

Budapesti Könyv- és Újságkiadó Hivatal	
Tóth Károlyra	
2973 Tok, Fő u. 1.	
Utóirat	39/686/202
Újságdíj	h. 5.
Előfizetés	
Lapszám	Mellékletek

Haszonbérleti szerződés

mely létrejött egyrészről

- **Tök Község Önkormányzata** (székhelye: 2073 Tök, Fő utca 1., statisztikai számjele: 0734893-844-024-13, adószáma: 15734893-2-13, képviseli: Bősze András polgármester, lakcíme: _____), mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: „Haszonbérbeadó”),

másrészről

- **Mészáros Agro Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 8086 Felcsút, Fő utca 65., Cégjegyzék száma: 07-09-032639, adószáma: 27419683-2-07, statisztikai számjele: 27419683-0111-113-07, vezetve a Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága által, képviseli: Mészáros Lőrinc ügyvezető, lakcíme: _____, magyar állampolgár, mezőgazdasági termelőszervezeti nyilvántartási száma: FE01-06804-2/2021, agrárkamrai nyilvántartási száma: C000000747755) mint Haszonbérlő (a továbbiakban: „Haszonbérlő”) között,

Haszonbérbeadó és Haszonbérő együttesen „*Felek*” között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1./ A haszonbérleti szerződés tárgya

1.1. Felek megállapítják, hogy Haszonbérbeadó:

- 1/1 arányú, arányú kizárólagos tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, Tök külterületen található 010/30 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, összesen 1885 m² területű, 7,01 AK értékű ingatlan. (továbbiakban: „Ingatlan 1”)
- 1/1 arányú, arányú kizárólagos tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, Tök külterületen található 010/31 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, összesen 5935 m² területű, 22,00 AK értékű ingatlan. (továbbiakban: „Ingatlan 2”)
- 1/1 arányú, arányú kizárólagos tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, Tök külterületen található 010/32 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, összesen 3511 m² területű, 13,00 AK értékű ingatlan. (továbbiakban: „Ingatlan 3”)
- 1/1 arányú, arányú kizárólagos tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, Tök külterületen található 010/33 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, összesen 2436 m² területű, 8,99 AK értékű ingatlan. (továbbiakban: „Ingatlan 4”)
- 1/1 arányú, arányú kizárólagos tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, Tök külterületen található 010/34 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, összesen 2445 m² területű, 9,00 AK értékű ingatlan. (továbbiakban: „Ingatlan 5”)
- 1/1 arányú, arányú kizárólagos tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, Tök külterületen található 010/35 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, összesen 3014 m² területű, 11,06 AK értékű ingatlan. (továbbiakban: „Ingatlan 6”)

Tök Község Önkormányzata
képviseli: Bősze András polgármester
Haszonbérbeadó

Mészáros Agro Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Mészáros Lőrinc ügyvezető
Haszonbérlet

- 1/1 arányú, arányú kizárólagos tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, Tök külterületen található 010/36 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, összesen 553 m² területű, 1,92 AK értékű ingatlan. (továbbiakban: „Ingatlan 7”)
- 1/1 arányú, arányú kizárólagos tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, Tök külterületen található 010/37 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, összesen 1950 m² területű, 6,79 AK értékű ingatlan. (továbbiakban: „Ingatlan 8”)
- 1/1 arányú, arányú kizárólagos tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, Tök külterületen található 010/38 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, összesen 869 m² területű, 3,02 AK értékű ingatlan. (továbbiakban: „Ingatlan 9”)
- 1/1 arányú, arányú kizárólagos tulajdonában áll a Pest Vármegyei Kormányhivatal által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, Tök külterületen található 010/39 helyrajzi számú, szántó művelési ágú, összesen 7756 m² területű, 26,99 AK értékű ingatlan. (továbbiakban: „Ingatlan 10”)

Ingatlan 1, Ingatlan 2, Ingatlan 3, Ingatlan 4, Ingatlan 5, Ingatlan 6, Ingatlan 7, Ingatlan 9, Ingatlan 10 együttesen „Ingatlanok”

1.2. A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő haszonbérbe veszi a jelen pontban meghatározott Ingatlanokat annak valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt.

1.3. Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlanokon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely Haszonbérelőt annak a jelen szerződés szerinti birtoklásában és rendeltetésszerű használatában akadályozná.

1.4. Felek megállapítják, hogy Haszonbérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban úgy is, mint „Földforgalmi törvény”) 5. § 19. pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.

2./ A haszonbér

2.1. A Felek a haszonbér mértékét a használt termőföldnek megfelelően 3.100,- Ft/AK/év, azaz háromezeregyszáz forint/aranykorona/év összegben állapítják meg. Haszonbérelő a haszonbérleti díjat minden év november 30. napjáig köteles Haszonbérbeadó részére az előzetesen közölt pénzforgalmi számlájára átutalással megfizetni.

Haszonbérbeadó a jelen pont szerinti haszonbér megfizetését a saját kezéhez történő teljesítésként fogadja el.

2.2. A haszonbérelőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. Felek akként állapodnak meg, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 63. § (2) bekezdését nem alkalmazzák jogviszonyukra.

2.3. A Haszonbérlo a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a Haszonbérbeadóval.

3./ A haszonbérleti szerződés időtartama

3.1. A Felek a jelen haszonbérleti szerződést határozott időtartamra kötik, melynek hatálya jelen szerződés aláírásának napjától 2029. december 31. napjáig tart.

3.2. A jelen szerződés, mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 49. § (1) bekezdése szerinti, egységes okiratba foglalt szerződés.

3.3. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérlo az Ingatlanokat ismert, megtekintett állapotában veszi haszonbérbe. Haszonbérlo haszonbérleti jogcímen jelen szerződés aláírásának napján lép az ingatlanok birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg, illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az ingatlanok terheit és viselni az ingatlanokkal kapcsolatos költségeket.

4./ Haszonbérleti szerződés megszűnése

4.1. A Haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosultak felmondani, ha a Haszonbérlo

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- b) 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,
- c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

4.2. Felek rögzítik, hogy a fentiek szerinti felmondás abban az esetben minősül a másik féllel szemben közöltnek, ha az írásban történt. Az írásbeli kézbesítés a másik fél által aláírt átvételi elismervény ellenében személyesen vagy ajánlott küldeményként, a másik fél lakcímére, székhelyére történő feladással postai úton történhet.

4.3. Felek kötelezettséget vállalnak az értesítési címük változása esetén, annak a másik fél részére történő haladéktalan közlésére. Ennek elmulasztása esetén a mulasztó fél a felmondás, illetve bármely egyéb jognyilatkozat kézbesítésének sikertelenségére, érvényesen nem hivatkozhat.

4.4. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén Felek egymással elszámolnak. Ennek során Haszonbérlo:

- elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő 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 alagállapítható tényleges értékét abban az esetben, ha a szerződés annak lejáta miatt szűnik meg

- köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

4.5. A haszonbérleti szerződés megszűnésére egyebekben a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezési megfelelően irányadóak.

4.6. A haszonbérlet megszűnésével a haszonbérlet ingatlanokat olyan állapotban kell visszaadni, hogy a rendeltetésszerű használata biztosítva legyen.

5./ Alhaszonbérlet

5.1. Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő nem jogosult a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanokat alhaszonbérletbe adni.

6./ Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Haszonbérő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.

6.2. A haszonbérlet tárgyát képező dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos terhek viselése a Haszonbérőt terheli.

6.3. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés hatálya alatt, a jelen szerződés tárgyát képező Ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi földalapú állami és egyéb támogatás igénybevételére kizárólagosan Haszonbérő jogosult.

6.4. Felek rögzítik, hogy a mezei leltárt Haszonbérő birtokba lépését megelőzően közösen felvették és azzal teljeskörűen elszámoltak.

7./ Haszonbérő nyilatkozatai

7.1. Haszonbérő a Földforgalmi tv. rendelkezési szerint előhaszonbérleti jog nem illeti meg.

7.2. Haszonbérő jelen okirat aláírásával vállalja a földforgalmi törvény 42. §-ában foglaltakat, hogy a jelen okiratban szabályozott földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

7.3. A Haszonbérő nyilatkozik továbbá arról is, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, így földhasználati jogosultsága fennáll.

7.4. A Haszonbérő a Földforgalmi törvény 41.§ a) és b) pont alapján nyilatkozik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezetnek minősül és nem minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak. Továbbá ugyanezen törvény 48.§ (2) bek. alapján nyilatkozik, hogy nem áll csőd eljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

7.5. Haszonbérő a jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy tisztában van a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanokra használatára vonatkozó valamennyi hatályos magyar jogszabály, illetőleg egyéb jogi előírásokkal, és azokat a jelen haszonbérleti szerződés hatálya alatt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

7.6. Felek kijelentik, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama nem lépi túl a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44. § (1) bekezdésében meghatározott időtartamot.

7.7. Haszonbérelő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2) – (5) és (8) bekezdésébe. Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

8./ Vegyes rendelkezések

8.1. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a magyar jog szabályai szerint működő, jogi személyiséggel rendelkező önkormányzat, ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik, Haszonbérelő kijelenti, hogy a magyar jog szerint létrehozott és működő jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, törvényes képviselője, Mészáros Lőrinc ügyvezető nagykorú magyar állampolgár, akinek cselekvőképessége nem korlátozott.

8.2. Felek kifejezetten kijelentik, hogy a Földforgalmi törvény 47.§ (5) bekezdésére figyelemmel az Ingatlanok dologösszességét képeznek, tekintettel arra, hogy az Ingatlanok egymással szomszédosak. A haszonbér egybefoglalt jellege akként értelmezendő, hogy az valamennyi ingatlan tekintetében (elhelyezkedésre, művelési ágra és termőképességre tekintet nélkül) egységesen került megállapításra, azt a Felek az ingatlanok összessége alapján határozták meg.

Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen haszonbérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén az érvénytelen részt közös megegyezés útján érvényes rendelkezéssel próbálják meg pótolni.

8.3. Felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés módosítása kizárólag írásban, közös megegyezéssel lehetséges.

8.4. Felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződésben foglaltak a felek között létrejött teljes megállapodást tartalmazza, a jelen szerződésben szabályozott haszonbérleti jogviszonnyal kapcsolatosan létrejött valamennyi korábbi szóbeli és írásbeli megállapodás hatályát veszti.

8.5. Haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Haszonbérelő földhasználati joga a földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

8.6. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy ott, ahol a jelen szerződés vagy jogszabály gazdasági évet említ, a július 1. napjától június 30. napjáig terjedő időszakot kell érteni a mezőgazdasági termékpiacon közös szervezésének létrehozásáról és a 922/72/EGK, a 234/79/EGK, az 1037/2001/EK és az 1234/2007/EK tanácsi rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2013. december 17-i 1308/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 6. cikkében meghatározott rendelkezésekre tekintettel.

8.7. Felek rögzítik, hogy jelen szerződéshez a Földforgalmi törvény 59. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltakra tekintettel nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

8.8. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a Földforgalmi törvény 49. § (1) bekezdése szerinti, a földre vonatkozó és a Haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot is tartalmazó, egyoldalú irattal kötött szerződés, és

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzata
képviseli: Bószé András polgármester
Haszonbérbeadó

Mészáros Agro Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Mészáros Lőrinc ügyvezető
Haszonbérelő

tekintettel arra, hogy a szerződés nem tartozik a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött szerződések közé, a haszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadónak a felek aláírásától számított 8 napon belül a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére kell megküldenie.

8.9. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy az Ingatlanok haszonbérbeadásáról önkormányzati rendelet hatalmat alapján döntött.

2024. (4. 19.)

8.10. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződéssel kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket elsősorban békés úton kívánják meg rendezni. Amennyiben ez 30 napon belül nem vezet eredményre, úgy jogvitájukra a per tárgyától, illetve értékétől függően kikötik a Bicskei Járásbíróság, illetve a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

8.11. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Szerződő felek a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződést átolvasás és közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Tök, 2024. 08-25

Tök Község Önkormányzata
képviseli: Bősze András polgármester
Haszonbérbeadó



Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1:

Név: DR. HAZAR ILDIKÓ

Lakcím:

Szem. ig. szám:

Aláírás:

Mészáros Agro Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Mészáros Lőrinc ügyvezető
Haszonbérelő

Tanú 2:

Név: KOVÁCS GABRIELLA

Lakcím:

Szem. ig. szám:

Aláírás:

Kifüggesztés: 2024 év 03 hó 27 nap

Közlés kezdő napja: 2024 év 03 hó 28 nap

Lejárat napja: 2024 év 04 hó 11 nap

Levétel napja: 2024 év 04 hó 12 nap

populárisan keltetve nyíltan
2024. 04. 11.
E hatalmat jogszabály

Tök Község Önkormányzata
képviseli: Bősze András polgármester
Haszonbérbeadó

Mészáros Agro Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseli: Mészáros Lőrinc ügyvezető
Haszonbérelő

