

ú: 8-15/2014

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉSmely létrejött **Kiszel Pál** (születési név: _____, anyja neve: _____, születési hely és idő: _____,

_____, _____, _____, személyigazolvány száma: _____, személyi azonosító: _____,

lakik: 2724 Újlengyel, Majori út 1. sz., állampolgársága: magyar),

Ménich András (születési név: _____, anyja neve: _____, születési hely és idő: _____,

_____, _____, _____, személyigazolvány száma: _____, személyi azonosító: _____,

lakik: 2367 Újhartyán, József A. u. 23. sz. állampolgársága: magyar),

Temesi István (születési név: _____, anyja neve: _____, születési hely és idő: _____,

_____, _____, _____, személyigazolvány száma: _____, személyi azonosító: _____, lakik:

2376 Hernád, Köztársaság u. 62., állampolgársága: magyar), mint haszonbérbeadók - továbbiakban

Haszonbérbe adók -,másrésről a **BRO-KER-BÉT Broiler Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2367 Újhartyán, Baromfitelek, cégjegyzékszáma: _____, 4, statisztikai számjele: _____,

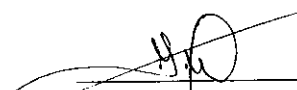
_____, adószáma: _____, képviseli: Kiszel Pál ügyvezető, lakik: 2724

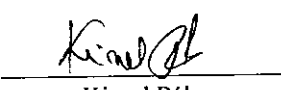
Újlengyel, Majori út 1. sz.) haszonbérelő - továbbiakban **Haszonbérelő**, együttesen **Felek** - között az

alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

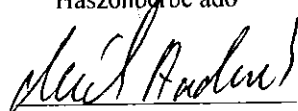
1. HASZONBÉRBE ADÁS1.1. A Haszonbérbeadók 1/3-1/3-1/3 arányú osztatlan közös tulajdonát képezik a Dabasi Körzeti Földhivatal előtt nyilvántartott alábbi ingatlanok – a továbbiakban **bérlemények**:

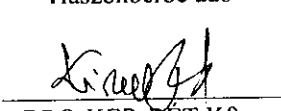
Ingatlan megnevezése	Díj mértéke
Újhartyán, 079/12. hrsz. alatti külterületi ingatlanból a) 6699 m ² , 5.83 AK rét, b) 960 m ² , 1.58 AK szántó c) 1674 m ² , 2.76 AK szántó művelési ágban nyilvántartott, összesen 9333 m ² (10.17 AK)	3.111.-Ft/ hó
Újhartyán, 079/15. hrsz. alatti külterületi ingatlan a) 1509 m ² , 1.31 AK rét, b) 5468 m ² , 5.69 AK, 1666 m ² , 2.75 AK szántó művelési ágban nyilvántartott összesen 8643 m ² (9.75 AK)	2.881.-Ft/ hó
Újhartyán, 079/21 hrsz. alatti, külterületi ingatlan a) 669 m ² , 1.10 AK szántó és 7169 m ² , 7.46 AK szántó, b) 5219 m ² , 4.54 AK rét, c) 8447 m ² , 5.58 AK erdő művelési ágban nyilvántartott, összesen 2ha 1504 m ² .(18,68 AK)	8.576.-Ft/ hó

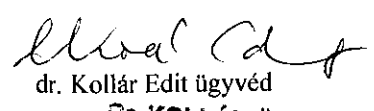

 Temesi István
 Haszonbérbe adó


 Kiszel Pál
 Haszonbérbe adó

 Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
 2014. április 18. napján:


 Ménich András
 Haszonbérbe adó


 BRO-KER-BÉT Kft.
 képvis.: Kiszel Pál ügyvezető
 Haszonbérelő
 BRO-KER-BÉT KFT.
 Újhartyán


 dr. Kollár Edit ügyvéd

DR. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
 dr. Kollár Edit ügyvéd
 1062 Budapest, Városház u. 18.
 Tel./fax: 266 7102
 E-mail: (30) 456 3863

Újhartyán, 079/33. hrsz. alatti, külterületi ingatlan 7713 m ² , 12.73 AK és 929 m ² , 0.97 AK szántó művelési ágban nyilvántartott össz. 8642 m ² (13.70 AK)	2.881.-Ft/ hó
Újhartyán, 079/34. hrsz. alatti külterületi a) 1596 m ² , 1.39 AK rét, b) 1 ha 0988 m ² 18.13 AK szántó, c) 1561 m ² , 1.36 AK rét művelési ágban nyilvántartott összesen 1 ha 4145 m ² (20.88 AK)	4.715.-Ft/ hó
Újhartyán, 083/29 hrsz. alatti, külterületi a) 3 ha 3551 m ² , 24.49 AK erdő b) és 2140 m ² 0.75 AK gyeplő (legelő) művelési ágban nyilvántartott, összesen 3ha 5691 m ² (25,24 AK)	17.489.-Ft/ hó
Újhartyán, 083/30 hrsz. alatti, külterületi a) 2986 m ² , 3,11 AK szántó, b) 2560 m ² , 2.23 AK rét, c) 7632 m ² , 5,04 AK erdő és 9100 m ² , 3,46 AK erdő művelési ágban nyilvántartott, összesen 2 ha 2278 m ² (13.84 AK)	10.215.-Ft/ hó

Haszonbérbe adók a bérleményekre vonatkozó tulajdonjogukat tulajdoni lappal igazolták Haszonbérelő részére.

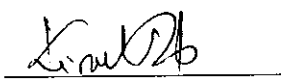
1.3. Haszonbérbeadók az erdőnek nem minősülő bérleményeket a mai nappal kezdődő határozott, húsz (20) éves időtartamra – 2034. április 18. napjáig - haszonbérbe adják, Haszonbérelő pedig bérbe veszi az 1.2. pontban meghatározott bérleti díj ellenében.

Haszonbérbeadók az erdőnek minősülő bérleményeket a mai nappal kezdődő határozott, tíz (10) éves időtartamra – 2024. április 18. napjáig - haszonbérbe adják, Haszonbérelő pedig bérbe veszi az 1.2. pontban meghatározott bérleti díj ellenében.

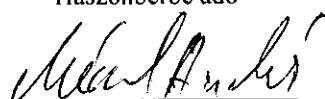
2. HASZONBÉRLET MEGHOSSZABBÍTÁSA

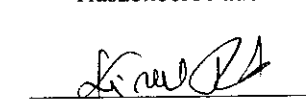
2.1. A Haszonbérbeadók 1/3-1/3-1/3 arányú osztatlan közös tulajdonát képezik a Dabasi Körzeti Földhivatal előtt nyilvántartott alábbi ingatlanok – a továbbiakban **bérlemények2** – melyekre vonatkozóan Haszonbérbe adók és Haszonbérelő között jelenleg - 2017. február 1. napjáig - haszonbérleti szerződés van hatályban:

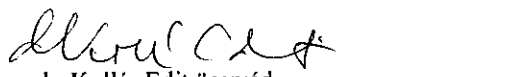

Temesi István
Haszonbérbe adó


Kiszél Pál
Haszonbérbe adó

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
2014. április 18. napján:


Ménich András
Haszonbérbe adó


BRO-KER-BÉT Kft.
képv.: Kiszél Pál ügyvezető
Haszonbérelő
BRO-KER-BÉT KFT.
Újhartyán

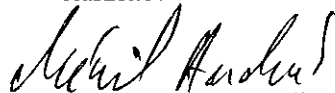

dr. Kollár Edit ügyvéd,
DR. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 18.
Tel./fax: 266 7102
Mobil: (30) 456 3833


Ingatlan megnevezése	Díj mértéke
Újhartyán, 079/13. hrsz. alatti külterületi mindösszesen 6714 m ² alapterületű 8,79 AK ingatlan, mely a) 2627 m ² 2,29 AK rét b) 4087 m ² 6,5 AK szántó	2.238.-Ft/ hó
Újhartyán, 083/36. hrsz. alatti külterületi 4439 m ² 4,62 AK szántó	1.480.-Ft/ hó
Újhartyán, 083/38. hrsz. alatti külterületi 1209 m ² 0.88 AK fásított terület	605.-Ft/ hó
Újhartyán, 083/40 hrsz. alatti külterületi, mindösszesen 9399 m ² alapterületű ingatlan, mely a) 8098 m ² 5,34 AK erdő b) 1301 m ² 0.46 AK legelő	4.483.-Ft/ hó
Újhartyán, 083/41 hrsz. alatti külterület, mindösszesen 2 ha 7345 m ² alapterületű ingatlan, mely a) 1 ha 4290 m ² 5 AK legelő, b) 3363 m ² erdő 2,45 AK c) 755 m ² 0,55 AK fásított terület d) 1012 m ² 0,38 AK fásított terület f) 1051 m ² 0,40 AK fásított terület g) 5300 m ² 2,01 AK erdő h) 655 m ² 0,25 AK fásított terület j) 919 m ² 0,35 AK fásított terület	11.291.-Ft/ hó
Újhartyán, 083/30 hrsz., külterületi ingatlan b) 2560 m ² , 2.23 AK rét	A bérleti díj a teljes ingatlan bérleti díjában szerepel (lásd 1. pont táblázat)

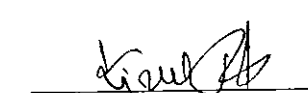
Haszonbérbeadók a bérleményre vonatkozó tulajdonjogukat tulajdoni lappal igazolták Haszonbérelő részére.

2.2. Haszonbérbe adók és Haszonbérelő az erdőnek nem minősülő bérlemények2-re vonatkozóan a haszonbérlet időtartamát jelen szerződés aláírásától számított húsz (20) éves időtartamra – 2034. április 18. napjáig - meghosszabbítják.

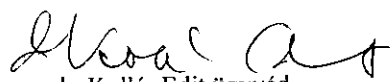

Temesi István
Haszonbérbe adó


Ménich András
Haszonbérbe adó


Kiszél Pál
Haszonbérbe adó


BRO-KER-BÉT Kft.
képv.: Kiszél Pál ügyvezető
Haszonbérelő
BRO-KER-BÉT KFT.
Újhartyán

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
2014. április 18. napján:


dr. Kollár Edit ügyvéd

Dr. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 18.
Tel./fax: 266 7102
Mobil: (30) 430 0830

Haszonbérbe adók és Haszonbérő az erdőnek minősülő bérlemények2-re vonatkozó haszonbérlet időtartamát tíz (10) évre, 2024. április 18-ig hosszabbítják meg.

3. Haszonbérbe adók és haszonbérő akként nyilatkoznak, hogy a jelen szerződésben foglalt bérleményeket a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. CXXII. törvény - a továbbiakban földforgalmi törvény – 47. § (5) bekezdése alapján egybefoglalt haszonbér ellenében adják haszonbérbe, mivel a bérlemények egymással szomszédosak, és egy mezőgazdasági üzemközponthoz tartoznak.

4. A BÉRLETI DÍJ

A bérleti díj az 1. és 2. pontban részletezettek alapján mindösszesen **69.965.-Ft, azaz Hatvankilencezer-kilencszázhatvanöt forint/ hónap.**

4.2. A bérleti díjat Haszonbérő az alábbiak szerint fizet meg a Haszonbérbe adóknak:

Haszonbérő a bérleti díjat utólag, az adott negyedévet követő hónap 15. napjáig, a IV. negyedévre vonatkozó bérleti díjat az adott naptári év utolsó napjáig köteles egyösszegben *Haszonbérbeadók* közös képviselőjeként fellépő

- Temesi István K& H Bank Zrt-nél vezetett 10402128-82545551-50571003 számú Bankszámlájára, a Haszonbérbeadók által az adott negyedévet követő hónap 8. napjáig kiállított számla alapján - átutalással megfizetni.

A Haszonbérbeadók a bérleti díjat egymás között elszámolják.

4.3. Felek megállapodnak, hogy Haszonbérbeadók jogosultak a bérleti díjat évente az adott év elején a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével megemelni a közzététel időpontjával január 1. napjára visszamenőleges hatállyal.

5. A HASZONBÉRLŐT TERHELŐ KÖLTSÉGEK

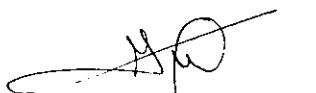
Haszonbérő viseli a bérlemények fenntartásához szükséges költségeket, továbbá a bérleményekkel kapcsolatos közterheket.

6. A HASZONBÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

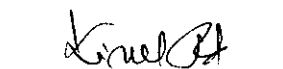
A bérlet fennállása alatt a Haszonbérő:

A.) jogosult a bérleményeket a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően használni.

B.) köteles a bérleményeket rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.




Temesi István
Haszonbérbe adó




Kiszél Pál
Haszonbérbe adó

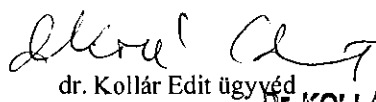
Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
2014. április 18. napján:



Ménich András
Haszonbérbe adó



BRO-KER-BÉT Kft.
képv.: Kiszél Pál ügyvezető
Haszonbérő
BRO-KER-BÉT KFT.
Újhartyán



dr. Kollár Edit ügyvéd

DR. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel./fax: 266 7102
Mobil: (06) 436 3630

C.) köteles a Haszonbérbeadók számára lehetővé tenni, hogy a bérlemények jogszerű használatát ellenőrizzék, illetve a jogszabály szerint őket terhelő kötelezettségeiknek eleget telessenek.

D.) a bérlemények állapotában, művelési ágában a vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartásával a Haszonbérelő kizárólag a Haszonbérbeadók előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult változtatásokat eszközölni.

E.) köteles úgy eljárni, hogy a bérlemények állagában romlást ne idézzon elő.

F.) A Haszonbérelő köteles a haszonbérbe vett erdő területet a jó gazda módjára az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (a továbbiakban: Etv.) és a végrehajtási rendeleteiben előírtak szerint művelni, azokban az erdőgazdálkodó számára előírt kötelezettségeket teljesíteni. A Haszonbérelő viseli az ingatlanokat terhelő közterheket. A Haszonbérelőt megilletik a jogszabályi rendelkezésekből eredő erdőgazdálkodói jogosultságok.

7. A HASZONBÉRBEADÓK

A.) kijelentik, hogy a bérlemények bérbeadására jogosultak,

B.) szavatolják a bérlemények zavartalan - a szerződésben foglaltaknak megfelelő - használatát.

8. ÁTRUHÁZÁS, ALHASZONBÉRLET

A bérleményeket kizárólag Haszonbérelő jogosult használni. A Haszonbérelő nem jogosult a jelen szerződést átruházni, vagy a bérleményt alhaszonbérletbe adni.

9. A HASZONBÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

9.1. Jelen szerződésben szabályozott haszonbérleti jogviszony megszűnik a határozott idő lejártával

9.2. Megszűnik továbbá a haszonbérleti jogviszony, amennyiben valamelyik fél rendkívüli felmondással él a másik fél szerződésszegése esetén.

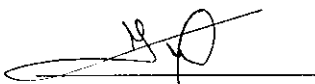
9.3. Így rendkívüli felmondással élhet(nek)

a Haszonbérbeadók különösen:

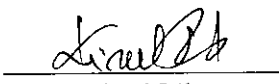
- a haszonbérelő az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,

- amennyiben a Haszonbérelő a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket lejárat után, egyszeri írásbeli felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,

- amennyiben a Haszonbérelő a bérleményeket jogosulatlanul alhaszonbérletbe adja illetve a bérlemények használatát másnak a Haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül átengedi, a bérleményeket más célra hasznosította,

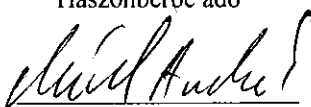


Temesi István
Haszonbérbe adó

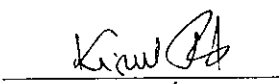


Kiszél Pál
Haszonbérbe adó

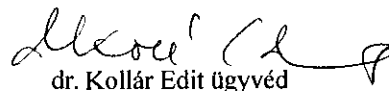
Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
2014. április 18. napján:



Ménich András
Haszonbérbe adó



BRO-KER-BÉT Kft.
képv.: Kiszél Pál ügyvezető
Haszonbérelő
BRO-KER-BÉT KFT.
Újpartán



dr. Kollár Edit ügyvéd

DR. KOLLÁR ÜGYVEDI IRODA
dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel./fax: 266 7102
Mobil: (30) 453 3880

- amennyiben a Haszonbérelő a bérleményt egyszeri írásbeli figyelmeztetés ellenére rongálja vagy épségét súlyosan veszélyezteti,
- amennyiben a Haszonbérelő a bérleményeket egyszeri írásbeli figyelmeztetés ellenére sem műveli meg vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a bérlemények termőképességét, felszerelését,
- amennyiben a Haszonbérelő – a Haszonbérbeadók hozzájárulása nélkül - a bérleményeken a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a bérlemények művelési ágát megváltoztatta, vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- amennyiben a Haszonbérelő a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti,
- amennyiben a Haszonbérelő jelen jogviszonyból fakadó kötelezettségeit egyéb módon súlyosan vagy ismételten megszegi.

Ha az azonnali hatályú felmondást a Haszonbérelő 15 napon belül nem veszi tudomásul, a Haszonbérbeadók további nyolc napon belül a bírósághoz fordulhatnak, amennyiben nem így járnak el, a felmondás hatályát veszti.

a Haszonbérelő különösen:

- amennyiben a Haszonbérbeadók a bérlemény rendeltetészerű használatát akadályozzák, és az akadályt írásbeli figyelmeztetés ellenére megfelelő határidőben sem hárítják el.


9.4. A felmondás csak írásban érvényes.

10. A BÉRLEMÉNYEK HASZONBÉRBEADÓK RÉSZÉRE VALÓ VISSZAADÁSA


A jelen szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő a bérleményeket Haszonbérbeadóknak olyan állapotban köteles visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Haszonbérelő

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- b) követelheti az el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét,
- c) köteles a Haszonbérbeadókkal kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a Haszonbérbeadók a Haszonbérelő költségére elvégeztethetik.

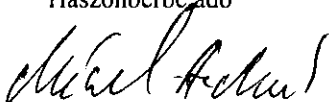


Temesi István
Haszonbérbeadó




Kiszél Pál
Haszonbérbeadó

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
2014. április 18. napján:



Ménich András
Haszonbérbeadó



BRO-KER-BÉT Kft.
képv.: Kiszél Pál ügyvezető
Haszonbérelő
BRO-KER-BÉT KFT.
Újmarketán



dr. Kollár Edit ügyvéd
DR. KOLLÁR ÜGYVÉDI IRODA
dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 18.
Tel./fax: 266 7102
Mobil: (30) 459 3883

12.5. Haszonbérlo kijelenti, hogy Magyarországon székhellyel rendelkező, a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságán a cégjegyzékben nyilvántartásba vett, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

12.6. Haszonbérlo tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának. Tagsági azonosító száma: G236700003599.

12.7. Haszonbérlo akként nyilatkozik, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása, továbbá a vele szemben a jelen szerződés aláírását megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

13. MÓDOSÍTÁS

Jelen Szerződés csak írásban mindkét fél által aláírt formában módosítható vagy egészíthető ki.

14. ALKALMAZANDÓ JOG

14.1. A jelen szerződésre a magyar jog az irányadó. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az egyéb irányadó jogszabályok – különösen a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény rendelkezései alkalmazandók.

14.2. Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés bármely pontja érvénytelen kikötést tartalmaz, úgy az nem érinti a szerződés érvényességét (részleges érvénytelenség). Ez esetben Felek megkísérelnek az érvénytelen rendelkezést szerződési akaratuknak leginkább megfelelően pótolni, amennyiben ez nem sikerül, úgy a rendelkezést teljes egészében elhagyják.


15. EGYÉB

Felek rögzítik, hogy a 1. pontban, valamint 2. pontban meghatározott ingatlanok vonatkozásában közöttük korábban létrejött haszonbérleti/bérleti szerződések hatályukat veszítik, felek jelen okiratban a korábbi szerződéseket egységes szerkezetbe foglalják.


Felek megbízzák jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével és a Dabasi Járási Hivatal Járási Földhivatala, és a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága előtti eljárással meghatalmazzák a Dr. Kollár Ügyvédi Irodát, dr. Kollár Edit ügyvédet (1052 Budapest, Városház u. 16.).

Ezen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Újhartyán, 2014. április 18.



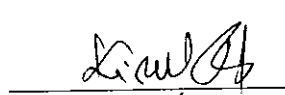
Temesi István
Haszonbérbe adó



Ménich András
Haszonbérbe adó

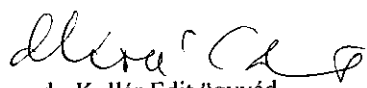


Kiszél Pál
Haszonbérbe adó



BRO-KER-BÉT Kft.
képv.: Kiszél Pál ügyvezető
Haszonbérlo
BRO-KER-BÉT KFT.
Újhartyán

Jelen okiratot készítettem és ellenjegyzem
2014. április 18. napján:



dr. Kollár Edit ügyvéd
DR. KOLLÁR ÜGYVEDI IRODA
dr. Kollár Edit ügyvéd
1052 Budapest, Városház u. 16.
Tel./fax: 266 7102
Mobil: (30) 456 3883