

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Földhaszonbérleti Szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) létrejött egyrészről **Bagyal Gyuláné**

állampolgársága: magyar), 2691 Nógrádkövesd, Május 1. út 10/A. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó (továbbiakban: **Haszonbérbeadó**), másrészről

ComAgro-Sardo Kft. (székhely: 2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C,

képviseli **Pálmay**

Julianna, 2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C. szám alatti lakos **ügyvezető**,

mint haszonbérelő (továbbiakban: **Haszonbérelő**, a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

Nógrád Vármegyei Kormányhivatal	
Össz. egység:	125.
Dátum időp:	202 DEC 10
Éves díj:	
Össz. díj:	
Össz. díj:	570798

570313/2025

- Haszonbérbeadó **312/34304 arányban** tulajdonosa az alábbi ingatlanak:
fekvése: **Galgaguta** külterület
helyrajzi száma: **0136/6**
Ak értéke: 336,32 AK
nagysága: 17 ha 1.573 m²
művelési ága: szántó és legelő
- Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés tárgyát a Haszonbérbeadó tulajdonában álló 312/34304 tulajdoni hányad képezi, mely a teljes ingatlanból 1.560 m² területben (AK érték: 3,06) testesül meg (a továbbiakban: **Ingatlan**).
- Haszonbérbeadó az Ingatlant mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja Haszonbérelőnek, aki azt haszonbérbe veszi.
- Felek jelen szerződést **határozott** időtartamra kötik meg, melynek kezdete **2024. 12.16.** napja és **2029.12.31-ig** tart. Felek rögzítik, hogy Haszonbérelő a jelen Szerződés aláírásának napján az Ingatlan birtokában van.
- Felek az Ingatlan éves haszonbérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg: 35 kg/AK/év takarmánybúza Agrárgazdasági Kutató Intézet tárgyév július havi termelői árával számolt pénzösszege. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérelő a haszonbérleti díjat, a tárgyév december 31. napjáig köteles Haszonbérbeadónak egy összegben belföldi postautalvány útján megfizetni.
- Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen Szerződés aláírásának napján hatályos területalapú támogatás mértéke 25%-ot meghaladó mértékben csökken ((BISS, CRISS vagy ennek megfelelő jogcímek), illetve, ha a támogatás a jelenlegi feltételrendszertől eltérő kondíciókkal lesz elérhető, úgy a haszonbérleti díj összegét a Felek felülvizsgálják és szükség esetén módosítják.
- Haszonbérelő kijelenti**, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII tv. (továbbiakban: Földforgalmi törvény) a 46.§ (1) bekezdés g) pontja szerint **elő-haszonbérleti joggal rendelkező mezőgazdasági termelőszervezet**.
- Haszonbérbeadó kijelenti**, hogy a jogszabályban előírt határidőn belül **gondoskodik arról**, hogy a Földforgalmi törvény szerinti elő-haszonbérleti jogosultak, az elő-haszonbérleti joguk gyakorlásának lehetőségéről, az erre előírt formában hirdetményi úton értesüljenek.
- Haszonbérelő kijelenti**, hogy a Földforgalmi törvény 40.§ (1) bekezdésében és a 41. §-ban foglalt feltételeknek megfelel, mivel a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja alapján **mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül**, és vállalja, hogy a Szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a 40.§ (1)-(4) bekezdéseiben és 41.§-ban foglalt feltételeknek, tekintettel arra, hogy a nemzeti

vagyronról szóló 2011.évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül, valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

9. **Haszonbérelő vállalja** továbbá, hogy a jelen Szerződés fennállása alatt az Ingatlan használatát másnak át nem engedi, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek, az Ingatlant kizárólag mezőgazdasági termelés céljára hasznosíthatja, vállalja, hogy az Ingatlant rendeltetésszerűen használja, termelőképességét megőrzi, azt jó gazda gondosságával, szakszerűen műveli, és a környezet- és természetvédelmi előírásokat betartja.
10. Haszonbérbeadó jogosult a használatot és a művelést Haszonbérelő előzetes értesítése nélkül is bármikor ellenőrizni. Haszonbérelő az Ingatlan művelési ágát nem változtathatja meg és az Ingatlanon beruházást nem végezhet. A Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával engedélyezi a Haszonbérelő számára az Ingatlanon a szilárd- és hígtrágya alkalmazását és a területre történő kijuttatását.
11. **Haszonbérelő kijelenti**, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 16.§ (3) bekezdésében foglalt feltételeknek, mivel az Ingatlan haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. **Haszonbérelő** a jelen Szerződés aláírásával **nyilatkozik**, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.
12. Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérelőt, hogy a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésében foglalt, a jelen Szerződés hatósági jóváhagyása iránti kérelem előterjesztése tárgyában a Haszonbérbeadót az illetékes hivatalok és hatóságok előtt általános jogkörrel képviselje és a Haszonbérbeadó nevében e tárgyban teljes hatályú nyilatkozatot tegyen. Haszonbérelő a jelen Szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos ügyintézés és annak költsége a Haszonbérelőt terheli.
13. Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződést annak lejártá előtt közös megegyezéssel módosíthatják. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződést rendes felmondással, a határozott idő letelte előtt egyik fél sem szüntetheti meg.
14. Jelen Szerződés megszűnik
 - a) a Felek eltérő megállapodásának hiányában a határozott idő leteltével;
 - b) közös megegyezéssel a Felek által meghatározott napon;
 - c) a Haszonbérelő jogutód nélküli megszűnésével a megszűnés napján;
 - d) ha az Ingatlan elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt művelésre alkalmatlanná válik.
15. A Haszonbérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha
 - a) a Haszonbérelő a jelen Szerződésben foglaltakat nem tartja be és felhívás ellenére sem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy
 - b) a Haszonbérelő olyan gazdálkodást folytat, ami veszélyezteti az Ingatlan termőképességét, a birokvédelmet, vagy a közműveket,
 - c) ha a Haszonbérelő az Ingatlan használatát másnak átengedte, vagy azt más célra hasznosította, művelési ágát a gyakorlatban megváltoztatta, vagy azon az Ingatlan állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat,
 - d) ha a Haszonbérelő a bérleti díjat, vagy az Ingatlannal kapcsolatos egyéb terheket az esedékesség után felszólítás ellenére sem fizette meg 15 napon belül.
16. Haszonbérelő az Ingatlant a jelen Szerződés lejártának évében a betakarítás után köteles tárcsázott állapotban Haszonbérbeadónak visszaadni.

17. Felek rögzítik, hogy a Földforgalmi törvény 39.§ értelmében a jelen Szerződés hatályba lépéséhez az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, mely jóváhagyás esetén a jelen Szerződés a Ptk. 6:118.§ (1) bekezdése alapján a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. Ennek alapján Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan használatát a Haszonbérelő a jelen Szerződés 3. pontjában rögzített kezdő időponttól visszamenőleg jogosult a földhasználati nyilvántartásba bejelenteni.

Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a Földforgalmi törvény, továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók. Felek a jelen Szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Nógrádkövesd, 2024. 12.16.

Bagyal Gyuláné
Haszonbérbeadó

ComAgro-Sardo Kft.
Haszonbérelő
Pálmay Julianna ügyvezető

ComAgro-Sardo
Kereskedelmi és Mezőgazdasági Kft.
2691 Nógrádkövesd, Kossuth u. 48/C
Tel./fax: (06-35) 578-022
Adószám: 11403328-2-12

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás: _____

Aláírás: _____

Név: BAGYAL GYULA

Név: BAGYAL ALEX

Lakcím: NÓGRÁDKÖVESD MÁTYÁS U. 10/A

Lakcím: 1687 BECEL, KENDEPÁROS U 36/A

Szem. ig. szám: 250743 EE

Szem. ig. szám: 841116 HE

Záradság 1. Kifüggesztve 2025. 04. 09. ; A kormányzati portálon történő bejelentés napja 2025. 04. 09. ; A 2. előhammentérletre jogosult pályázat benyújtásának határideje napján azaz 15 napos határidő utolsó napján 2025. 04. 23. E HATÁRIDŐ TÖRVÉNYSZERŰ! A Szerződés kezdő napja 2025. 04. 09. ; A Kifüggesztés nem minősül a hammentérletti szerződés befejezésének.

