

FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen Földhaszonbérleti Szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) létrejött egyrészről **Tóth József**

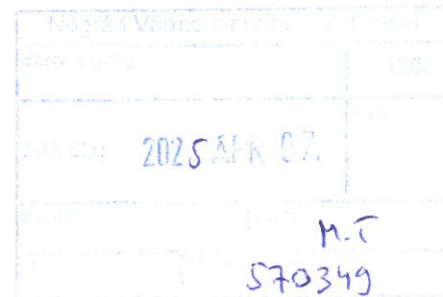
állampolgársága: magyar), 2685 Nógrádsáp, Szent István út 2. szám alatti lakos
(továbbiakban: **Haszonbérbeadó**), másrészről

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

képviseli **Pálmay Julianna**, 2691

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

továbbiakban: **Haszonbérelő**, a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:



- Haszonbérbeadó **1/1 arányban** tulajdonosa az alábbi ingatlanak:
fekvése: **Galgaguta** külterület
helyrajzi száma: **0142/4**
Ak értéke: 100,93 AK
nagysága: 5 ha 9.135 m²
művelési ága: szántó
(a továbbiakban: **Ingatlan**).
- Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával az Ingatlant mezőgazdasági termelés céljára haszonbérbe adja Haszonbérelőnek, aki azt haszonbérbe veszi.
- Felek a jelen szerződést **határozott** időtartamra kötik, melynek kezdete **2025. április 1.** napja és **2045. március 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: **266.108,-Ft/év**. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérelő a haszonbérleti díjat, a tárgyév december 31. napjáig köteles Haszonbérbeadónak egy összegben banki átutalás 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) bekezdésében foglalt feltételeknek, tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül, valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
- 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 szántó 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 a jelen Szerződést annak lejárta 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, 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.

Tóth József
Haszonbérbeadó

*ComAgro-Sardo Kft.
Nógrádkövesd és Mezőkaszád utca 48/C
35 578-022
33328-2512*
ComAgro-Sardo Kft.
Haszonbérbevevő
Pálmay Julianna ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás: _____

Aláírás: _____

Név: Gyurek Beatrix

Név: Nemzetesné Bazsik Erzsébet

2691 Nógrádkövesd,
Jókai út 27.
Szig.: 586532 JE

2681 Galgagyörk, Kossuth u. 1.
Szig.: 332155 NE

Lakcím: _____

Lakcím: _____

Szem. ig. szám: _____

Szem. ig. szám: _____

Záradsz / Kifüggetlen / 2025. é. 15. j. A ComAgro-Sardo Kft. által
kiszámlázott napja / 2025. é. 15. j. Az előhasonlatokhoz jogszabályi
megfelelően nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja / 2025. é. 29.
E HATARIDŐ ZÁRÁSA! A Székes Legény napja / 2025. é. 15.
A Kifüggetlen nem működik a haszonbérleti szerződés költésével.

