

űi: 686/2015

Az Újhartyáni Polgármesteri Hivatal Hirdetőablására kifüggesztve: 2015. 03. 09. Elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosultak nyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2015. 03. 24. A FENTI HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Levél száma:

amely létrejött egyrészről: Herman Zsolt (születési idő:

édesanyja neve:

személyi szám:

adóazonosító jele:

cím: 2367 Újhartyán, Fő út 12. Szám alatti lakos

Kalteneckerné Herman Nikoletta (születési idő:

személyi szám:

adóazonosító jele:

..) édesanyja neve:

cím: 2367 Újhartyán, Fő út 12. szám alatti lakos

lakos

másrészről

a **LAKTO Állattenyésztési, Termékelőállító, -Felvásárló és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2370 Dabas, Béke utca 18., cégjegyzékszám:, adószám:, KSH száma:) képviselőjében eljáró **Kóvágó Ignác ügyvezető**, (lakcíme: 2370 Dabas, Zlinszky u. 13.) mint **Bérlő** (a továbbiakban, mint **Bérlő**)

között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával bérbé adja, Bérlő pedig ismert, megtekintett állapotban bérbé veszi a 2. pontban meghatározott ingatlan(oka)t.
2. A szerződés tárgyát képező ingatlanok:

Település	Helyrajzi szám	Művelési ág	Alapterület(ha)	AK érték
Újhartyán	013/2	szántó	4,7234	48,96
Összesen:			4,7234	48,96

Bérbeadók 1203/5059-1203/5059-ed arányú tulajdonát képezi.

Fentieknek megfelelően Bérbeadók fenti ingatlanok 4967/10118-4967/10118-ed arányú tulajdonosai fenti ingatlanok.

3. Szerződő felek jelen bérleti szerződést **2015.március 03 –tól 2020. október 31 ig terjedő határozott időre kötik.**
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a kölcsönösen kialakított bérleti **díj 30.000 Ft / ha**, azaz harmincezer forint, **(mindösszesen 141.702 Ft.)** melyet Bérlő köteles minden tárgyév szeptember 15. napjáig Bérbeadó részére egy összegben és készpénzben megfizetni.

A dolog fenntartásához szükséges felújítás és javítás, továbbá a dologgal kapcsolatos közterhek viselése Bérlőt terheli, a rendkívüli felújítás és javítás Bérbeadót terheli.

Bérlőt arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbér mérésért, illetőleg haszonbér elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a Bérbeadóval írásban közölni. A mérsékelt vagy elengedett haszonbér pótlását a következő évek terméséből sem lehet követelni.

5. Bérlő a dolog használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult, köteles a földet rendeltetésének megfelelően

megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

6. Bérbeadót a hátralékos haszonbér erejéig a dolog hasznain, valamint a Bérlőnek a haszonbérelt területen levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.
7. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérló a haszonbérleti jogviszony tartama alatt a bérleményt, illetve annak egy meghatározott részét más személynek al haszonbérletbe, illetve használatba nem adhatja.
8. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával szavatolja, hogy a termőföld jelen haszonbérleti szerződés tartama alatt a rendeltetésszerű használatra alkalmas, illetve harmadik személynek nincs olyan joga, mely Bérlőt a Bérlemény használatában korlátozná, vagy akadályozná.
9. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérló a 2. pontban meghatározott ingatlan(ok)ra földhasználati jogát haszonbérlet jogcímén nevére az ingatlan-nyilvántartásban bejegyeztesse.

Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérló földhasználati jogának bejegyzésével egyidejűleg a javára bejegyzett földhasználati jog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerüljön.

10. A haszonbérleti szerződés megszűnése:

Jelen haszonbérleti szerződést haszonbérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérló:

- 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 földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelmére 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.

Ha a felmondást a másik fél 15 napon belül nem fogadja el, a felmondást gyakorló további 8 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

11. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor Bérló

- 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 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 Bérbeadó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

Bérló a haszonbérlet megszűntével a földet olyan állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni, hogy a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

12. Bérbeadó kijelenti, hogy magyar állampolgár, míg Bérló kijelenti, hogy magyarországi székhellyel rendelkező gazdasági társaság, akik ügyletkötési képességükben korlátozva nincsenek.

13. Felek jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseik elbírálására értékhatártól függően a Dabasi Városi Bíróság, illetőleg a Kecskeméti Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

14. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a 2013. évi CXXII. törvény alapján, mint Bérló képviselője az alábbi nyilatkozatokat teszem:

- Vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a Tv. 5.§.19. és a 40. § (1) bekezdésében, foglalt feltételeknek, ugyanis a LAKTO Kft. mezőgazdasági termelő szervezet
- Vállalom, hogy a föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom, és ennek során eleget teszek a földhasznosítási kötelezettségemnek.
- Kinyilatkoztatom, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása a LAKTO Kft.-nek.
- Továbbá, mint Bérló nyilatkozom, hogy átlátható szervezetnek minősülök.
- A földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a LAKTO Kft. birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.
- Bérló kinyilatkoztatja, hogy az 5. § (1) bekezdésében foglaltak szerint meghatározott feltételeknek megfelel, és állattartó telepnek minősül és mivel a

székhelye Dabason van ezért a Tv. 46. § (1). bekezdés g) pontjában foglaltak alapján illeti meg a haszonbérlet joga.

15. Szerződő felek jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik, hogy jelen szerződés abban az esetben hatályosul, amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja jelen szerződést és záradékkal ellátja.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben tekintetében a Ptk, valamint a 2013.évi CXXII. és a 2013.évi CCXII. törvények vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződés négy számozott oldalból és 15 pontból áll, mely 4 eredeti példányban készült, ezek egy példánya Bérbeadónál, további három példánya Bérlőnél található földhivatali benyújtás és adminisztráció végett.

Szerződő felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Dabas, 2015. március 03.

Szerződő felek:

LAKTO Kft Bérlő képviselőjében

Képviselet vezető

2370 Dabas, Béke u. 18.

Adósz.: 10426405-2-13

Bankszla: 10402537-25303070-00000000

2.

Bérbeadó

Bérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1:

Név: KECSKÉS GÁBORNÉ

Lakcím: 2371 Dabas, Károci út 159

Aláírás: Kékes Gáborné

Tanú 2:

Név: SVAJER BEATRIX

Lakcím: 2370 Dabas Szentkereszt u. 11 d.

Aláírás: Svajer Beatrix