

EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT
HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS
MÓDOSÍTÁS

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal	
Telephely: 577296	
Kétes dátum: 2024 FEBR 23.	
	Melléklet:
Haszonbérlet/szerződés egysége:	

Amely létrejött egyrészről: **Vass Róbert** (név),

szül. név: szül. hely idő:

anyja neve: adóazonosító jele:

személyi azonosító: , állampolgársága: magyar

lakcím: 5142 Alattyán Mátyás Király u 7.

földtulajdonos, mint **Haszonbérbe adó**

másrészről az **Alattyáni Tejtermelő Kft** (székhely: 5142 Alattyán 089/16., Cg.: 01-02-000000, adószám: statisztikai azonosító: , kamarai azonosító: képviseli: Andó-Darázs Edit ügyvezető igazgató lakcím: 5100 Jászberény Réz K. u. 12/A .) mint **Haszonbérlet** (a továbbiakban: Haszonbérlet) között, az alábbiak szerint:

1. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a földhivatali ingatlan-nyilvántartás adataival egyeztetett, Alattyán 0101/10 helyrajzi számú szántó művelési ágú 0,3195 ha nagyságú és 6,15 AK értékű földterületből :

Bej. sz	Tul. h.	Település	Hrsz.	Terület (ha)	Műv.-i ág	AK
II/7 .	301/615	Alattyán	0101/10	0,1564	szántó	3,01
Összesen:				0,1564 ha		3,01 AK

Nyilatkozunk, hogy a földhasználat a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

2. Az ezen szerződésben meghatározott haszonbérleti jogviszony a felek megállapodása alapján 2014 év 10 hó 28 napjától 2030 év 12 hó 31 napjáig szóló határozott időtartamra jött létre.

A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke – 2024 évben 2.500 Ft/AK/év értéket alapul véve az azt követő minden évben a tárgyévet megelőző évre vonatkozó, a KSH. által közzétett infláció mértékével növekszik.

A haszonbérleti díj megfizetése egy részletben, minden tárgy év szeptember 1.-től esedékes és a naptári év végig teljesítésre kerül.

A haszonbérbe adó rendelkezésének megfelelően a haszonbérleti díj megfizetése történhet bankszámla megadása esetén banki átutalással vagy postai utalványon keresztül.

3. A 2013 évi CXXII. Földforgalmi törvény 46. § (1) bek. a) pontja alapján a haszonbérelő Alattyáni Tejtermelő Kft mint jelenlegi haszonbérelő előhaszonbérletre jogosult.

Haszonbérelő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, nyilvántartásba vétele Jászberény Járási Földhivatalnál 510044/2/2021 számú bejegyző határozattal megtörtént, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

A Haszonbérbeadó és Haszonbérelő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A Haszonbérelő kijelenti, hogy vele szemben a Földforgalmi törvény 53. § (2) bek. b./ pontjában rögzítettek nem állnak fenn.

A Haszonbérelő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával az 1./ pontban rögzített ingatlan birtokának megszerzése nem sérti a Földforgalmi törvény 16. § (2) –(5) bek.-ben foglaltakat, a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a használt föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérelő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak valótlanúsága az büntetőjogi felelősségre vonással és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületen után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

4. A haszonbérlet időtartama alatt a termőföld használatához kapcsolódó, a tulajdonost megillető minden jog és kötelezettség – beleértve a vadászati haszonbérbe adás jogát is – a haszonbérlet illeti, illetve terheli. A földtulajdonosi gyűlésen a tulajdonos megbízza a haszonbérlet képviselőjét, hogy helyében és nevében szavazzon.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérbeadó eladná a jelen szerződéssel érintett földterületet, a haszonbérleti jogviszony az értékesítéstől függetlenül fennmarad a fentiekben meghatározott időtartamra. Amennyiben a fentiekben meghatározott időtartamot követő időszakra a Haszonbérbeadó, vagy az érintett területek új tulajdonosa haszonbérleti szerződést köt, úgy a Haszonbérletnek a területre a 2013. évi CXXII Törvény 47. § (1) pontja alapján első helyen előhaszonbérleti joga áll fenn.

A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező földterületet - külön megállapodás alapján - a jelen szerződésben meghatározott bérleti jogviszony időtartamán belül eső határozott időtartam alatt a 2013. évi CXXII. 42. § (2) bekezdés c) pontja és a 2013. évi CCXII. törvény 65. § 1) pontja alapján a vetésforgó, vetőmag előállítás megvalósíthatósága érdekében Haszonbérlet más termőföldet használó személyek részére átengedje.

A Haszonbérbe adó már most hozzájárul ahhoz, hogyha a Haszonbérlet jogutódlással átalakul a haszonbérlet időtartama alatt, jelen szerződés a jogutódra átszálljon.

A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlet a szerződés tárgyát képező földterületet öntözze, azon a 4/2004.(I.12.) FVM rendeletben meghatározott tápanyag utánpótlást (műtrágya, szerves és hígtrágya) végezze.

5. A gazdálkodási körülményekben bekövetkező lényeges és előre nem látható változásra tekintettel (elemi csapás, más rendkívüli esemény) bármely fél írásban kezdeményezheti a haszonbérleti díj mértékének módosítását.

6. A Haszonbérlet terheli a haszonbérlet fennállásának ideje alatt valamennyi, a haszonbérlet tárgyára vonatkozó költség.

7. A Haszonbérlet köteles a jelen szerződésben meghatározott földrészeket azok művelési ágának megfelelően hasznosítani, valamint termőképességének fenntartásáról gondoskodni.

A Haszonbérlet a használatba vett földterületek művelését, használatát rendeltetésszerűen, a termőföld védelméről szóló, és egyéb kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően köteles végezni.

8. A Haszonbérlő az általa jelen haszonbérleti szerződés alapján haszonbérelt földterületek művelési ágát kizárólag a Haszonbérbe adó előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján változtathatja meg.

9. A Haszonbérbe adó előzetes írásbeli – a Haszonbérlő által meghatározott amortizációs kulcs elfogadására is kiterjedő – hozzájárulása alapján jogosult a Haszonbérlő az általa haszonbérelt földterületen értéknövelő beruházást végrehajtani.

10. A Haszonbérlő tudomásul veszi, hogy a haszonbérelt földterületen a haszonbérlet időtartama alatt a Haszonbérbe adó hozzájárulásával a Haszonbérlő által elvégzett értéknövelő beruházás esetén, a Haszonbérlőt kizárólag a beruházás amortizációs hátraléka illeti meg.

11. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérlő és a Haszonbérbe adó egymással kölcsönösen elszámolni tartozik. Ha a Haszonbérlő a bérleti idő alatt olyan munkálatokat végez a Haszonbérbe adó földterületén, amelynek termésnövelő hatásai a szakmai előírások szerint a bérleti idő lejártán túl hatnak (pl. szerves trágyázás, meszezés, altalajlazítás, stb.) és a bérleti szerződés nem kerül megújításra, úgy a kimutatott és igazolt költségek, ráfordítások még meglévő részét bérbeadó tartozik megtéríteni Haszonbérlőnek, akár e szerződésben írt haszonbérleti díjba történő beszámítással is.

12. E szerződés határozott időre szól, amely ezen időtartam alatt rendes felmondással nem mondható fel. Meghosszabbítását vagy lejártát illetően a felek kölcsönösen megállapodnak a következőkben:

- a gazdasági év végét – e szerződés kötésének naptári dátumától függetlenül – a lejárat évében az egyes növényi kultúrák betakarításának hónapjában tekinti lejártnak,
- Haszonbérbe adó, ha a szerződést nem kívánja megújítani, úgy az utolsó bérleti évben június 30-ig ezt írásban közli bérbevevővel, a föld okszerű művelésének mindkét fél részére előnyös időpontnak tekintve e dátumot, és biztosítva ezzel, hogy esetlegesen korán lekerülő növény esetén (pl. repce) Haszonbérlő a következő év érdekében álló talajmunkákat ne végezzen. Amennyiben a haszonbérleti szerződés nem kerül határidőn belül felbontásra felek között a szerződés jelen tartalommal egymásra nézve kötelezően folyamatosnak tekintik.

- ha az osztatlan közös területre létrejött haszonbérleti szerződést Haszonbérbeadó a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ban meghatározott felmondással szünteti meg a szerződés
- megszűnésekor Haszonbérbeadó köteles pénzben megtéríteni Haszonbérlőnek a támogatási összeg haszonbérleti szerződés megszűnése miatti elvesztéséből eredő kárát.

13. A haszonbérleti szerződés a Haszonbérbe adó egyoldalú, írásbeli jognyilatkozatával, rendkívüli felmondással megszűnhet, ha a Haszonbérlő a földet nem műveli, vagy a jogszabályokban előírt talajvédelmi kötelezettségeit elmulasztja, és ennek megállapítására az illetékes hatóságok ellenőrzése során sor kerül.

14. A szerződő felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó a haszonbérlet tárgyul szolgáló ingatlanra vonatkozó tulajdonviszonyaiban (tulajdonos változás, haszonélvezeti jog, özvegyi jog stb.) történt változásokról a Haszonbérlőt haladéktalanul értesíti. Az értesítés elmaradásából eredő károkért a Haszonbérbe adót terheli a felelősség.

A Haszonbérbe adó tudomással bír arról, hogy a haszonbérbe adott termőföld – esetleges tulajdonos változás esetén is – jelen szerződésben írt határidőig a bérleti joggal terhelt.

Szerződő feleket jelen megállapodással kapcsolatos valamennyi üzleti ügye körében szerzett minden információ vonatkozásában titoktartási kötelezettség terheli, ezeket az információkat a Szerződő Felek bizalmasan kezelik, harmadik félnek nem hozhatják tudomására.

Szerződő Felek között vitás kérdés nincs. Az esetleges vitát közös megegyezéssel kívánják rendezni, megegyezés hiányában a Felek a föld fekvése szerint általános illetékességű Jászberényi Városi Bíróság illetékességének kölcsönösen alávetik magukat.

15. Haszonbérbeadó a 2013. évi CXXII. törvény 57-58. § alapján történő hatósági jóváhagyás céljából hozzájárul és egyidejűleg meghatalmazza haszonbérlőt, hogy jelen szerződés 4 eredeti példányát a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldje.

16. Szerződő Felek a szerződést elolvasták és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanuk együttes jelenlétében írták alá.

Alattyán, 20²⁴ év február hó 22 nap

Vass Róbert

Tulajdonos, Haszonbérbeadó

Alattyáni Tejtermelő Kft Haszonbérelő

Andó-Darázs Edit ügyvezető

ALATTYÁNI
TEJTERMELŐ KFT.
5142 Alattyán, 089/14
Adószám: 124981
416

Tanú1:

Név: Vass Lajos

Lakcím: Alattyán Árvácska u. 10.

Személyi ig. száma: 1

Aláírás:

Tanú2:

Név: Vass Lajosné

Lakcím: Alattyán Árvácska u. 10.

Személyi ig. száma: ..

Aláírás:

Kormányzati portálon történő közzététel napja: 2024. 04. 03.
Közlekedés kezdő napja: 2024. 04. 04. Fogadásidőszak megkezdésére
negatív álló 15 napos határidő utolsó napja: 2024. 04. 18. E
határidő jogszabályi felvétel napja: 2024. 04. 19.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

