

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről: **Németh Zoltán Levente** /születési név: Németh Zoltán Levente, született: I. []
 nyja neve: [] en, szem.szám: [] szig: I. [] adóazonosító: []
 { 0, magyar állampolgár/ 9361 Hővej, Napsugár u. 37. szám alatti lakos mint **Haszonbérbe adó**

másrészről: az **"ECKHARDT-AGRO" Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft.** /cégijegyzékszám: 08-09-006419, adószám: 11464914-2-08, KSH-számjel: 11464914-0111-113-08, képviseli: Eckhardt Armin Hans-Jürgen ügyvezető, Nemzeti Agrárgazdasági Kamarai Azonosító száma: G935100005210/ 9351 Babót, Sport u. 8. szám alatti székhelyű gazdasági társaság, mint **Haszonbérő**

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Felek megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartás jelenlegi adatai szerint a Haszonbérbe adó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

1.1. a Hővej 0139/18 hrsz. alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 2 Ha 9.037 m² területű, 101,05 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

1.2. a Hővej 0139/20 hrsz. alatt nyilvántartott, "rét" megnevezésű, 2 Ha 4.275 m² területű, 61,42 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

1.3. a Himod 0240/1 hrsz. alatt nyilvántartott, "rét" megnevezésű, 11 Ha 412 m² területű, 288,18 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

1.4. a Himod 0240/2 hrsz. alatt nyilvántartott, "rét" megnevezésű, 3 Ha 4.687 m² területű, 90,53 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

1.5. a Himod 0284/1 hrsz. alatt nyilvántartott, a) "szántó" megnevezésű és alrészletű, 16 Ha 1.987 m² területű, 247,98 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

1.6. a Himod 0284/2 hrsz. alatt nyilvántartott, "rét" megnevezésű, 18 Ha 9.310 m² területű, 494,10 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

1.7. a **Himod 0291/18 hrsz.** alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 9,625 m² területű, 9,05 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

1.8. a Himod 0247/5 hrsz. alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 5 Ha 3.258 m² területű, 129,42 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

1.9. a Himod 0264/4 hrsz. alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 7 Ha 12 m² területű, 97,32 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

1.10. a Himod 0274/1 hrsz. alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 4 Ha 5.115 m² területű, 109,63 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

1.11. a Himod 0334/1 hrsz. alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 3 Ha 178 m² területű, 28,37 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

1.12. a Himod 0284/3 hrsz. alatt nyilvántartott, "rét" megnevezésű, 10 Ha 518 m² területű, 262,35 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

1.13. a Himod 0272/2 hrsz. alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 5 Ha 8.411 m² területű, 57,34 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

1.14. a Himod 0341/4 hrsz. alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 1 Ha 7.163 m² területű, 23,92 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányvada,

1.15. a Himod 0341/5 hrsz. alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 1 Ha 5.815 m² területű, 21,93 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

1.16. a Hővej 026/2 hrsz. alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 2 Ha 2.990 m² területű, 31,96 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

Németh Zoltán Levente - Haszonbérbeadó

"ECKHARDT-AGRO"
Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft.
9311 Babót, Sport u. 6.
Adószám: 11464014-08
Tel.: 96-251-0000, fax: 96-939-001
eckhardt.agro@gmail.com
"ECKHARDT-AGRO" Kft. haszonbérlet
képv: Eckhardt Armin Hans-Jürgen ügyvezető

tanú l

 $\tan^2 2$

1.17. a Hővej 026/3 hrsz. alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 3 Ha 8.800 m² területű, 54,00 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

1.18. a Hővej 026/4 hrsz. alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 8.634 m² területű, 12,00 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

1.19. a Hövej 026/7 hrsz. alatt nyilvántartott, "szántó" megnevezésű, 3 Ha 7.410 m² területű, 52,00 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada,

1.20. a Vitnyéd 028/13 hrsz. alatt nyilvántartott, "rét" megnevezésű, 13 Ha 1.704 m² területű, 239,70 AK értékű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada.

Összesen: 118 Ha 9.341 m²

(a továbbiakban együttesen: **Bérlemények**).

2./ A Haszonbérbe adó 2024. június 20. napjától kezdődő hatállyal, határozott időre szólóan, 2025. június 30. napjáig haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig határozott időre haszonbérbe veszi - az általa megtekintett állapotban - az 1. pontban meghatározott Bérleményeket.

Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó a Himod 0284/1 hrsz-ú, "szántó, kivett közforgalom elől elzárt magánút, szántó, kivett célkitermelőhely" megnevezésű, mindösszesen 47 Ha 3.989 m² területű, 343,91 AK értékű ingatlanak kizárólag az a) alrészletű, "szántó" megnevezésű, 16 Ha 1.987 m² területű, 247,98 AK értékű ingatlanrészét adja haszonbérbe a Haszonbérelő részére. Térképmelléklet csatolva.

A Haszonbérő vállalja, hogy a Himod 01240/1 hrsz-ú, "rét" megnevezésű, a Himod 0240/2 hrsz-ú, "rét" megnevezésű, a Himod 0284/2 hrsz-ú, "rét" megnevezésű és a Himod 0284/3 hrsz-ú, "rét" megnevezésű ingatlanokat felszántja és szántóként használja.

Felek rögzítik azt is, hogy a Haszonbérő a Vitnyéd 028/13 hrsz-ú, "rét" megnevezésű, mindösszesen 13 Ha 1.704 m² területű ingatlanból ténylegesen csak 8 Ha nagyságú területet fog használni, mivel az ingatlan NY-i oldala részben befásult, így mezőgazdálkodásra nem használható. Térképmelléklet csatolva.

3./ A Haszonbérlo a haszonbérlet időtartama alatt - a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően - jogosult az 1. pontban meghatározott Bérlemények használatára és hasznai szedésére.

A Haszonbérő jogosult a Bérleményeket 2024. június 20. napján birtokba venni és azokat ettől az időponttól kezdve jelen szerződés fennállása alatt rendeltetésszerűen használni. A Haszonbérő szabadon rendelkezik a megtermelt termékkel, beleértve a melléktermékeket is. A Haszonbérő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyek beszerzése a Haszonbérő feladata.

4./ A Haszonbérbe adó szavatosságot vállal jelen szerződés fennállása alatt a Bérleményeknek a Haszonbérő által történő zavartalan használatáért. Haszonbérbe adó szavatol azért, hogy a Bérlemények a haszonbérlet tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmasak valamint azért is, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményekre vonatkozó olyan joga, amely a Haszonbérletet a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Ezekben az esetekben a Haszonbérlet megilleti az azonnali felmondás joga.

5./ Szerződő felek a Bérlemények **haszonbérleti díját évi 100.000.-Ft/Ha (százezer forint per hektár)** összegben határozzák meg, amit a Haszonbérelő legkésőbb 2025. július 1. napjáig köteles banki utalással megfizetni a Haszonbérbeadó részére akként, hogy a haszonbérleti díjat a Haszonbérbeadó által az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 58900040-15046156 számú bankszámlára utalja.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy a haszonbérleti díj késedelmes megfizetése esetén a Haszonbérelő a késedelem idejére a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot is köteles fizetni a Haszonbérbe adó részére. A Haszonbérbe adót a hátralékos haszonbér erejéig a dolog hasznáin, valamint a Haszonbérelőnek a haszonbérrel területen levő vagyontárgyain a PTK. rendelkezései értelmében zálogjog illeti meg.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlo fizeti a földhasználattal, a föld rendeltetésszerű használatával kapcsolatos összes költséget, így a termőföld termőképességének fenntartásához szükséges munkálatok elvégzésének költségeit továbbá a termőföldvel kapcsolatos közterheket is.

A Haszonbérlo köteles betartani a hatályos természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. A földművelési ág változtatását nem kezdeményezheti, élő kultúrát csak a földtulajdonos engedélyével telepíthet.

A haszonbérlet ingatlanok után igényelhető költségvetési támogatás a Haszonbérlet illeti meg, aki a saját nevében jogosult azt igényelni.

7./ A Haszonbérlo a Bérleményeket csak maga használhatja, azt alhaszonbérletbe másnak át nem engedheti.

8./ A Haszonbérlo jelen haszonbérleti szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.) 5.§. 19. pontjában foglaltak értelmében mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.

9./ A Haszonbérlo a Földforgalmi tv. 42.§. (1) bekezdésében foglaltak alapján vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 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 a földhasznosítási kötelezettségnek.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 42.§ (2) bekezdése alapján nem minősül a használat átengedésének az, ha a földhasználati jogosultságot szerző fél:

- a) a föld használatát valamely érvényes jogcímen
- aa) földművesnek minősülő közeli hozzátartozója,
- ab) a legalább 25%-ban a tulajdonában, vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25%-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet, vagy
- ac) olyan családi mezőgazdasági társaság, amelyben tag javára engedi át,
- b) társult erdőgazdálkodást folytat vagy az erdőnek minősülő földet erdőkezelésbe adja, vagy
- c) vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából valamely érvényes jogcímen engedi át a használatot más személy részére.

A Haszonbérlo jelen szerződés aláírásával a Földforgalmi tv. 42.§. (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy nincsen jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Kijelenti továbbá, hogy a Földforgalmi tv. 48.§. (2) bekezdése szerint nem áll csodeljárás, felszámolási eljárás, vagy végelszámolás alatt, továbbá nincs adtartozása.

10./ A föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlonek - az (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlovel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - a Földforgalmi tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

11./ Szerződő felek megállapítják, hogy a jelen szerződés szerinti Haszonbérlet az 1. pontban részletesen körülírt ingatlanok vonatkozásában előhaszonbérleti jog illeti meg az alábbiak szerint: A Haszonbérlo kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 46.§. (1) bekezdésének g) pontja szerinti előhaszonbérleti joggal rendelkezik, azaz olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen (Babót) van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező földek (Hővej, Himod, Vinyéd) fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

ECKHART AGRO Kft.
Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft.
Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft.
8351 BÉKÉSCSABA, Sport u. 8.
Tél: 06-30-1145491, 06-30-1145492-08
Fax: 06-30-1145491-06, 06-30-1145491-07

Németh Zoltán Levente - Haszonbérbeadó

"ECKHART AGRO Kft." Haszonbérlo
kép: Eckhardt Armin Hans-Jürgen ügyvezető

tanú 1

tanú 2

12./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- azonnali hatályú felmondással,
- az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérlet:

- 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.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi tv. 58-60§-ban meghatározott felmondás esetén ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

Egyebekben a Haszonbérlet rendkívüli felmondási jogára jelen szerződés 4. pontjában írt rendelkezések az irányadók.

A felmondás csak írásban érvényes.

13./ A mezőgazdasági haszonbérlet megszüntével a földet és a többi haszonbérletet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlet köteles egymással elszámolni.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérlet:

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- b) követelheti a Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
- c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

A c) pont szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a Haszonbérbeadó a Haszonbérlet költségére elvégeztetheti.

14./ A Haszonbérbeadó kijelenti, hogy bejegyzett, magyarországi székhellyel rendelkező gazdasági társaság, amely ellen csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban. A Haszonbérbeadó önálló aláírásra jogosult képviselője Németh Zoltán Levente ügyvezető.

A Haszonbérlet kijelenti, hogy a Földforgalmi tv. 5.§. 19. pontjában foglaltak értelmében mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül. A Haszonbérlet önálló aláírásra jogosult képviselője Eckhardt Armin Hans-Jürgen ügyvezető.

A Haszonbérlet kijelenti, hogy olyan jogi személy (mezőgazdasági termelőszervezet), amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá nem minősül nyilvánosan működő részvénytársaságnak.

A Haszonbérlet jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a használatában lévő termőföld, a jelen szerződésben meghatározott termőföld figyelembevételével sem haladja meg az 1200 Ha nagyságot (birtokmaximum).

Németh Zoltán Levente - Haszonbérbeadó

"ECKHARDT ARMIN HANS-JÜRGEN"
képv: Eckhardt Armin Hans-Jürgen ügyvezető

tanú 1

tanú 2

A Haszonbérlo tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenörzés során jöerösen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jöcsértő állapot fennállása alatt, a jöcsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

15./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. (Átm. tv.) 95. §-a alapján a földhasználó köteles a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

A földhasználati bejelentést az Átm. tv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott formanyomtatványon kell teljesíteni, amelyhez a tv-ben meghatározott okiratot kell csatolni.

16./ Szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő jogviták esetére a Soproni Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

17./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (PTK.), a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. (Földforgalmi tv.), a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. (Átm. tv.) valamint az Elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlása érdekében az adás-vételi és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére vonatkozó eljárási szabályokról szóló 474/2013. Korm. rendelet rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek elolvasták, tartalmát megfelelően értelmezték és azt, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt - a jelenlévő ügyleti tanúk előtt - helybenhagyólag írták alá.

Kelt: Hövej, 2024. június 20.

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Aláírás: *Horváthné Kertai Zsuzsanna*

Név: Horváthné Kertai Zsuzsanna
9330 Kapuvár, Árpád u. 21.

Lakcím: Szem.ig.sz: 016211 TA

Szig:

Tanú 2.

Aláírás: *Tanja Eckhardt*

Név: TANJA ECKHARDT

Lakcím: 9351 Babót Sport p.

Szig: LYKMPG Wg2

"ECKHARDT-AGRO"
Mezőgazdasági és Kereskedelmi
9351 Babót, Sport u. 8.
Adószám: 11464814-2-08
Tel.: 96-231-138; F: 96-231-00
info@eckhardt-agro.com

Haszonbérbeadó
Németh Zoltán Levente

Haszonbérlo
"ECKHARDT-AGRO" Kft.

A haszonbérleti/adásvételi szerződés kifüggesztve, elektronikus úton közzétve
20.24.06.20.-tól 20.24.07.25.-ig
...napra.
Az előhaszonbérletre/elővételre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló terület
...napos határidő jogvesztő.
Hövej, 20.24.06.20.



