

Szervezeti egység:	151.
Bérlő, időp:	2024 NOV 27.
Erk. azón:	Ügyint.
Int. dátum:	Int. szám:
	585412

DR. KORILL KRISZTINA
 ügyvéd
 iroda: 3126 Bara, Petőfi út 16., aliroda: 3078 Batonytereny
 mobil: 0630 671-1600
 e-mail cím: dr.korillugyved@gmail.com

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **André László Sándor** (szül. név: André László Sándor, szül.

3153 Dorogháza, Rakóczi út 7. szám alatti lakos, mint haszonbérbe adó /a továbbiakban: haszonbérbe adó/.

másrészről **Rézalja-Farm Korlátolt Felelősségű Társaság**

3152 Nemti, Béke telep 11.,

képviselésében önállóan: Matikovszki József (szül. név: Matikovszki József, ügyvezető) mint haszonbérlet /a továbbiakban: haszonbérlet / között, az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérbe adó haszonbérbe adják, haszonbérlet haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó kizárólagos, 1/1 arányú tulajdonát képező **Nemti külterület 050/9 hrsz.** alatt felvett 25 ha 4245 négyzetméter területű, legelő művelési ágú, 70.49 AK értékű ingatlan, **Nemti külterület 050/10 hrsz.** alatt felvett 1 ha 1028 négyzetméter területű, legelő és erdő művelési ágú, 3.64 AK értékű ingatlanból az a) és c) alrészleteket, melynél az a) alrészlet 5458 négyzetméter, legelő művelési ágú, 2.07 AK értékű ingatlan, a c) alrészlet pedig 3457 négyzetméter területű, legelő művelési ágú, 1.32 AK értékű ingatlan, **Nemti külterület 048/3 hrsz.** alatt felvett 8049 négyzetméter területű, legelő művelési ágú, 1.29 AK értékű ingatlan, **Nemti külterület 048/11 hrsz.** alatt felvett 41 ha 2986 négyzetméter területű, legelő művelési ágú, 124.78 AK értékű ingatlan, **Nemti külterület 048/18 hrsz.** alatt felvett 3 ha 4410 négyzetméter területű, legelő művelési ágú, 13.26 AK értékű ingatlan, **Nemti külterület 048/24 hrsz.** alatt felvett 1 ha 2291 négyzetméter területű, legelő művelési ágú, 4.14 AK értékű ingatlan, **Nemti külterület 048/20 hrsz.** alatt felvett 2 ha 4405 négyzetméter területű, legelő művelési ágú, 10.25 AK értékű ingatlan, **Nemti külterület 048/29 hrsz.** alatt felvett 7619 négyzetméter területű, legelő művelési ágú, 3.20 AK értékű ingatlan, **Nemti külterület 062/14 hrsz.** alatt felvett 17 ha 1922 négyzetméter területű, legelő művelési ágú, 87.24 AK értékű ingatlan megtekintett állapotában. Haszonbérbeadó az ingatlanokra vonatkozó tulajdonjogát a szerződéskötést megelőzően feltöltött e-hiteles tulajdoni lap másolattal igazolta.

2. Szerződő felek az 1. pontban megjelölt ingatlanok haszonbérlet mindösszesen 40.000,- Ft/ha/év összegben határozzák meg, mely haszonbérlet a haszonbérlet a jelen szerződés fennállása alatt minden év december 31. napjáig tartozik megfizetni átutalással a haszonbérbe adó részére a saját nevére lévő, OTP Banknál vezetett, számlájára. Haszonbérbe adó akként nyilatkozik, hogy a Haszonbérlet ezzel megfelelő teljesítést nyújt, az ezen módon történő teljesítést a Haszonbérlet részéről történő szerződésszerű, saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el. A haszonbérlet a megjelölt ingatlanokat a helyes mezőgazdasági és környezeti állapot betartása mellett kívánja haszonbérbe venni. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérlet díjat valamennyi körülmény

André László Sándor /
 haszonbérbe adó

Rézalja-Farm Korlátolt Felelősségű Társaság
 haszonbérlet képviselője:
 Matikovszki József ügyvezető

Dr. Korill Krisztina
 ügyvéd

DR. KORILL KRISZTINA

ügyvéd

iroda: 3126 Bárna, Petőfi út 16., aliroda: 3078 Bátorfatereny, Határ út 2.

mobil: 0630/674-1600

e-mail cím: dr.korillugyved@gmail.com

gondos mérlegelésével, az ingatlanok megtekintett állagának figyelembevételével, szabad akaratukból alakították ki, illetve fogadták el, a megtekintett állapot képezi a bérleti díj alapját.

3. A haszonbérbeadó felelősséget vállal és szavatol az ingatlanok per-, teher- és igénymentességéért, zavartalan használatáért, továbbá azért, hogy harmadik személynek az ingatlanokon nem áll fenn olyan joga, amely jelen szerződés megkötését akadályozná, megghiúsítaná, vagy hatályát korlátozná, és kijelentik, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban köztartozása nem áll fenn. A haszonbérbeadó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az ingatlanokra vonatkozóan más személlyel ezen ügyletkötést megelőzően nem kötött sem szerződést, sem előszerződést, haszonbérbe adó szavatol azért, hogy a haszonbérbe adott területeken másnak nincs olyan joga, ami a haszonbérő használati és haszonszedési jogait gátolná vagy korlátozná.

4. A haszonbérő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat rendeltetésszerűen használni, azokat a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, azokon a szokásos mezőgazdasági munkafolyamatokat elvégezni úgy, hogy a talaj termőképessége ne romoljon. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

5. A haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok közterheit a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérő viseli. Haszonbérő kijelenti, hogy nincs vele szemben jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása. Haszonbérő nyilatkozik, hogy részarány-tulajdonnal nem rendelkezik. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát képező földet hatályos vagy a szerződéskötés időpontjában még hatályba nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

6. A haszonbérő az ingatlanok használatát másnak át nem engedheti, azt alhaszonbérletbe nem adhatja.

7. A haszonbérbe adó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a haszonbérő a haszonbért, vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg.

8. Szerződő felek jelen haszonbérleti szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását tartalmazó határozat kézhezvételét követően 2025. január 01. napjától 2029. január 31. napjáig terjedő időtartamra kötik. A haszonbérbeadó az 1. pontban meghatározott ingatlanokat jelen szerződés hatályba lépésének napját követően 2025. január 01. napján adja a haszonbérő birtokába, aki ettől az időponttól élvezzi annak hasznait és viseli terheit, valamint a kárveszélyt. Az haszonbérbeadó az ingatlanok birtokát jelen szerződés hatályba lépésének napján ruházzák át a haszonbérőre.

9. A jelen szerződés érvényes létrejöttéhez a 2013. évi CXXII. törvény 39. §-ra tekintettel mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

André László Sándor
haszonbérbe adó

Rézalja-Farm Korlátolt Felelősségű Társaság
haszonbérő képviselőjében:
Matikovszki József ügyvezető

dr. Korill Krisztina
ügyvéd

Dr. Korill Krisztina
ügyvéd
3126 Bárna, Petőfi út 16.
iroda: 3078 Bátorfatereny, Határ út 2.
mobil: 0630/674-1600
e-mail cím: dr.korillugyved@gmail.com
KASZ: 56075255

DR. KORILL KRISZTINA

ügyvéd

iroda: 3126 Bärna, Petöfi út 16., aliroda: 3078 Batonyterenye, Hatar út 2.

mobil: 0630.674-1600

e-mail cím: dr.korillugyved@gmail.com

10. Haszonbérbe vevő vállalja, hogy a szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXII. törvény 40. § (1) – (4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

A HASZONBÉRBE VEVŐ KÖTELEZŐ, HOGY A SZERZŐDÉS FENNÁLLÁSA ALATT MEGFELEL A 2013. ÉVI CXII. TÖRVÉNY 40. § (1) – (4) BEKEZDÉSÉBEN, VALAMINT A 41. §-BAN FOGYALT FELTÉTELEKNEK, A FÖLDEK HASZNÁLATÁT MÁSNAK NEM ENGEDI ÁT, AZOKAT MAGA HASZNÁLJA, ÉS ENNEK SZORIN ELEGET TESZ A FÖLDHASZNOSÍTÁSI KÖTELEZETTSÉGÉNEK.

11. Szerződő felek kijelentik, hogy haszonbérbe adó magyar állampolgár, haszonbérlo képviselője kijelenti, hogy a haszonbérlo Magyarországon a cégnyilvántartásba bejegyzett, törvényesen működő cég. Felek kijelentik, hogy elidegenítési és ingatlanszerzési képességekkel, a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában korlátozás alá nem esik. A haszonbérlo képviselője akként nyilatkozik, hogy a társaság Magyarországon a cégjegyzékbe jogerősen bejegyzett gazdasági társaság, amely nem áll felszámolási, végelszámolási vagy likvidációs eljárás hatálya alatt. Szerződő felek az Invtv. 37.§ (3a) bekezdés alapján kérik, hogy a földhivatal a haszonbérlo cégkivonatát a cégnyilvántartásból elektronikus úton szerezze meg. Tekintettel arra, hogy haszonbérlo képviselőjének közjegyzői aláírás-hitelesítéssel ellátott címpéldánya vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintája a cégbírósághoz benyújtásra került és ezt a tényt a cégjegyzék tartalmazza, szerződő felek az Invtv. 37.§ (3b) bekezdés alapján kérik, hogy az okiratot az ingatlanügyi hatóság a cégbíróságtól elektronikus úton, közvetlen lekérdezéssel szerezze meg.

12. Haszonbérlo kijelenti, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok haszonbérlete nem ütközik korláthoz a 2013. évi CXII. törvény 43. §-a alapján, tekintettel arra, hogy a már tulajdonában és haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával sem éri a 300 hektár nagyságot (vagy 6000 aranykorona értéket), valamint a földműves, illetve az 1800 hektár területnagyságot.

13. A szerződés megszűnése esetén a haszonbérlo köteles a haszonbérleményt olyan állapotban visszaadni, hogy azon a művelési ágnak megfelelő, rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen. Haszonbérlo elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, és követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek tényleges értékét.

14. Haszonbérbe vevő nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, így földhasználati jogosultságot szerezhet.

15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadók.

André László Sándor
haszonbérbe adó

Rézalja-Farm Korlátolt Felelősségű Társaság
haszonbérlo képviselője:
Matikovszki József ügyvezető

dr. Korill Krisztina
ügyvéd

DR. KORILL KRISZTINA
ügyvéd
iroda: 3126 Bárna, Petőfi út 16., aliroda: 3078 Bátorfyereny, Határ út 2.
mobil: 0630/674-4600
e-mail cím: dr.korillugyved@gmail.com

Szerződő felek ezt a szerződést elolvasás után mint akaratukkal mindenben megegyezőt,
helybenhagyólag aláírták.

Bárna, 2024. november 26.

André László Sándor
haszonbérbe adó

Rézalja-Farm Korlátolt Felelősségű Társaság
haszonbérlo képviselőben
Matikovszki József
ügyvezető

3152 Nemő,
Békés telep 19.
Adószám: 14888380-2-12

Ellenjegyzem Bárnában 2024.11.26-án

dr. Korill Krisztina
ügyvéd
Kamarai azonosító szám: 36075255

Dr. Korill Krisztina
ügyvéd
3126 Bárna, Petőfi út 16.
Adószám: 59693668-1-32
KASZ: 36075255

André László Sándor
haszonbérbe adó

Rézalja-Farm Korlátolt Felelősségű Társaság
haszonbérlo képviselőben:
Matikovszki József ügyvezető

dr. Korill Krisztina
ügyvéd