

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Lukácsa Károlyné** (szül. név: Madarász Irén szül. hely, idő. .an.:
SZAI: , adóazonosító jel:) 3600 Ózd, Nemzetőr utca 11. 9/3. szám alatti lakos magyar állampolgár, a
továbbiakban, mint **Haszonbérbeadó**,
másrészről **Abaúji Charolais Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg.: , székhelye: 3832 Léh, Kossuth utca 4.; adószáma:
, statisztikai számjele: , mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási száma: , MVH
regisztrációs szám: képviselője: Jancsó István András ügyvezető, lakcím: 3800 Szikszó, Balassi Bálint utca 13., a
továbbiakban, mint **Haszonbérlet**
(Haszonbérbeadó és Haszonbérlet a továbbiakban együtt: **szerződő felek**)
között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1./A szerződő felek rögzítik, hogy Rásonysápberencs külterület 048/1 helyrajzi szám alatt felvett 8 ha 4097 m², 165,13 AK értékű szántó termőföld (továbbiakban: ingatlan), a Haszonbérbeadó tulajdonát 188/16514 arányú tulajdoni hányad képezi, azaz 957 m² 1,88 AK érték.

Haszonbérbeadó a nevezett ingatlanrész használatát haszonbérlet jogcímén átengedi Haszonbérlet részére, Haszonbérlet pedig jelen szerződés alapján az ingatlanrész használatát jogcímén használatba veszi, és a használat fejében a 2./ pontban megjelölt mértékű haszonbérleti díjat fizet a Haszonbérbeadó részére.
Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlet haszonbérbe veszi a fent megjelölt földingatlanrész, amelyről a használati megállapodás elkészült.

Haszonbérlet kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16.§ (2) bekezdésében meghatározott birtokmaximum (1200 hektár) alapján jogosult a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrész birtokának megszerzésére.

2./Az 1. pontban megjelölt ingatlanrész haszonbérlet 52 kg búza/AK/év, azaz Ötvenkettő kilogramm búza/Aranykorona/ év határozzák meg. A haszonbérlet a szerződő felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.
A haszonbérlet természetbeni kiadását minden év július 31-ig kérheti a Haszonbérbeadó.
Ezen időpont után a bérleti díj a Haszonbérlet tárgyévi értékesítése során elért átlagárának megfelelő forint összeg, amely belföldi postautalvánnyal kerül megfizetésre, minden év december 20-ig.

3./ Haszonbérlet jogosult és köteles az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész használatát a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésüknek megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Haszonbérlet részére- amennyiben a Haszonbérlet jelen haszonbérleti szerződés időtartama alatt a bérlet területre támogatáshoz kapcsolódó kötelezettségeket vállal, és a támogatási időszak meghaladja a jelen szerződés időtartamát- a támogatáshoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítésének lehetőségét biztosítja. Ennek hiányában a Haszonbérbeadó tulajdonos maradéktalanul átvállalja a támogatáshoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítését.
A haszonbérlet tárgyát képező ingatlannal kapcsolatban felmerülő mindennemű közteher a haszonbérletet terheli, egyidejűleg jogosult az ingatlanrész után járó mindennemű támogatás igénybevitelére és a használati jog gyakorlására.

4./A szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonjog változás esetén a Haszonbérbeadó helyébe az új tulajdonos(ok) lép(nek). A tulajdonjog változást a Haszonbérbeadó írásban köteles bejelenteni a Haszonbérlet felé.

5./ A haszonbérlet föld művelési ágát megváltoztatni vagy a haszonbérlet földön építkezni Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával lehet.

6./ A haszonbérlet szerződés határozott időre szól:
kezdete: 2023. április 15.
vége: 2033. október 31.

7./ A haszonbérlet szerződést közös megegyezéssel, Haszonbérbeadó és Haszonbérlet bármikor megszüntetheti. A felek tudomásul veszik, hogy a jelen haszonbérlet szerződést rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
Rendkívüli felmondásra akkor kerülhet sor, ha a Haszonbérlet a figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, vagy ha a haszonbérlet vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött, megfelelő határidőben sem fizeti meg, vagy ha a haszonbérlet földek használatát másnak átengedte, illetve ha ott a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül (attól eltérően) vagy az építészeti jogszabályok megszegésével építkezett, vagy ha a haszonbérlet föld művelési ágát, illetve rendeltetését a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg.

8./ A mezőgazdasági haszonbérlet megszüntével a haszonbérlet ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a termelés megfelelő módon, azonnal folytatható legyen.

9./ A haszonbérlet megszűnésekor a Haszonbérlet elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint követelheti a Haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek az értékét, továbbá az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező ráfordításainak a szerződés megszűnésekor megállapított értékét.

10./ Haszonbérlo kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46.§ (1) bekezdés g) pontja szerinti előhaszonbérleti joggal rendelkezik.

11. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlan vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46.-47.§-ban foglaltak szerint előhaszonbérleti jog áll fenn. A Haszonbérlo a jelen szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül 5 eredeti példányban megküldi az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

Előírat:	Utóírat:
Értékesítési idő:	2023. ÁPR. 18.
Melléklet:	db: db
Értékesítési idő:	db: db
Értékesítési idő:	db: db

12./ Haszonbérlo a jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 16. §-ában foglalt korlátozó rendelkezéseket.

Haszonbérlo kijelenti, hogy a 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelet előírásai szerint a mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási száma: 510017/2017

Haszonbérlo jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlo jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, azaz mezőgazdasági termelőszervezetnek és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Haszonbérlo kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A haszonbérlo a törvény 43.§ (1) bekezdésének megfelelően kijelenti, hogy a törvény 16.§ (2)-(5) bekezdéseiben szabályozott birtokmaximumot a jelen jogügylettel nem lépi át. A haszonbérlo elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximum tekintetében tett nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használatát után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett föld után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásának megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

13./ Szerződő felek közül a Haszonbérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, Haszonbérlo pedig magyarországi székhelyű gazdasági társaság, mezőgazdasági termelőszervezet, akik kijelentik, hogy így ügyletkötési képességük korlátozás alá nem esik.

Jelen szerződést felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Léh, 2023. április 03.

Abáúji Charolais Kft
Haszonbérlo
Képv.: Jancsó István András ügyvezető

ABAÚJI CHAROLAIS KFT
3832 Léh, Kossuth Lajos út 4.
Cg.: 05-09-029102
ERSTE: 11605001-00501500-05000006
Adószám: 25738087-2-05
EK adószám: HU25738087



Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: Hegedűs László

2./ Név: Seiner Sándor

Lakcím: 3860 Léh, Vécse út 6.

Lakcím: 3832 Léh, Kossuth Lajos út 4.

SZIG:

SZIG:

Aláírás:

Aláírás:

Kelt: 03.04.2023.

Lukács Károlyné
Haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: LUKÁCSA KÁROLY

2./ Név: JAKUBIK GYULÁNÉ

Lakcím: 3600 Ózd, Vécse út 11.9/3

Lakcím: 3602, Ózd, SOMSZÁLYÓI út 3.

SZIG:

SZIG:

Aláírás:

Aláírás:

ZÁRADÉK

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2023. 05. 05.
Jognyilatkozat megküldésére rendelkezésre álló határidő első napja: 2023. 05. 06.
Jognyilatkozat megküldésére rendelkezésre álló határidő utolsó napja: 2023. 05. 22.
Ez a határidő jogvesztő!
A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2023. 05. 05.
A jogvesztő határidőn belül észrevétel nem érkezett!
Értkezett az elő haszonbérleti jogosultak /
elővásárlásra jogosultak részéről, ellenérdekű fél nem jelentkezett /
jelentkezett.