

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Juhász Lászlóné (születési név: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED], lakcíme: 3350 Kál Fő út Alsó 56., személyazonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], állampolgársága: magyar) mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó1**),

valamint

Juhász Judit (születési név: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED], lakcíme: 1026 Budapest Guyon Richard utca 19. 2.em 4., személyazonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], állampolgársága: magyar) mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó2**),

valamint

Juhász Balázs (születési név: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED]; anyja neve: [REDACTED], lakcíme: 3300 Eger Pacsirta utca 38.; személyazonosító jele: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], állampolgársága: magyar) mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó3**),

(Haszonbérbeadó1, Haszonbérbeadó2 és Haszonbérbeadó3 a továbbiakban együttesen: **Haszonbérbeadók**)

másrészről

Kovács Biofarm Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Kovács Biofarm Kft.; cg.: [REDACTED], adószáma: [REDACTED], statisztikai jele: [REDACTED], székhelye: 3368 Boconád, hrsz 0134/27.; kamarai nyilvántartási szám: [REDACTED]; az aláíráskor képviseli: dr. Oross Dénes (szül.: [REDACTED], születési hely, idő: [REDACTED], an.: [REDACTED], lakcím: 9023 Győr, Csaba utca 20/a 3.2a. szám alatti lakos ügyvezető) mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**)

- a továbbiakban együttesen: Felek – között az alulírott helyen és napon; az alábbiak szerint:

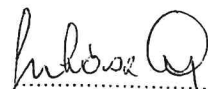
1./ Felek rögzítik, hogy

- Haszonbérbeadó1 1/1 hányadú kizárólagos tulajdonként van nyilvántartva a **Kál külterület 064/3 hrsz.** alatt felvett, természetben ugyanott található, 6505 m² terület nagyságú, 6.77 AK értékű, 5. min. osztályú „rét” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**);
- Haszonbérbeadó1 1/1 hányadú kizárólagos tulajdonként van nyilvántartva a **Kál külterület 064/4 hrsz.** alatt felvett, természetben ugyanott található, 14 ha 1380 m² terület nagyságú, 105.83 AK értékű, 6., 7. és 8. min. osztályú „szántó, közsémi mintatér” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan2**);
- Haszonbérbeadó2 1/2 hányadú, továbbá Haszonbérbeadó3 1/2 hányadú tulajdonként van nyilvántartva a **Kál külterület 064/6 hrsz.** alatt felvett, természetben ugyanott található, 18 ha 1140 m² terület nagyságú, 122.11 AK értékű, 6. 7. és 8. min. osztályú „szántó” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan3**);
- Haszonbérbeadó1 1/1 hányadú kizárólagos tulajdonként van nyilvántartva a **Kál külterület 084/29 hrsz.** alatt felvett, természetben ugyanott található, 1 ha 1837 m² terület nagyságú, 13.86 AK értékű, 5. és 6. min. osztályú „szántó” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan4**).

(Ingatlan1, Ingatlan2, Ingatlan3, Ingatlan4 a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok, amelyek ellenőrzött ÖKO területek, s amelyeken Haszonbérlet, aki maga is ÖKO gazdálkodó, ÖKO gazdálkodást kíván folytatni**).

1.2./ Felek rögzítik, hogy az

- Ingatlan3 földhasználati lapján jelen szerződés aláírásának napján Haszonbérbeadó1 javára 2021.01.01. napi kezdettel **szíveségi földhasználat** jogcímen földhasználat jog van bejegyezve;
- Ingatlan4 földhasználati lapján jelen szerződés aláírásának napján Haszonbérbeadó3 javára 2021.09.15. napi kezdettel **szíveségi földhasználat** jogcímen földhasználat jog van bejegyezve.


Juhász Lászlóné
Haszonbérbeadó1


Juhász Judit
Haszonbérbeadó2


Juhász Balázs
Haszonbérbeadó3


Kovács Biofarm Kft.
Képv.: dr. Oross Dénes
ügyvezető
Haszonbérlet

1.3./ Haszonbérbeadók kötelezettséget vállalnak arra, hogy az 1.2./ pontban foglalt földhasználati jogokat 2024.12.31. napjáig megszüntetik, és a földhasználati nyilvántartásból töröltetik.

2./ Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel kijelenti, hogy jogerősen nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet (nyilvántartási száma: [REDACTED]), amelyre tekintettel földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik.

3./ A fentiekre tekintettel Haszonbérbeadók mint az Ingatlanok tulajdonosai haszonbérbe adják, míg Haszonbérelő a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően haszonbérbe veszi az 1./ pontban foglalt ingatlanokat.

4./ Felek megállapítják, hogy a Földforgalmi törvény 14. fejezete szerint jelen haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásra szorul, mely jóváhagyás a jelen szerződés érvényességének és hatályosságának feltétele.

5./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti jogviszonyt 2025.01.01. napjától 2034.12.31. napjáig létesítik.

6.1./ Felek a haszonbérleti díj mértékében és kifizetésének módjában az alábbiak szerint állapodnak meg. A haszonbérleti díj 100.000,- Ft/Ha/év. A haszonbérleti díj kifizetésének módja és ideje: haszonbérelő a haszonbérleti díjat időszakonként utólag, a tárgyév december 30. napjáig fizeti meg egyösszegben haszonbérbeadóknak, tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban.

6.2./ Az esedékes haszonbért banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni.

7.1./ Haszonbérbeadók kijelentik és egyúttal szavatolják, hogy az Ingatlanok felett szabadon rendelkeznek, azok a jelen szerződés 1.2./ pontjában foglaltakon túl harmadik személyek földhasználatában nem állnak.

7.2./ Haszonbérbeadók kijelentik, és egyben feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az Ingatlanok per-, teher-, és igénymentesek, továbbá, hogy azokon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a Haszonbérelő zavartalan földhasználatát akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.

8.1./ Haszonbérelő köteles a haszonbérbe vett földrészeket a jó gazda gondosságával megművelni, azok termőképességét a haszonbérlet időtartama alatt a birtokbavételkorinak megfelelő szinten megtartani. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy a földrészeket művelési ágát nem jogosult megváltoztatni, illetve azokon felépítményt létesíteni, az Ingatlanokat alhaszonbérbe nem adhatja.

8.2./ Felek rögzítik, hogy a bérlemény területén található fűrt kút nem képezi a Haszonbérbeadók tulajdonát, így annak használatára, igénybevételére Haszonbérelő nem jogosult, amely tényt jelen szerződés aláírásával Haszonbérelő elismeri.

9./ Felek rögzítik, hogy a haszonbérlet ideje alatt az 1. pontban körülírt ingatlanokkal kapcsolatos minden támogatás a Haszonbérelőt illeti meg. Haszonbérelő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok esetleges közterheinek viselése a haszonbérlet időtartama alatt őt terheli.

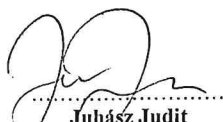
10./ Haszonbérbeadók tudomásul veszik, hogy amennyiben az Ingatlanok bármelyikét értékesítik, úgy kötelesek a tulajdonosváltozás tényéről a Haszonbérelőt a tulajdon-átruházásra vonatkozó okirat aláírását követő 15 napon belül értesíteni.

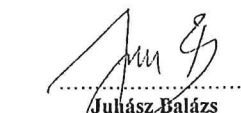
11./ Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok a Földforgalmi törvény szerint mező- és erdőgazdálkodási hasznosítású földnek minősülnek, ezért azokra a szerződéskötés időpontjában hatályos Földforgalmi tv. rendelkezései is irányadók.

12.1./ Haszonbérelő kijelenti, hogy vele szemben a Földforgalmi törvény 41. § a) – b) pontjaiban foglalt kizáró okok nem állnak fent, azaz olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül; továbbá nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

12.2./ Haszonbérelő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. §-a szerinti előhaszonbérleti joggal nem rendelkezik.


Juhász Lászlóné
Haszonbérbeadó1


Juhász Judit
Haszonbérbeadó2


Juhász Balázs
Haszonbérbeadó3


Kovács Biofarm Kft.
Képv.: dr. Oross Dénes
ügyvezető
Haszonbérelő

13./ Haszonbérő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

14./ Haszonbérő a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdésében foglaltakra tekintettel jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, továbbá a Földforgalmi törvény 53. § (1) bekezdés d) pont dc) alpontjára figyelemmel akként nyilatkozik, hogy vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság - a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot nem szabott ki.

14.2./ Haszonbérő, mint újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezet a Földforgalmi törvény 41. § (5) bekezdésére tekintettel kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati jogosultság megszerzésétől számított 1 éven belül a föld helye szerinti településen mezőgazdasági üzemműködést létesít.

15./ Haszonbérő a Földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozással kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának és a jelen szerződéssel megszerezni kívánt termőföld nagyságának figyelembe vételével a birtokában lévő föld területnagysága az 1200 hektár nagyságot nem éri el.

16.1./ Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés megszűnésére és megszüntetésére a Fétv. 57. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandók.

16.2./ Haszonbérő az 1. pontban körülírt Ingatlanokat a megtekintett állapotban veszi birtokba. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy az Ingatlanokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettségeiknek maradéktalanul eleget tettek, és minden az Ingatlanokkal kapcsolatos felvilágosítást Haszonbérő részére átadtak.

17./ A haszonbérlet megszűnése esetén Haszonbérő köteles a haszonbérbe vett Ingatlanokat olyan állapotban visszaadni Haszonbérbeadó részére, hogy azokon Haszonbérbeadók a termelés folytatására képesek legyenek.

18./ A haszonbérlet megszűnése esetén Haszonbérő a szerződés megszűnését követő 30 napon belül köteles Haszonbérbeadóval a Fétv. szabályai szerint elszámolni.

19./ Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés alapján Haszonbérő jogosult és köteles az 1./ pontban foglalt Ingatlanok vonatkozásában a haszonbérleti jogviszonyt és ezáltal a földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztetni. **Haszonbérbeadók jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adják a földhasználat bejegyzéséhez az Ingatlanok vonatkozásában.**

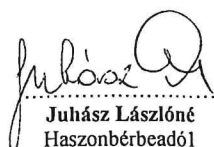
20./ Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben a földhasználati jogviszonyt érintő jogszabályi változás történne, úgy az új jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás érdekében egymással együttműködnek.

21.1./ Haszonbérő kijelenti, hogy devizabelső jogi személy, az Egri Törvényszék Cégbírósága által vezetett cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság. Haszonbérő kijelenti, hogy nem áll sem végelszámolás, sem felszámolás, sem csődeljárás, sem törlési eljárás alatt.

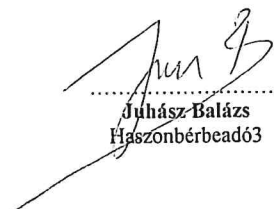
21.2./ Haszonbérbeadók kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képességük semmilyen korlátozás alá nem esik, jelen szerződés jóváhagyására nem szorul.

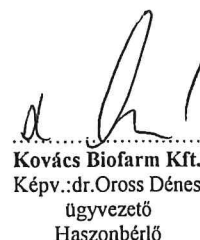
21.3./ Felek kijelentik, hogy a saját nevükben és érdekükben járnak el.

22./ Felek jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják. Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.


Juhász Lászlóné
Haszonbérbeadó1


Juhász Judit
Haszonbérbeadó2


Juhász Balázs
Haszonbérbeadó3


Kovács Biofarm Kft.
Képv.: dr. Oross Dénes
ügyvezető
Haszonbérő

23./ A Szerződő felek a jelen szerződésből eredő mindennemű jogvitát elsődlegesen tárgyalásos úton próbálják rendezni. Az elsődleges tárgyalásos úton nem rendezhető viták eldöntésére a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara mellett működő Állandó Választottbíróság kizárólagos hatáskörét kötik ki, amely során a Felek a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara mellett működő Állandó Választottbíróság Eljárási Szabályzatát, az eljárás lefolytatásának kereteire magukra nézve kötelezőnek fogadják el.

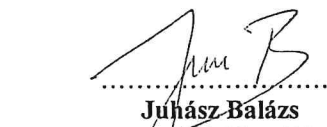
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) és az új Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Szerződő Felek jelen a jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kál2024. 10. 02.


Juhász Lászlóné
Haszonbérbeadó1

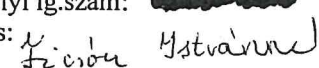

Juhász Judit
Haszonbérbeadó2


Juhász Balázs
Haszonbérbeadó3

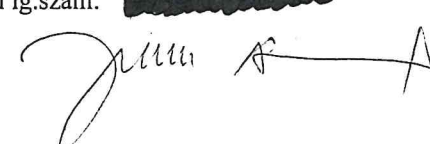

Kovács Biofarm Kft. Kovács Biofarm Korlátolt
Képv.: dr. Oross Dénes ügyvezetői Társaság
Haszonbérelő 3368 Boconád
11RSZ. 0134/27.
Adószám: 32131705-2-10

Előttük mint tanúk előtt:

Tanú1

Név: Ficsór Istvánné
Lakcím: 3350 Kál Földút alsó 56.
Személyi ig.szám: [REDACTED]
Aláírás: 

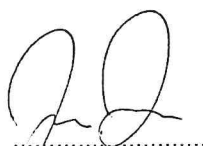
Tanú2

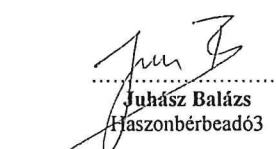
Név: Juhász László
Lakcím: Ecsér térség 4.38
Személyi ig.szám: [REDACTED]
Aláírás: 



Kifüggesztés napja: 2024. év november 05. nap
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
utolsó napja: 2024. év november 20. nap
„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”
Levétel napja: 2024. év november 21. nap


Juhász Lászlóné
Haszonbérbeadó1


Juhász Judit
Haszonbérbeadó2


Juhász Balázs
Haszonbérbeadó3


Kovács Biofarm Kft.
Képv.: dr. Oross Dénes
ügyvezető
Haszonbérelő