

Gh/583/2024.

588430/2024.

Földbérleti szerződés

Mely létrejött egyrészről

Bérbeadó neve: Óvári Mihály Csabáné
Anyja neve:
Születési neve: Hajdú Anna Mária
Születés helye, ideje:
Személyi azonosító:
Személyi ig. szám:
Lakcímkártya száma:
Adóazonosító:
Címe: 2193 Galgahévíz Fő út 176.
Bankszámlaszám:
Magyar állampolgár

Jogosult jognyilatkozat megtételének kezdő napja:

2024. 03. 26.

A jognyilatkozat tételre nyitva álló határidő utolsó napja:

2024. 04. 09.

A határidő jogvesztő.

Kifüggesztés napja: 2024. 03. 25.

Levétel napja: 2024. 04. 10.

Elérhetősége: tel.:, mobil:,
bankszámlaszám:

mint bérbeadó (továbbiakban: haszonbérbeadó) másrészről az Új Úton Mezőgazdasági Kft.

(Rsz.:1024222804, Statisztikai számjel: 25845097-0111-113-13,

cégjegyzékszám: 13-09-184864, adószám: 25845097-2-13, székhelye: 2194. Tura, Vácszentlászló út
28/G. ügyvezető: Csintalan Zoltán.) feltételek mellett:

1. Az ingatlan(ok) adata

SZERZŐDÉS SZÁMA: 3216

SZERZŐDÉS KEZDETE: 2024. év. 03. hó 01. nap. SZERZŐDÉS LEJÁRATA: 2024. év. 12. 31.

Település	HRSZ	Műv.ág.	H.ter.(ha)	AK
Galgahévíz	0120/10	szántó	1,2002	25,11 TK

25,11 TK 25,11/15,11/9 tal. hányad
1/1 jav. 4/1

2. Haszonbérbeadónak a 1. pontban jelölt ingatlan(okon) haszonélvezeti joga van

- özvegyi

- holtig tartó (a nem kívánt rész áthuzandó!)

3. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a 1. pontban
részletezett ingatlan(okat) határozott időtartamra ... 2020 ... Ft/Ak figyelembevételével.HASZONBÉRLŐ A BÉRLETI DÍJAT ÉVENKÉNT AUTOMATIKUSAN A KSH ÁLTAL KÖZÖLT INFLÁCIÓS RÁTÁVAL
MEGEMELI.4. Haszonbérelő a 1. pontban részletezett földterületért haszonbérleti díjat fizet a 1. pontban
rögzített lejáratához kapcsolódó 3. pontban megállapított elszámolási alap figyelembevételével -
felek kölcsönös megállapodása alapján.A haszonbérleti díj az időtartamtól függő Forintban megállapított elszámolási alap és a
bérbeadott AK-érték szorzata.5. Haszonbérelő vállalja, hogy az elszámolást legkésőbb tárgyév december 31-ig elvégzi és a díjat
kifizeti.Amennyiben a határidő tartásában rendkívüli esemény vagy más méltányolandó körülmény gátolja a
végső kamatfizetési kötelezettség nélküli határidő a tárgyévét követő év március hó 15. napja.
További késedelem esetén haszonbérelő a jegybanki alapkamat +3%-nak megfelelő késedelmi kamat
megfizetését vállalja. A földhaszonbérleti díjat - elsősorban - átutalással bankszámlára, vagy
postai kézbesítés útján fizeti meg.6. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy elszámolás tekintetében a mindenkor érvényes
adó jogszabályokat haszonbérelő alkalmazza.

7. Haszonbérelő a haszonbérlet fennállása alatt viseli a közterheket.

8. A termőföld használójának törvényi kötelezettsége a földvédelem, ebből is kiemelten a
minőségi talajvédelem, ezért a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó -
bérleti időszakra adott visszavonhatatlan hozzájárulásával - lehetővé teszi a meliorációs, a
talajjavítási, és talajerő-visszapótlási munkák szakszerű és okszerű elvégzését. Egyben vállalja

a bérleti szerződés lejártát követő időszakra eső elhatárolt költségek megtérítését, ha a szerződést nem hosszabbítja meg. (Irányadó az elszámolás tekintetében az első évre 40%, második évre 30%, harmadik évre 20%, negyedik évre 10%-os arányú költségtérítés.) Haszonbérbeadó homogenizált hígtrágyával történő időszakos öntözéshez, vagy vízzel történő öntözéshez, valamint bármely ellenőrzött komposzt kiszórásához minden további megkérdezése nélkül hozzájárul.

9. Az előző pontban foglaltakból is fakadóan haszonbérlet a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant köteles rendeltetésének megfelelően használni, a művelés során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

10. Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a haszonbérlet

- figyelmeztetés ellenére rongálja a haszonbérlet tárgyát, vagy veszélyezteti annak épségét,

- figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat amely, súlyosan veszélyezteti a termőképességet,

- a haszonbérlet vagy a közteheket, a lejárat után közölt felszólítás ellenére, a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg.

Ha az azonnali hatályú felmondást a haszonbérlet 3 napon belül nem veszi tudomásul, a haszonbérbeadó további 8 napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás - amely egyébként csak írásban érvényes - hatályát veszti.

11. Haszonbérbeadó elfogadja, haszonbérletnek azt a feltételét is, hogy - a haszonbérbe vett földterület évelő növényekkel történő hasznosítása esetén - amennyiben a lejárt szerződés nem kerül megújításra - kivitelkor az ültetvény értékének megfelelő árat köteles fizetni.

12. Haszonbérbeadó a jelen bérleti szerződés időtartamától függetlenül felhatalmazást ad a Társaság Taggyűlésének, vagy Taggyűlési felhatalmazás alapján az Ügyvezetésnek a vadászati jog bérbeadásából származó bérleti díj felhasználási céljainak meghatározására. Egyúttal kijelenti, hogy azt minden ellenszolgáltatás nélkül - közcélok támogatására - ingyenesen és véglegesen átengedi. Tudomásul veszi, hogy a társaság - az általa használt területre 20 évenként - a vonatkozó vadgazdálkodási ütemterv érvényességének időtartamára - szerződést köt a területen működő vadásztársasággal elkerülendő a kényszervadásztatás jogintézményét, illetve az azzal járó költségeket. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a földtulajdonosok közgyűlésén 2017.március 01-től 2037. március 01-ig terjedő vadgazdálkodási időszakra a vadászati jogot a Szent András Dombi VT. kapta meg.

13. A haszonbérlet a 2013. CCXII. tv. 63.§, j pontjában is rögzített méltányos haszonbérlet fizetési kedvezményre jogosult, ha a haszonbérlet területet elemi csapás okozta, jelentős kár érte és annak mértékét az agrár-kármegállapító szerv hatósági bizonyítványban is meghatározta. A haszonbérletet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok következtében mezőgazdasági káresemény, vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30 százalékos mértékű hozamcsökkenést szenved, a hozamcsökkenéssel arányos haszonbérletidíj-mérséklés illeti meg.

A mérsékelt haszonbérlet pótlását a következő évek árbevételeiből sem lehet követelni.

14. Amennyiben nem az ingatlan tulajdonosa köti a szerződést, hanem a haszonélvező, akkor a tulajdonos köteles a bérletet az eredeti feltétel szerint folytatni a haszonbérbeadó haszonélvezeti jogának megszűntével. Ennek a kitételnek és a szerződés más feltételeinek az elfogadását jelen szerződés aláírásával is elismeri.

15. Felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben a haszonbérbeadó személyében öröklés folytán jogutódlás áll be, az örökös nem mondhatja fel a szerződést, annak lejáratá előtt. Ugyanez a feltétel vonatkozik az adás-vételi szerződésben rögzített tulajdonos változásra, kivéve, ha jogszabály másképpen rendelkezik.

16. A haszonbérlet a földet olyan állapotban köteles visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon, azonnal folytatni lehessen (letisztított tarló). Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a bérlet megszűntekor köteles megtéríteni az ingatlan mezei leltárát (időarányos elhatárolt költségét). A haszonbérlet megszűnésekor az átadás lehetséges az utolsó évi termés betakarítása után azonnal - letisztított tarlóval fedett műveletlen állapotban - legkésőbb tárgyév november 30-ig.

17. Haszonbérlet a szerződéskötés tényét és a földhasználati szándékát az érvényes idevonatkozó szabályozás szerint a Körszeti Földhivatalnak határidőben bejelenti.

18. Bérbevevő nyilatkozik, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40.§. (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek. Bérbevevő a föld használatát másnak át nem engedi, azt a Társaság használja, ennek során eleget

tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

Bérbevevő nyilatkozik továbbá, hogy a társaság bérbe vett földterülete az 1200 hektárt nem éri el. Bérbevevő nyilatkozik, hogy jogerősen megállapított díjtartozása nincs.

19. Szerződő felek esetleges jogvitás ügyük rendezésére elismerik a Pest Megyei Agrárkamara - mint választott bírósági jogkörrel rendelkező szervezet -, valamint a Gödöllői Járásbíróság illetékességét.

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és más hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg aláírták.

Tura, 20. 24 év ... 02 ... hó 26 ... nap

.....
haszonbérbe adó

ZÁRADÉK:

A szerződést érvényesnek ismerem el.

.....
tulajdonos

Tanuk: 1.

Benke Istvánné

Laki: **2194 Tura, Bartók B. u. 35.**

szig.sz

ÚJ ÚTON KFT.
2194 Tura, Vácszentlászlói út 28./G
Cg.: 13-09-184864
Adószám: 25845097-2-13
.....
Csintalan Zoltán
ügyvezető

.....
ügyintéző

2.

Pásztor Zoltánné

Lakik: **2194 Tura, Park u. 4.**

szig.sz.