

C/7458-1/2025.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

I. A szerződéssel érintett földrészlet adatai:

Vas Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi Főosztály Földnyilvántartási Osztály 5.		
2025. APR. 04		
SF6354	szám	Melléklet
Földszám	Utószám	Ugyint

Ingatlan-nyilvántartási adatok:

Település: Celldömölk
 Fekvés, helyrajzi szám: 0569/20
 Művelési ág: szántó
 Terület: 0,2598 ha
 Összes AK érték: 4,73 AK
 Bérleti díj: 2750 Ft/AK/év+ infláció
 Tulajdoni hányad: 946/17592
 (a továbbiakban: Földrészlet)

Önkormányzati hivatalba érkezés
 Időpontja: 2025. év 04. hó 14. nap

Záradék:
 Közzététel napja: 2025. 04. 14.
 Az előzetes/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának
 megtételére nyitva álló 15 napos határidő
 első napja: 2025. 04. 14. utolsó napja: 2025. 04. 29. A határidő jogvesztő!
 Levétel napja:

II. A felek adatai:

A Földrészlet ingatlan-nyilvántartás szerinti
 tulajdonosának:

- családi és utóneve: Gál Józsefné
 - születési családi és utóneve:
 - születési helye:
 - születési ideje:
 - anyja születési családi és utóneve:
 - személyi azonosítója vagy a Fétv. 2/A. §-ban meghatározott belső egyedi azonosító száma:
 - adóazonosító jele (adószáma):
 - állampolgársága: magyar
 - lakcíme: 8000 Székesfehérvár József Attila utca 21. 3/9.
 - e-mail címe:
 - bankszámlaszáma:
- (a használati jogot átengedő a tulajdonos a továbbiakban: Bérbeadó);

A használati jog megszerzőjének:

- cégneve: Celli-Sághegy Kft
- statisztikai azonosítója: 25820434-0150-113-18
- cégjegyzékszám: 18-09-113105
- székhelye: 9500, Celldömölk, Sági u 216.
- adószáma: 25820434-2-18
- regisztrációs száma a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásában: 510002/2017.01.04
- tagsági azonosító száma a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál: C000000427120
- telefon és/vagy e-mail címe: 06305877093
- képviselőjének családi és utóneve, tisztsége/képviselő jogcíme, lakcíme:
 Bartha-Szabó Hajnalka Ügyvezető
 9541, Celldömölk, Izsákfa u 2

(a továbbiakban: Bérelő);
 a Bérbeadó és a Bérelő együtt: Felek.

Bérbeadó.

Bérelő:

CELLI-Sághegy Kft.
 9500 Celldömölk, Sági u. 216.
 Adószám: 25320434-2-18

III. A Felek megállapodásai és nyilatkozatai

1. A Bérbeadó elfogadja a Bérelő ajánlatát és a Földrészlet használati jogát haszonbérlet jogcímén, határozott időre szólóan átengedi a Bérelő részére.
2. A Bérelő a Földrészletet bérbe veszi, és e haszonbérleti szerződés alapján a használat megkezdésétől **2035 évi 03 hó 31 napjáig** jogosult a Földrészlet használatára és hasznainak szedésére.
3. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Földrészlet használati jogának átengedésére jogosult, s e jogát se jogszabály, se korábban tett bármely jognyilatkozata nem korlátozza. A Bérbeadó szavatolja, hogy a Földrészleten harmadik személynek nem áll fenn földhasználati jogosultsága.
4. A Bérelő vállalja, hogy nyilvántartott mezőgazdasági termelőszervezetként a jelen haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a Földrészlet használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
5. A Földrészletet a Bérelő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj egy évi mértéke: **szántó művelési ág esetén 2750 Ft/Ak, legelő esetén 1375 Ft/Ak + a haszonbérleti díj évente a KSH által közölt éves infláció mértékével növekszik.**
6. A Bérelő a bérleti díjat a használat megkezdésétől kezdve, időszakonként utólag, legkésőbb az adott **naptári év december hó 31 napjáig** köteles megfizetni. A bérleti díj összegét a Bérelő a Bérbeadó által meghatározott bankszámlára utalja át vagy postautalványon rendezi.
7. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő jogosult és köteles a haszonbérből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni. A Felek tudomással bírnak arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló 1997. évi CXVII. törvény szerint adómentes a termőföld-bérbeadásból származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri. A Bérbeadó tudomásul veszi ugyanakkor, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben a szerződés megszűnése éve kötelezettségeként köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.
8. A Bérelő a Földrészlet e szerződés szerinti használatát **a 2025 év 03 hó 31 napján kezdi meg**. A Bérbeadó legkésőbb a használat megkezdése napján tájékoztatja a Bérelőt a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. Ennek a tájékoztatásnak az elmaradásából, vagy a valóságnak nem megfelelő tájékoztatásból származó károkért a Bérbeadó az elmaradt haszonra is kiterjedően felel.
9. A Bérelő köteles a Földrészletet rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, annak termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani. A Földrészlet használatának költségeit és a Földrészlettel kapcsolatos közterheket a Bérelő viseli, de ugyanő jogosult a Földrészlet használatához fűződő előnyök és támogatások igénybevételére is.
10. A Bérelő csak a Bérbeadó hozzájárulásával végezhet a Földrészleten beruházást. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő kötelessége a talajvédelem, ezért a Bérbeadó a szerződés időtartamára szólóan visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő meliorációs- és

talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen a Földrészleten. A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Bérelő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

11. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban (tulajdonjog, haszonélvezeti jog) vagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Bérelőt írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Bérbeadó viseli a változásokkal illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat.
12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő köteles a Földrészletet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen. A Bérelő a visszaadással egyidejűleg tájékoztatja a Bérbeadót a Földrészlet korábbi műveléséről, különös tekintettel az alkalmazott vegyszerezésről. A szerződés megszűnése napján a Felek kötelesek elszámolni. *Az elszámolás során a Bérelő abban az esetben is követelheti a Bérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, ha a szerződés annak lejártja miatt szűnik meg.*
13. A Felek tudomással bírnak arról, hogy e haszonbérleti szerződést a Bérbeadónak - a Felek aláírásától számított 8 napon belül - a Földrészlet fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője útján hirdetményi úton közölnie kell a Földforgalmi törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A Feleknek nincs tudomásuk arról, hogy a Földrészletre szólnak a Földforgalmi törvényen kívül más törvény bárki számára előhaszonbérleti jogot biztosított (alapított) volna.
14. A Felek tudomásul veszik, hogy e haszonbérleti szerződés csak az illetékes járási hivatal jóváhagyása esetén válik hatályossá. Arra figyelemmel, hogy a hatósági eljárás menetében kialakulhat olyan helyzet, hogy a hatóság mind a Bérelővel, mind pedig valamely vele azonos ranghelyen előhaszonbérletre jogosult személlyel jóváhagyhatná a szerződést, a Bérbeadó visszavonhatatlanul úgy nyilatkozik, hogy ő a szerződésnek a Bérelővel való jóváhagyását választja.
15. A Bérbeadó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérelő e szerződés szerinti jogosultságát az illetékes hatóság a földhasználati nyilvántartásba bejegyezze.
16. A Bérbeadó vállalja, hogy a Földrészlet értékesítésének a szándéka esetén tájékoztatja a leendő vevőt a Bérelő haszonbérleti jogáról, a szerződés tartalmáról és a jogviszony folytatásának kötelezettségéről. A Bérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Bérelőt is tájékoztatja.
17. A Bérelő kijelenti, hogy *a Földforgalmi törvény 46 § (1) bekezdés f) pontja alapján olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül; az ott jelzett ranghelyen előhaszonbérletre jogosult.*
18. Használati megállapodás benyújtásra került.
19. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérelőt, hogy a jogszabályokban a terület tulajdonosára meghatározott vadászati jog gyakorlásával, hasznosításával kapcsolatos kötelezettségeket és jogosultságokat a Földrészletre vonatkozóan a Bérbeadó nevében teljes jogkörrel gyakorolja. A vadászati jog hasznosításából származó bevétel a Bérbeadót, a Földrészleten keletkezett vadkárokért járó térítés pedig a Bérelőt illeti meg.
20. A Bérelő tájékoztatja a Bérbeadót arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül

helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

21. Fent nevezett haszonbérelő nyilatkozom, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, megfelelek a Földforgalmi tv. 5.§.19. pontjában meghatározott feltételeknek.
22. A Felek a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitákat peren kívül próbálják rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a hatáskör függvényében a Sárvári Járásbíróság illetve a Szombathelyi Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény (2013. évi CXXII. törvény), a Fétv. (2013. évi CCXII. törvény) valamint a Polgári Törvénykönyv (2013. évi V. törvény) haszonbérletre vonatkozó rendelkezései; és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadók.

Ezt a haszonbérleti szerződést a Felek átolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Cellődmőly 2025. 03.31

Kelt: Cellődmőly 2025. 03.31

Bérbeadó

Bérelő

CELLI-Sághegy Kft.
9500 Cellődmőly, Sági u. 216
Adószám: 2532043-i-2-18

(bélyegző)

Tanúként aláírva a bérbeadó és a tulajdonos aláírásának valóságát és személyazonosságát igazolom:

Aláírás:

Név: GURBÁNI-KERÉKES ORSZOLYA

Lakcím: 133 Bp. PAVUNYA u. 116. 2/11.

Sz.ig.sz.:

Aláírás:

Név: KISS CSABA

Lakcím: 2370 DUNAHARASZTI KÖZSÉG U. 65.

Sz.ig.sz.:

Bérbeadó:

Bérelő:

CELLI-Sághegy Kft.
9500 Cellődmőly
Adószám: 2532043-i-2-18