

ERDŐGAZDÁLKODÁSI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

a.) Tulajdonosa: **Máté Zsolt**

Születési név:

Szül.hely, idő:

Anyja neve:

Személyi szám:

Adóazonosító jele:

Lakcím:

Állampolgárság:

3014 Hort, József A. út 41.

magyar

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL			
Készült: 2023 DEC. 12		Főosztályvezető:	
K.szám:		Határidő:	
K.szám: (db)		Hiv.vez.aláírás:	
Melléklet: (db)		Ügyintéző:	
Dátum: 2023.12.12		Határidő:	
Jelöltszám:		Fő.vez.aláírás:	

(a használati jogot átengedő haszonélvező, ilyen hiányában a tulajdonos, a továbbiakban **Haszonbérbe adó**),**A haszonbérbe adó kijelenti, hogy legalább egy éve a haszonbérelő társaság tagja!**

másrészről,

A használati jog megszerzőjének cégneve: „**MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET**” HORT, statisztikai azonosítója: **10062698-0111-124-10**, cégjegyzékszám: **10-02-020108**, székhelye: **3014 Hort, Ady E. u. 6.**, adószáma: **10062698-2-10**, regisztrációs száma a mezőgazdasági termelőszervezetek nyilvántartásában: **510098/2014.04.29.**, tagsági azonosító száma a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamaránál: **G301400003374-01**

-erdőgazdálkodói nyilvántartási kódja: **110940**- telefon és/vagy e-mail címe: **szov.hort@t-online.hu, 06/37 378-009**

- képviselőjének családi és utóneve, tisztsége/képviselői jogcíme, lakcíme: **Csontos András igazgatóság elnöke 3014 Hort, Csányi u. 36.** mint haszonbérelő (a továbbiakban: **Haszonbérelő**), Haszonbérbe adó és Haszonbérelő együttesen **Felek** között alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

A szerződés tárgya

1.1. Felek rögzítik, hogy a „TAKARNET” Földhivatali Információs Rendszerből lekért, e- hiteles tulajdoni lap tanúsága szerint a Heves Vármegyei Kormányhivatal **horti** külterületi ingatlan-nyilvántartásában a

külterület

Település neve	Helyrajzszám	Terület (ha)	Aranykorona	Művelési ág
Hort	042/2	8,8783	102,1000	erdő

a, e, d
a, k, e, k, k

A jelen szerződés tárgyát képező az 1.1. pontban meghatározott ingatlan(ok)ból a haszonbérbe adó tulajdonát képezi a:

Település neve	Helyrajzszám	Terület (ha)	Tulajdoni hányad
Hort	042/2	0,5787	2900/44493
Összesen:		0,5787	

ingatlan.

Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező termőföld a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 5. § 5.a pontja alapján erdőnek minősülő föld.

- 1.2.** Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, Haszonbérő pedig használatba veszi a jelen szerződés tárgyát képező, 1.1. pontban megjelölt ingatlant.
- 1.3.** Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező területet használni, megművelni és annak hasznait szedni. A felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérő az erdőtervben rögzített fahasználatokat jogosult elvégezni. A felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérő jogosult az erdőterv szerinti véghasználatok elvégzésére. A Haszonbérő kötelezettséget vállal a haszonbérleti szerződés időtartama alatt az erdőfelújítási feladatok ellátására.
- 1.4.** Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbe adó nem köt ki erdőfelújítási biztosíték fizetési kötelezettséget. Ha egyéb nem tervezett külső okokból erdőfelújítási kötelezettség keletkezik és ezzel összefüggésben a Haszonbérő fakitermelést végez, akkor a haszonbérleti szerződés időtartama alatt a Haszonbérő időarányosan kötelezettséget vállal az erdőfelújításra.
- 1.5.** Felek az erdővagyonnak a szerződés időtartamának lejáratkori elvart értéke tekintetében az alábbiakban állapodnak meg (Fétv. 68/C. § (8): Amennyiben a Haszonbérő kizárólag az erdőterv szerinti ápolási munkákat végzi el, abban az esetben értéknövekedéssel / értékcsökkenéssel a felek nem számolnak.
- Abban az esetben, ha az erdőterv módosításával ezen túlmenő beavatkozásokat végez el a Haszonbérő, vagy a haszonbérleti szerződés a szerződés lejáratát megelőzően szűnik meg, akkor a faállomány értékét meg kell állapítani, amelynek során a faállomány értékét a potenciális véghasználatból levezetett jelenérték szerint kell kiszámítani. Amennyiben Felek az erdővagyon értékével, annak változásával kapcsolatban nem értenek egyet, úgy a Felek az erdővagyon értékelésben jártas igazságügyi értékbecslő szakvéleményét szerzik be.
- 1.6.** Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően az ingatlant megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképessége megmaradjon. Haszonbérő köteles saját költségén a rendes gazdasági munkákat elvégezni.
- 1.7.** Haszonbérbe adó szavatol azért, hogy az Ingatlan alkalmas a szerződésszerű használatra, és egyébként is megfelel a Szerződés előírásainak, valamint szavatolnak azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanra olyan joga, amely Haszonbérőt a használatban megakadályozza vagy korlátozza.
- 1.8.** Haszonbérő erdőtervtől eltérő kérelmet a Haszonbérbe adó előzetes írásos hozzájárulásával nyújthat be az illetékes hatósághoz. Haszonbérbeadó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérő erdőtervtől eltérő kérelmet nyújthasson be az illetékes hatóságnak.
- 1.9.** A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik az ingatlan állapota és ez a Haszonbérőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbe adónak megtéríteni.
- 1.10.** Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő akkor jogosult értéknövelő beruházás végzésére, ha ehhez a Haszonbérbe adó előzetesen írásban hozzájárult, vagy a beruházás elkerülhetetlenül szükséges.
- A beruházás akkor számít elkerülhetetlenül szükségesnek, amennyiben a beruházás elvégzése nélkül az Ingatlan termőképessége nem maradna meg, vagy súlyos állagromlás következne be az Ingatlan állapotában.
- Felek megállapodnak abban, hogy az esetleges értéknövelő beruházásokat a Felek a Szerződés megszűnésekor számolják el egymás között. Haszonbérő az elkerülhetetlen értéknövelő beruházás tényéről haladéktalanul írásban értesíti a Haszonbérbe adót.
- 1.11.** Felek rögzítik, hogy a Haszonbérő az Ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja, az Ingatlan használatát másnak nem engedheti át, azt maga használja.

II. A Szerződés hatósági jóváhagyása

2.1. A mezőgazdasági igazgatási szerv a részére jóváhagyás céljából megküldött okiratok közül a haszonbérleti szerződést kizárólag annak tartalma és alaki kellékei alapján - először az érvényességi és hatályosulási feltételeknek való megfelelés szempontjából vizsgálja meg, illetve ellenőrzi. A mezőgazdasági igazgatási szerv az okiratok beérkezésétől számított 15 napon belül döntést hoz a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának a megtagadásáról, vagy - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - végzésben megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát és elrendeli a szerződés közzétételét.

A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a Haszonbérbeadó és haszonbérő nevén, lakcímén vagy értesítési címén, valamint az állampolgárságán kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot.

2.2. Felek rögzítik, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: **Földforgalmi tv.**) 39. §-a alapján a jelen szerződést a mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.

2.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérő a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását követő 8 napon belül köteles az erdőgazdálkodóként történő nyilvántartásba vételét kezdeményezni az erdészeti hatóságnál.

III. A haszonbér mértéke és megfizetése

3.1. A Földrészletet a Haszonbérő pénzben fizetendő haszonbér (bérleti díj) fejében használhatja. A bérleti díj mértéke 2024. évtől **23.000 Ft/ha/év**. A felek tudomással bírnak arról, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 47. §-ának (3) bekezdése szerint az erdő művelési ágban nyilvántartott ingatlannak minőségi osztálya és kataszteri tisztajövedelme nincs. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérő a 2023. január 01-jét megelőzően nyilvántartott aranykorona értékből kiszámított (Ft/Ak/év mértéknek megfelelő) Ft/ha/év mértékű haszonbérleti díjat köteles fizetni a Haszonbérbeadó részére. A haszonbérbeadó tudomással bír arról, hogy a haszonbérleti díj mértéke a haszonbérő társaság közgyűlési határozata alapján a haszonbérbeadó számára pozitív irányban változhat. (emelkedhet).

A Haszonbérő haszonbérleti díjat a használat megkezdésétől kezdve, időszakonként utólag, legkésőbb az adott naptári év december hó 31. napjáig köteles megfizetni. A haszonbérleti díj összegét a Haszonbérő a Haszonbérbeadó által meghatározott bankszámlára utalja át vagy postai kifizetési utalványon fizeti meg.

IV. A Szerződés tartama, megszűnése

A felek tudomással bírnak arról, hogy a Földforgalmi törvény 44. § (2) bekezdése szerint az erdőnek minősülő földre, illetve az engedélyezett erdőtelepítésre kijelölt földre a haszonbérleti szerződést az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben foglalt eltéréssel legfeljebb a termelési időszak (vágás érettségi kor) lejártát követő 10. év végéig lehet megkötni.

Az Erdőtörvény 20/C. § (1) bekezdése alapján a Földforgalmi törvény 44. § (2) bekezdése szerinti termelési időszak az erdő soron következő véghasználatához kapcsolódóan keletkező erdőfelújítási kötelezettség teljesítésére vonatkozó határidő erdészeti hatóság által történő meghatározásának időpontjáig tart. Ha a felek szerződésben foglalt nyilatkozata szerint a szerződéssel érintett erdő esetében a vágásérettségi kor nem értelmezhető, vagy a szerződéssel érintett erdő egészére nézve egyöntetűen nem határozható meg, az erdőnek minősülő föld haszonbérbe adásáról szóló szerződés legfeljebb ötven évre szóló időszakra köthető.

4.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés **2024. január 01. napjától 2038. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra szól.**

4.2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés az alábbi módokon szűnik meg:

- a Szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,

- közös megegyezéssel, a Felek által meghatározott napon,
- a Haszonbérlet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnés napján,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha az Ingatlan természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a Szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

4.3. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbe adó indoklással ellátott rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a Haszonbérlet:

- olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti az erdőnek minősülő föld fennmaradását, illetve a fenntartható erdőgazdálkodást,
- az erdőfelújítási kötelezettségének nem tesz eleget,
- haszonvételi jogosultságát az erdészeti hatóság jogerősen korlátozta,
- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének, vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- a haszonbért, vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

4.4. A Felek megállapodnak abban, hogy a 4.3. pont szerinti felmondás csak írásban érvényes.

4.5. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés a felek közötti közös megegyezéssel írásban bármikor megszüntethető.

4.6. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés végfelhasználát előtti bármely okból történő megszűnése esetén kötelesek egymással legkésőbb 15 napon belül maradéktalanul elszámolni, különös tekintettel az értéknövelő beruházások értékével, az elvégzett erdőápolási munkálatok ellenértékével, a kifizetett haszonbérleti díjakkal, és az elmaradt haszon mértékével.

4.7. A Felek rögzítik, hogy a Szerződés megszűnése esetén az Ingatlant olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

V. Nyilatkozatok

5.1. A Haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 45. §-ának (1) bekezdés b.) pontja szerinti olyan volt haszonbérlet mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül.

5.2. A Haszonbérlet kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot. (Föld tv. 16. §)

5.3. A Haszonbérlet 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.

5.4. A Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása; és a szerződés közlését megelőző 5 éven belül – jogerősen megállapított földvédelmi bírságot nem szabtak ki ellene.

5.5. A Haszonbérelő kijelenti, hogy a földművesekről, a mezőgazdasági termelőszervezetekről, valamint a mezőgazdasági üzemközpontokról vezetett nyilvántartás részletes szabályairól szóló 38/2014. (II. 24.) Korm. rendelete szerint a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. **510098/2014.04.29** számú határozata alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.

5.6. A haszonbérbeadó kijelenti, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár, a Haszonbérelő Magyarországon bejegyzett jogi személy. A Haszonbérelő képviselője kijelenti, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgár, és kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírására a társaság felhatalmazásával bír.

5.7. A Haszonbérelő kijelenti, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. számú törvény alapján előhaszonbérletre jogosult a törvény **45. §-ának (1) bekezdés b.) pontja** alapján. *(Az erdőnek minősülő föld haszonbérbe adása esetén előhaszonbérleti jog illeti meg a volt haszonbérelő olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül.)*

VI. Vegyes rendelkezések

6.1. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést a felek kizárólag közös megegyezéssel, együttesen, írásban, egy okiratba foglaltan módosítják, bármely fél szerződésmódosításra irányuló egyoldalú nyilatkozata, vagy egyoldalú nyilatkozatra tett észrevétele, válasza nem minősül a szerződés módosításának.

6.2. A Haszonbérelő tájékoztatja a Haszonbérbe adót 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.

6.3. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés a Felek egybehangzó akaratát és kölcsönös megállapodását tükrözi.

6.4. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést szabad akaratukból kötötték meg, a jelen szerződés tartalmában nem tévedtek. A Felek kijelentik, hogy a nyilatkozataik megtételére sem téves feltevés, sem valamely várakozás őket nem indította; valamint, hogy őket a jognyilatkozatok megtételére és a szerződés aláírására sem erőszakkal, sem jogellenes fenyegetéssel, sem tisztességtelen befolyással senki rá nem bírta.

6.5. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés bármely rendelkezésének részleges vagy teljes érvénytelensége, vagy hatálytalansága nem érinti a szerződés többi rendelkezésének, vagy a szerződés egészének érvényességét, vagy hatályosságát. Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése vagy annak egy része érvénytelen vagy hatálytalan, a szerződést úgy kell tekinteni, mintha az érvénytelenséggel, vagy hatálytalansággal érintett rendelkezés a szerződés megkötésekor nem képezte volna a szerződés részét.

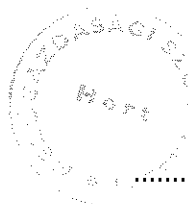
6.6. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő tények és adatok a Felek nyilatkozatai alapján kerültek rögzítésre, ekként azok valóságtartalmáért a Felek felelősséget vállalnak. A Felek kijelentik továbbá, hogy a jelen szerződés a Felek szerződési akaratával összhangban, annak megfelelően készült, ekként a szerződési akaratukat megfelelően tartalmazza.

6.7. A Felek megállapodnak abban, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban békés úton kívánják megoldani. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy a Hatvani Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

6.8. 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, valamint az erdőről, az erdő védelméről, és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény rendelkezései, és e törvények végrehajtására kiadott rendeletek előírásai az irányadóak.

A jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írtak alá.

Hort, **2023 DEC 12.**



Haszonbérbeadó

Haszonbérelő

Név: Máté Zsolt

Mezőgazdasági Szövetkezet Hort

képv.: Csontos András igazgatóság elnöke

Tulajdonosi nyilatkozat:

Az ingatlan használatára, hasznosítására vagy a dolog hasznainak szedésére nem tartok igényt.

Tulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1:

Név: Józsa Magdolna

Cím: 3000 Hatvan, Kastélykert u.6. 1/8.

Aláírás:

Tanú2:

Név: Kvacsányné Hegedűs Marianna

Cím: 3014 Hort, Bajcsy-Zs. út 81.

Aláírás: