

39/1601/2021

Kifüggesztés: 2021. év 06. hó 10. nap

Közzététel kezdő napja: 2021. év 06. hó 11. nap

Lejárat napja: 2021. év 06. hó 25. nap

Lévétel napja: 2021. év 06. hó 25. nap

Jogerős határidő utolsó napja: 2021. 06. 25.

Földhaszonbérleti szerződés

amelyet egyrészről a

TISZATAJ-GÖMÖR Növénytermesztő, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

(cégjegyzékszám: 01-09-999305, székhelye: 1034 Budapest, Bécsi út 126-128., adószáma: 24275800-2-41,

statisztikai számjele: 24275800-0111-113-01, Vidékfejlesztési Kamarai tagsági azonosítószám :

G103400502833 képviseli: Bereczki Ingrid Tamara ügyvezető önállóan, – mint haszonbérelő – továbbiakban

haszonbérelő, másrészről

NÁDASKAINÉ PIROCH ZSUZSANNA születési név: **Piroch Zsuzsanna** (született:

anyja neve:

szem. szám:

adóazonosító jel:

bankszámlaszám: 12011272-01705496-00100003.) 1039 Budapest, Halász Gábor u. 4. szám alatti lakos,

mint tulajdonos haszonbérbe adó, **valamint**

NÁDASKAI LÁSZLÓ születési név: **Nádaskai László** (született:

anyja neve:

, szem. szám.

adóazonosító jel:

bankszámlaszám: 12010501-00596036-00100004.) 1113 Budapest, Bartók Béla u. 126. szám alatti lakos,

mint tulajdonos haszonbérbe adó,

- továbbiakban haszonbérbe adók -kötnek alulírott napon és helyen, az alább meghatározott földterület, jelen szerződés feltételei szerinti haszonbérbe adása tárgyában.

1.) A haszonbérbe adók haszonbérbe adják, a haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbe adók 1/2-1/2 arányú szabadrendelkezésű tulajdonát képező alábbi mezőgazdasági földterületeket:

Település:	Helyrajzi szám:	Alrészlet:	Aranykorona:	Terület (ha):	Művelési ág:	Fekvés:
Tök	044/21	d	490,51	12,0193	szántó	külterület
Tök	044/21	l	482,70	11,5755	szántó	külterület
Tök	044/22	a	52,03	1,4950	szántó	külterület
Tök	044/23	a	148,08	4,2553	szántó	külterület
Tök	044/24	a	126,37	3,6313	szántó	külterület
Tök	044/25	a	72,58	2,0855	szántó	külterület
Tök	044/25	d	26,11	0,5779	gyümölcsös	külterület
Tök	044/26	a	70,98	1,5703	gyümölcsös	külterület
Tök	044/27	f	264,64	5,8549	gyümölcsös	külterület
Tök	044/27	d	305,85	6,7666	gyümölcsös	külterület
Tök	044/27	c	80,67	1,7847	gyümölcsös	külterület
Tök	044/27	g	356,80	7,8937	gyümölcsös	külterület
Összesen:			2477,32	59,5100		

2./ Amennyiben a haszonbérleti időszak alatt a haszonbérbe adók személyében öröklés, vagy egyéb jogügylet folytán változás következne be, az ingatlanra létrehozott haszonbérleti jogviszonyt - a külön jogszabályban biztosított jogok kivételével - ez nem érinti. Az új tulajdonos az ingatlant, jelen haszonbérleti szerződéssel létrehozott jogok és terhek mellett jogosult birtokba venni, amely tényről a haszonbérbeadó - elhalálozása kivételével - köteles tájékoztatni az tulajdonost, illetve a haszonélvezőt.

A haszonbérbe adók felelnek minden olyan kárért és elmaradt haszonért, amely azért merül fel, mert az új tulajdonos/haszonélvező akadályozzák a haszonbérlet jogai gyakorlásában.

A haszonbérlet 10 év határozott időtartamra szól.

A szerződés kezdete: 2021. szeptember 1.

Szerződés lejárat: A szerződés kezdetétől számított 10. év,

a szerződés lejárat: 2031. szeptember 1.

3./ A haszonbérleti díj megállapítás

A haszonbérlet az alábbi földbérleti díjat fizeti a haszonbérbe adóknak tulajdoni hányaduk arányában:

- a) Az első kezdő évben: 110.000 Ft/ha
- b) A haszonbérleti díj minden év január 01. napjától a KSH által előző évben kimutatott és közzétett infláció mértékével emelkedik, először a 2023-as évben.

A bérleti díj magában foglalja a föld használatát.

4./ Haszonbérleti díj kifizetése:

Az évenkénti esedékes földbérleti díj a tárgyév október 31-ig kerül kifizetésre a szerződésben megjelölt bankszámlákra történő utalásra.

4/A.
Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérlet – a haszonbérleti díj és járulékai megfizetésének biztosítékaként – kötelezettséget vállal a jelen haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását követően 15 azaz tizenöt munkanapon belül a haszonbérlet saját tulajdonát képező per, teher és igénymentes ingatlanra, Haszonbérbeadó javára 15.000.000 Ft. és járulékaikig terjedő jelzálogjog alapítására. A jelzálogjog, mint biztosíték a haszonbérleti szerződés teljes tartalma alatt fennáll. A fedezet jelentő ingatlan értéke a 25 000 000 Ft-ot el kell érnie, a Haszonbérbeadó igénye esetén a Haszonbérlet saját költségén köteles szakértői véleménnyel alátámasztani az ingatlan értékét. Ha a jelzálog bejegyzésére a jóváhagyástól számított 30 nap alatt nem kerül sor, a haszonbérbe adók jogosultak a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5./ A haszonbérlet a föld használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályai szerint jogosult. Köteles a termőképesség fenntartására, valamint a földterülethez kapcsolódó közterhek viselésére (kivéve a földtulajdon terhelő adót), továbbá köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, tájvédelmi előírásokat. Haszonbérlet csak haszonbérbeadók kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

6./ Jelen szerződéssel létrehozott határozott ideig tartó haszonbérleti jogviszonyt a felek rendes felmondással nem jogosultak megszüntetni. A haszonbérleti szerződés határozott időtartamára tekintettel mind a haszonbérbe adók, mind a haszonbérlet - a külön jogszabályban biztosított jogok kivételével - csak azonnali hatályú felmondással jogosult megszüntetni a jogviszonyt.

7./ Azonnali hatályú felmondásra jogosult a haszonbérbe adók:

- a haszonbérlet a haszonbérlet földet a törvényes minimum mérték szerint sem műveli meg, nem gondoskodik a termőképesség fenntartásáról,
- a földterülethez kapcsolódó közterheket nem fizeti meg
- a haszonbérlet az esedékes haszonbérleti díjat a tárgyév december 31-ig nem fizeti meg

8./ Azonnali hatályú felmondásra jogosult a haszonbérlet:

- amennyiben az a nagyüzemi tábla, amelyben a haszonbérelt terület elhelyezkedik – bármilyen ok miatt – időközben olyan mértékben szétdarabolódik, vagy lecsökken, hogy annak művelése a haszonbérlet gépparkjával, nagyüzemi mértékben már nem gazdaságos,
- a cég felszámolás, vagy végelszámolás miatt megszűnik.

9./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés időtartama közös megegyezéssel, szerződésmódosítással meghosszabítható. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

Haszonbérbe adók hozzájárulnak ahhoz, hogy a haszonbérlet jogosult a szerződés tárgyát képező ingatlan(ok)at - a szerződés hatálya alatt a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával - művelési integrációba, illetve alhaszonbérbe adni.

10./ Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérlet köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérbe adók felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

11./ A haszonbérbe adók kijelentik, a haszonbérlet 10 évre szóló haszonbérleti birtokjogát, valamint ahhoz kapcsolódó birtokvédelmi jogot jelen nyilatkozattal kifejezetten tudomásul veszik és elfogadják.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a termőföld után járó területalapú támogatás a szerződés fennállása alatt teljes egészében a haszonbérletet illeti meg. A haszonbérbe adók kijelentik, hogy a területalapú támogatás igénybevételéhez szükséges adatokat haladéktalanul a haszonbérlet rendelkezésére bocsájtják.

12./ A szerződő felek megállapodnak abban, amennyiben a Földhaszonbérleti szerződéssel érintett ingatlan (ingatlanok) területén – a tulajdonosok előzetes hozzájárulásával- ültetvény telepítésére kerül sor, abban az esetben a szerződő felek a szerződést közös megegyezéssel módosíthatják.

13./ A szerződő felek egyetértéssel rögzítik, hogy jelen szerződést - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján szabályozott jogok érvényesítése érdekében, a 474/2013. kormányrendelet által szabályozott eljárási rendben – meg kell hirdetni az elő haszonbérletre jogosultak részére. Haszonbérlet vállalja, hogy ezt a kötelezettséget, a jogszabályi előírások betartásával teljesíti és haszonbérbe adók jelen szerződéssel egyidejűleg aláírt nyilatkozatát benyújtja az illetékes Önkormányzatnál kifüggesztés végett.

A haszonbérlet kötelezi magát, hogy a haszonbérleti nyilvántartáshoz szükséges okiratokat és a jóváhagyott szerződést, a törvényben meghatározott határidőben benyújtja.

Amennyiben a 2013. évi CXXII. törvény 46. §-ában meghatározott előhaszonbérlet jog érvényesítésére kerül sor, úgy a fenti kötelezettségeket az elő haszonbérletre jogosult haszonbérlet köteles benyújtani.

14./ Haszonbérő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény), valamint a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik;
- b) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja;
- c) a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
- d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása;
- e) Haszonbérő nyilatkozik arról, hogy:
 - mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek;
 - a földhasználati szerződés fennállása alatt a gazdálkodó szervezet megfelel a Földforgalmi tv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
 - a gazdálkodó szervezetet nyilvántartásba vette Ózdi Járási Hivatal Földhivatali Osztály a Földhivatala 2016.09.16-án. A bejegyző határozat száma: 510066216.08.29

15. Haszonbérő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a) megfelel a Földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételnek;
- b) a szerződés tárgyát képező termőföld terület haszonbérbe vételével a már birtokában lévő termőföld terület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben rögzített birtok maximumot;
- c) haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b) pont szerinti nyilatkozata valótlanosága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld terület használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

16./ Haszonbérő nyilatkozik arról, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül, illetve nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

17./ Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbe adók belföldi honos magyar állampolgárok, haszonbérő pedig Magyarországon bejegyzett és jogképességgel rendelkező gazdasági társaság, személyében nincsen olyan akadály, így különösen jogszabály, vagy hatósági határozat, mely üzletkötési képességüket gátolná.

18./ Amennyiben a szerződésben szereplő ingatlan osztatlan közös tulajdonú, úgy a szerződés hatályba lépésével, de legkésőbb a földhasználati jog földhivatalhoz történő benyújtásakor jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét fogja képezni a használati megosztásról szóló megállapodás és az ahhoz tartozó térképkimutatás.

19./ Haszonbérbe adók jelen szerződés aláírásával egyidejűleg felhatalmazzák a haszonbérlet, hogy jelen haszonbérleti szerződés ideje alatt a szerződés tárgyát képező, bejelentett területekre valamennyi földhasználattal kapcsolatos ügyet intézze és helyettük eljárjon.

A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekre a törvényi rendelkezések elsősorban a Ptk, és a Földforgalmi törvény /mindenben irányadóak. A felek a fenti tartalmú szerződést, mint akaratuknak mindenben megfelelő, egyetértően és jóváhagyóan írják alá.

Budapest 2021. május 20.

TISZATÁJ-GÖMÖR KFT.
1034 Budapest, Bécsi út 128-129.
Adószám: 24275800-2-41.

.....
Haszonbérlet: Tiszatáj Gömör Kft.
Képv.: Berezki Ingrid Tamara
ügyvezető

.....
Nádaskai Piroch Zsuzsanna
tulajdonos, haszonbérbe adó

.....
Nádaskai László
tulajdonos, haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ név:
lakcím:
szig. szám:
aláírás:
v

Név: Steczka-Ovár Virág
Lakcím: 1136 Budapest,
Reitter Ferenc utca 7-2/14.
Személyi igazolvány szám:

Előttünk, mint tanúk előtt:

2./ név:
lakcím:
szig. szám:
aláírás:
v

Név: Brocskó Szilvia
Lakcím:
1032 Budapest, Ágoston u. 1.
Szig.szám: