

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

(a „Szerződés”), amely létrejött

egyrésztől a

Kormányzati portálon történő közzététel
időpontja: 2024. április 26. a közzététel
kerülő napja: 2024. április 27. a jogi-
lathozad megfélése nyitva álló 15. napos
határidő utolsó napja: 2024. május 13.
E határidő jogerős!

másrészről a

Szerzői jogi jogok
és megfélése:



Horváth Gyuláné született L.
(születési helye, ideje: F.,
anyja születési neve: személyi
azonosítója: adóazonosító jele:
akóhelye: 1121 Budapest, Arató utca
26.; állampolgársága: magyar), mint haszonbérbeadó
(a „Haszonbérbeadó”)

**VIWEST Mezőgazdasági Termelő és
Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**
[székhely: 8477 Tüskevár, TSz. major /Tüskevár 044
hrsz./; nyilvántartva a Veszprémi Törvényszék
Cégbíróságán cégjegyzékszám alatt;
adószám: statisztikai számjele:
1 képviseli Némédi-Tóth
László ügyvezető (születési helye és ideje:
; anyja neve:
személyi azonosító jele: akóhelye:
2340 Kiskunlacháza, Egytagos öregállás dúlő
499/2.], mint haszonbérlet (a „Haszonbérlet”),

külön-külön „Fél”, együttesen „Felek” között az alulírott helyen és napon az alábbiakban részletezett feltételekkel:

I. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 Felek megállapítják, hogy Haszonbérbeadó kizárólagos 1/1 arányú tulajdoni hányadát képezi az ingatlan-nyilvántartásba **Tüskevár, külterület, 08/8 helyrajzi számon** nyilvántartott, 6,0708 (hat egész hétszáznyolc) hektár térmértékű, 95,95 AK kataszteri jövedelmű, *szántó* művelési ágú termőföld ingatlan (a „Termőföld”).
- 1.2 A jogügyleti Termőföld a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a „Földforgalmi törvény”) 5. § 17. pontja alapján mezőgazdasági hasznosítású földnek minősülő ingatlan, így a jelen Szerződés tárgyát képező Termőföld használatának, hasznosításának, hasznai szedésének (a „Földhasználati Jogosultság”) haszonbérlet jogcímén történő átengedése a Földforgalmi törvény 38. § (1) bekezdése értelmében a Földforgalmi Törvény hatálya alá tartozik.
- 1.3 Haszonbérlet a Termőföld Földhasználati Jogosultságát a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdése alapján szerzi meg.

- 1.4 Felek előtt ismert, hogy a Földforgalmi Törvény 39. §-a értelmében a jelen Szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, így a jelen Szerződés a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 6:118. § (1) bekezdése értelmében a jóváhagyással válik hatályossá.
- 1.5 Haszonbérelő a fenti 1.4. pontban foglaltakra tekintettel vállalja, hogy jelen Szerződést a Felek általi aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül megküldi a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező mezőgazdasági igazgatási szerv részére jóváhagyás céljából.

II. HASZONBÉRLET

- 2.1 Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a Termőföldet a jelen Szerződésben részletesen kifejtett feltételek mellett.
- 2.2 Tekintettel arra, hogy a Termőföld jelenleg is a Haszonbérelő használatában és művelésében áll, Haszonbérelő a Termőföld elhelyezkedését és tulajdonságait maradéktalanul ismeri, és a jelen Szerződést e tények ismeretében köti meg.

III. FÖLDFORGALMI NYILATKOZATOK

- 3.1 Haszonbérelő kijelenti, hogy MVH regisztrációs számmal rendelkezik (1003129205), földműves nyilvántartásban szerepel (nyilvántartásba vételi száma: 510152/4/2014.04.29.) kamarai tagsági száma: G847700002220, így a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontja alapján mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül és megfelel Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglaltaknak.
- 3.2 Haszonbérelő - a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján - kijelenti, jelen Szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a Földforgalmi törvény 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 3.3 Haszonbérelő - a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése alapján - kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
- 3.4 Haszonbérelő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlására a Földforgalmi törvény 46. § (1) a) pontja alapján első ranghelyen jogosult, arra való tekintettel, hogy a Haszonbérbeadó és Haszonbérelő között a 2019. július 23. napján kelt haszonbérleti szerződés módosítása tárgyában létrejött szerződés alapján 2004. április 15. napjától 2024. április 15. napjáig haszonbérleti jogviszony áll fent - mely haszonbérleti szerződést a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal mint mezőgazdasági igazgatási szerv határozatával jóváhagyta-, így Haszonbérelő a jelen Szerződés vonatkozásában olyan volt haszonbérelőnek minősül, amely helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet.
- 3.5 Haszonbérelő kijelenti, hogy 3.4 pontban meghatározott előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosult, arra való tekintettel, hogy csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt nem áll.

- 3.6 Haszonbérő kijelenti továbbá, hogy jelen Szerződéssel érintett Földhasználati Jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a Földforgalmi törvény 43. §-ába foglaltaknak.

IV. HASZONBÉRLET IDŐTARTAMA

- 4.1 Felek a jelen Szerződés időbeli hatályát a Termőföld tekintetében határozott időtartamban állapítják meg az alábbiak szerint:

A haszonbérleti jogviszony kezdete: **2024. április 16.**

A haszonbérleti jogviszony utolsó napja: **2025. december 31.**

V. HASZONBÉRLETI DÍJ

- 5.1 Haszonbérő által a Termőföld használatáért fizetendő haszonbérleti díj haszonbérő általi kiegyenlítése az alábbiakban kifejtettek szerint történik. A haszonbérleti díj a Haszonbérő által használt Termőföld kizárólagos használatának ellenértéke a jelen Szerződésben szabályozott feltételek szerint.

5.2 Haszonbérleti díj

Mértéke: Felek a haszonbérleti díj éves összegét **50.000,-** (ötvenezer) **forint/ha összegben** (a „Haszonbérleti Díj”) állapítják meg.

Esedékessége: forint pénznemben, évente, időszakonként utólag, legkésőbb minden gazdasági (naptári) év november hó 30. (harmincadik) napjáig.

Teljesítés módja: Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő a Haszonbérleti Díjat évente tárgyév november 30. (harmincadik) napjáig egy összegben köteles a Haszonbérbeadó kezeihez a Haszonbérbeadó K&H Banknál vezetett 10400023-67514848-48561021 számú bankszámlaszámra történő banki átutalás útján, *vagy* a Haszonbérbeadó jelen Szerződésben megjelölt lakóhely címére e határidőig feladott belföldi postautalvány útján megfizetni.

VI. BIRTOKÁTRUHÁZÁS

- 6.1 Haszonbérő a Termőföld birtokába minden további jogcselekmény nélkül 2024. április 16. napján lép, tekintettel arra, a Termőföld a már fennálló haszonbérleti jogviszony alapján jelenleg is a Haszonbérő használatában és művelésében áll.
- 6.2 Haszonbérőt a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség a fenti 6.1. pontban meghatározott birtokbalépés napjától illeti meg, illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az Termőföld terheit és viselni az Termőfölddel kapcsolatos költségeket.

VII. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

- 7.1 Haszonbérelő köteles a Termőföldet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy annak termőképessége fennmaradjon.
- 7.2 Haszonbérelő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint a Termőföld használati és hasznosítási kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.
- 7.3 Haszonbérelő jogosult a Termőföld hasznainak szedésére, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően.
- 7.4 Haszonbérbeadó a Termőföld tulajdonjogát a határozott bérleti jogviszony időtartama alatt kizárólag haszonbérleti joggal terheltén jogosult átruházni. A Haszonbérbeadó az esetleges jogutódlásról köteles a Haszonbérelő 8 (nyolc) napon belül értesíteni, ill. Haszonbérbeadó köteles az esetleges vevőt jelen jogviszonyról tájékoztatni.

VIII. A JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

- 8.1 A jelen Szerződés megszűnik az alábbi esetekben:
- (i) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
 - (ii) közös megegyezéssel, a Felek által meghatározott napon;
 - (iii) a Haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján;
 - (iv) a Haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
 - (v) azonnali hatályú felmondással;
 - (vi) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 2013. évi CCXII. Törvény (a „Fétv.”) 60. §-ában meghatározott felmondással;
 - (vii) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
- 8.2 A Szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérelő köteles egymással elszámolni a Fétv. 62. §-ában foglaltak szerint. A Szerződés megszűntével a Termőföldet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.
- 8.3 Haszonbérbeadó a Szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérelő
- (i) az írásban közölt felhívás ellenére sem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a Termőföld termőképességét;
 - (ii) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a Termőföld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;

- (iii) 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;
- (iv) a Haszonbérleti Díjat vagy a Termőfölddel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 (tizenöt) napon belül sem fizeti.

IX. KAPCSOLATTARTÁS

- 9.1 Felek részére megküldendő bármely értesítés vagy egyéb tájékoztatás személyes átadás esetén a kézbesítéssel, tértivevényes ajánlott postai úton történő továbbítás esetén a tértivevényen jelzett időpontban, illetve amennyiben a küldemény valamely kézbesítési akadály jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, az érintett Fél címére történő postára adást követő 5. (ötödik) munkanapon tekintendő szabályszerűen kézbesítettnek, továbbá elektronikus eszközzel (pl. e-mailben) küldött értesítés akkor tekintendő megérkezettnek, amikor a fogadó fél számára műszakilag hozzáférhetővé válik - amelyek mindegyike az alább megadott értesítési címekre, illetve a Felek által írásban később közölt címekre kézbesítendő illetve továbbítandó:

Haszonbérbeadó részére:

Kapcsolattartó: Horváth Gyuláné
Levélcím: 1121 Budapest, Arató utca 26.
Email: t

Haszonbérelő részére:

Kapcsolattartó: Némedi-Tóth László figyelmébe
Levélcím: 8477 Tüskevár, TSz. Major
Email: n e m e d i - t o t h . l a s z l o @ t u s k e v a r . h u

X. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 10.1 A jelen Szerződés kizárólag a Felek által együttesen aláírt okirattal módosítható.
- 10.2 Haszonbérelő képviselője kijelenti, hogy Haszonbérelő Magyarországon jogszerűen bejegyzett gazdasági társaság és ügyletkötési képessége korlátozva nincs. A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és ügyletkötési képessége korlátozva nincs.
- 10.3 A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyása esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérelő köteles saját ügyintézésében és költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során a szükséges mértékben együttműködik.

A jelen Szerződésben szabályozott és nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi Törvény és a Fétv. rendelkezései az irányadóak.

A Felek kijelentik, hogy jelen Szerződést befolyásmentesen, szabad akaratukból kötötték, annak tartalmában nem tévedtek, a Szerződés megkötésére nem indította sem valaminek a téves feltevése, sem valamely várakozás, továbbá aláírására senki sem bírta rá egyiküket sem jogellenes fenyegetéssel vagy tisztességtelen befolyásolással.

Ezen 6 (hat) oldalas 6 (hat) eredeti példányban készült Szerződést Felek elolvasást és értelmezést követően, mint egybehangzó akaratukkal mindenben megegyezőt, szerződéses akaratuk teljeskörű kinyilvánításaképpen írják alá és e szerződés egy-egy eredeti példányának átvételét a jelen okirat aláírásával nyugtázzák.

Budapest, 2024. április 15. napján

Horváth Gyuláné
Haszonbérbeadó

VIWEST Kft.

Haszonbérelő

képviseli: Némédi-Tóth László ügyvezető

VIWEST KFT
Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató
8477 Túskevár, Major
Adószám: 10543469-2-19

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. (név, lakóhely, aláírás): **ABRAHÁM EMILIA**
1041 Budapest, Závorszky 2. u. 13.
2. (név, lakóhely, aláírás): **NÉMEDI-TÓTH ORSOLYA**
2336 DUNAVARSÁNY CSERHELY U. 24.