

04/1345/2024.

- 1 -

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Tolna-Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.		
Szám:	510.3h2	Melléklet:
Élőszám:	Élőadó:	2024. máj. 02.

egyrészt **OHMACHT JÁNOSNÉ** l.név: Kincses Mária (szül: szem. szám: , állampolgársága: magyar, agrárkamara tagsági azonosító szám: , adóazonosító jele:) 7150 Bonyhád, Kosztolányi u. 1. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó haszonélvező (továbbiakban haszonbérbeadó)

OHMACHT JÁNOS szül: , állampolgársága: magyar, agrárkamara tagsági azonosító szám: , adóazonosító jele: , 7030 Paks, Kodály Z. u. 6. IV/13. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó tulajdonos (továbbiakban haszonbérbeadó)

OHMACHT ANITA szül: , állampolgársága: magyar, agrárkamara tagsági azonosító szám: , adóazonosító jele: , 1201 Budapest, Kossuth u. 36. IV/45. szám alatti lakos, mint haszonbérbeadó tulajdonos (továbbiakban haszonbérbeadó)

másrészről **PANNÓNIA-ÁLLATTENYÉSZTŐ KFT.** (Cg. 17-09-010082, adószám: 24714587-2-17, statisztikai számjel: 24714587-0141-113-17, kamarai nyilvántartási száma: G715000443510, képviseli: Friebert Anikó 6721 Szeged, Teleki u. 14. szám alatti lakos, ügyvezető) 7150 Bonyhád, Külterület 0539/4 hrsz. szám alatti székhelyű haszonbérelő (továbbiakban haszonbérelő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint jött létre:

1./ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérelő haszonbérbe veszi a haszonbérbe adó tulajdonát képező, az alábbiakban felsorolt termőföld ingatlanait:

Település	Hrsz.	Ha	m2	Művelési ág	AK	Tul. hányad
BONYHÁD	0525/11	1	0606	SZÁNTÓ	47,94	1/1

2./ Szerződő felek a haszonbérleti jogviszonyt 2024.05.01-től 2030. 12. 31 napjáig határozott időtartamra hozzák létre.

Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérelő a föld fekvése szerinti településen több mint 3 éve tejhasznú szarvasmarhát nevelő állattartó telepet üzemeltető és nyilvántartott takarmányvállalkozásnak minősülő termelő szervezet, ezért a 2013. évi CXII. tv. 46. §. (3) bekezdés a) pont, ab) alpontja szerinti ranghelyen illeti meg az előhaszonbérleti jog. A haszonbérelő haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása, továbbá rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel.

3./ Szerződő felek a haszonbérleti díj összegét a 2024. évre 100.000,- Ft/ha, azaz Százezer forint/hektár összegben határozzák meg, mely haszonbérleti díjat a haszonbérelő minden tárgyévben utólag a tárgyév november 30. napjáig köteles megfizetni haszonbérbeadó részére. A kifizetés módját a haszonbérbe adó a szerződéshez tartozó rendelkező nyilatkozat c. formanyomtatványon jelöli meg, amely lehet postai kifizetés vagy átutalás. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérelő a haszonbérleti díjat évente emeli az augusztus 31. napján érvényes jegybanki alapkamat 50 %-ával. Az emelés összege mindig az adott évben érvényes haszonbérleti díjhoz hozzáadódik. Az első emelés 2025. évben esedékes.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a mezőgazdasági támogatások (földalapú támogatás stb.) körében jelentős mértékű negatív változás állna be, úgy a haszonbérelő jogosult kezdeményezni a haszonbérleti díj módosítását, csökkentését, melynek alapján a felek a haszonbérleti díj összegét újratárgyalják. Amennyiben a haszonbérleti díj összegében a felek nem tudnak megállapodni, és a haszonbérelő az eredeti haszonbérleti díj megfizetését a továbbiakban nem vállalja, úgy bármelyik fél a szerződést a gazdasági év végére (október 31.) esedékesen felmondhatja.

4./ Haszonbérelő köteles a haszonbérbe vett földterületet a jó gazda gondosságával, a művelési ágának megfelelően, szakszerűen megművelni, és gondoskodni a termőföld termőképes állapotban tartásáról.

5./ A haszonbérelő a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően viseli az 1./ pontban megjelölt földterületek közterheit, de egyben jogosult igénybe venni a földalapú és egyéb mezőgazdasági támogatásokat.

6./ A szerződés megszűnése esetén a haszonbérelő köteles a haszonbérlet területet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

A határozott időtartam lejártát megelőző 6 (hat) hónappal a haszonbérbe adó a haszonbérbeadó külön erre irányuló felhívása nélkül írásban köteles nyilatkozni a vonatkozásban, hogy a haszonbérleti szerződés megszűnését követően továbbra is haszonbérleti szerződés keretében kívánja a területet hasznosítani, vagy saját maga kívánja azt megművelni. Amennyiben a haszonbérbe adó e nyilatkozattételi kötelezettségét elmulasztja, úgy e tényt felek úgy tekintik, hogy a haszonbérbe adó továbbra is haszonbérleti jogviszony keretében kívánja a földterületet hasznosítani, és a haszonbérbe adó előhaszonbérleti jogára is tekintettel további 1 (egy) év határozott időtartamra, a jelen haszonbérleti szerződésben foglalt feltételekkel a haszonbérleti jogviszony a felek között létrejön.

Ha a szerződés a haszonbérbe adó miatt szűnik meg, akkor a haszonbérbe adónak minden felmerülő költséget, kárt és elmaradt hasznot ki kell fizetnie a haszonbérelőnek, aki a felmondás miatt eszik támogatástól, bevételtől.

7./ Haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a haszonbérlet ingatlan(ok) a bérlet egész tartalma alatt szerződésszerű használatra alkalmas(ak) legyen(ek), továbbá szavatol azért is, hogy harmadik személynek nincs a bérlet dologra vonatkozóan olyan joga, amely a haszonbérlet a használatban korlátozza, vagy megakadályozza.

8./ Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező földterületen a Pannónia-Állattenyésztő Kft biogáz üzemében keletkező hígtrágyát – a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet szabályainak betartásával – kijuttasson a haszonbérlet a szerződés időtartama alatt.

9./ A szerződő felek adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

10./ A haszonbérlet mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, . határozatszámával nyilvántartásba bejegyzésre került.

11./ A földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, mert mezőgazdasági termelőszervezetnek, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

12./ Haszonbérlet a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

13./ Haszonbérletnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A Pannónia-Állattenyésztő Kft. képviselőjében Frieber Anikó ügyvezető nyilatkozik, a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a gazdálkodó szervezet birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek a haszonbérleti szerződést szabályozó XXXVIII. fejezetének rendelkezéseit kell alkalmazni.

A haszonbérbeadó aláírásával meghatalmazza a haszonbérbevevőt, hogy a Bonyhádi Járási Földhivatal előtt hatósági jóváhagyás ügyében eljárasson.

Haszonbérbevevő aláírásával nyilatkozza, hogy az érintett helyrajzi szám vonatkozásában a tulajdonostársakkal önállóan kötött haszonbérleti szerződések tartalmilag megegyeznek, az eltérés kizárólag a haszonbérbeadó tulajdonostársak személyében, és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő azon terület tekintetében áll fenn, amelyet haszonbérlet részére használatra átengednek.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Bonyhád, 2024. 04.30.

Ohmacht Jánosné
haszonbérbeadó haszonélvező

Ohmacht Anita
haszonbérbeadó tulajdonos

Ohmacht János
haszonbérbeadó tulajdonos
PANNÓNIA-ÁLLATTENYÉSZTŐ KFT.
7150 Bonyhád, Küller. 0539/4. hrsz.
24714587-2-17 (25)
427-505267

Pannónia-Állattenyésztő Kft. – haszonbérlet
képviseli: Frieber Anikó ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Balog Tiborné

Lakcím: 7161 Cikó, Kossuth u. 24.

Szem. ig. sz:

Aláírás:

Név: Ferger Jolán

Lakcím: 7150 Bonyhád, Börzsöny 68.

Szem. ig. sz: :

Aláírás:

Bonyhádi Közös Önkormányzati Hivatal

Kormányzati portálon való közzététel napja: 2024.05.22.

Közlés kezdő napja: 2024.05.23.

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2024.06.06.

Levétel napja: 2024.06.07.

Felhívom a figyelmét, hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő jogvesztő!

Jegyző aláírás: Bonyhád, 2024.05.22.

Dr. Márton Antal
aljegyző