó hozzájárul ahhoz, hogy az esetlegesen felmerülő közcélú beruházásokat (csatorna, melioráció, stb.) a haszonbérlo a haszonbérleti jogviszonnyal érintett területen elvégezze

5. A haszonbérlo az ingatlan használatára és hasznai szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint a haszonbérleti jogviszony tartama alatt kizárólagosan jogosult. A haszonbérbe adó tudomásul veszi azt, hogy a haszonbérleti jogviszonnyal érintett ingatlan használatával kapcsolatosan a haszonbérlo jogosult minden támogatás felvételére és felkezelésére. A haszonbérbe adó a haszonbér követelésén felül semmilyen vagyoni igénnyel a haszonbérlovel szemben nem léphet fel. A haszonbérbe adó kijelenti, hogy a haszonbérbe adott területtel kapcsolatosan kötelezettséget vállal arra, hogy a vadászati jogra a haszonbérlo által megjelölt (az 1996. évi LV. tv-ben megjelölt feltételeknek megfelelő) vadászati jog haszonbérlovel kötött szerződést.

6. A felek megállapodnak abban, hogy tekintettel a határozott időre megkötött haszonbérleti jogviszonyra, a szerződést csak közös megegyezéssel bonthatják fel. Ugyanakkor a haszonbérbe adó jogosult egyoldalúan a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani abban az esetben, ha a haszonbérlo a 3. pontban meghatározott haszonbért annak esedékességekor nem szolgáltatja. Ugyancsak jogosult az egyoldalú felmondásra abban az esetben, ha a haszonbérlo írásbeli figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérrel földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét. Közös megegyezéssel a felek az adott gazdasági év végére bonthatják fel a szerződést.

7. A haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy ha a szerződést egyoldalú lépésével az előző bekezdésben szabályozottaktól eltérő módon szünteti meg vagy teszi lehetetlenné a haszonbérlo szerződésből folyó jogainak gyakorlását, úgy köteles mindazon károk, elmaradt hasznok megtérítésére melyek ezen magatartására visszavezethetően érik a haszonbérlo.

8. A haszonbérleti jogviszony megszűnésével az 1. pontban jelzett ingatlant a haszonbérlo olyan állapotban köteles a haszonbérbe adó birtokába visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt és jelen szerződés alapján a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanra a 2. pontban megjelölt határozott idő elteltét követően a haszonbérbe adó elsőbbséget biztosít a haszonbérlonek az esetleges további haszonbérbe adással történő hasznosítás esetén. A felek már most rögzítik, hogy kölcsönös elégedettség esetén jelen szerződés meghosszabbítása felől is dönthetnek.

Jelen szerződés a haszonbérlo által történt aláírás napján jön létre érvényesen. Jelen szerződésben nem vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a felek a Ptk., és a termőföldre vonatkozó 2013:CXXII. tv. és a 2013:CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak. A felek az okiratot elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt a jelen lévő tanúk előtt helybenhagyólag aláírják.

Kelt: Andornálkő, 2024. 10.23.

Maklár, 2024. 10.25.

haszonbérbe adó
Mező Csaba

Egervölgye Kft. haszonbérlo
képviselőiben Deme András ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. név: Sipos Péter
cím: 3397 Maklár, József Attila út 34.
szig.szám: 970067 CA

2. név: Kiss József
cím: 3397 Maklár, Tancsics Mihály utca 34.
szig.szám: 140977 UA

aláírás

aláírás

Kormányzati portálon történő közzététel időpontja:
2024. 11. 15.
Elővásárlásra /előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozattételi
határidő utolsó napja:
2024. 12. 02.
A jognyilatkozat-tételi határidő JOGVESZTŐ!
AN/2317/2024.

