

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**),

másrészről

Kovács Biofarm Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Kovács Biofarm Kft.; cg.: 10-09-039812; adószáma: 32131705-2-10, statisztikai jele: 32131705-0128-113-10; 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

- Haszonbérbeadó 1/1 hányadú kizárólagos tulajdonként van nyilvántartva a **Kál külterület 064/1 hrsz.** alatt felvett, természetben ugyanott található, 5 ha 4419 m² terület nagyságú, 19.17 AK értékű, 7. és 8. min. osztályú „szántó” művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan1**);

((Ingatlan1, továbbiakban: **Ingatlan**, amely ellenőrzött **ÖKO** terület, s amelyen **Haszonbérlet**, aki maga is **ÖKO** gazdálkodó, **ÖKO** gazdálkodást kíván folytatni).

2./ Haszonbérlet 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 Haszonbérbeadó mint az Ingatlan tulajdonosa **haszonbérbe adják**, míg Haszonbérlet a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően **haszonbérbe veszi** az 1./ pontban foglalt ingatlant.

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 2029.12.31. napjáig** létesítik.

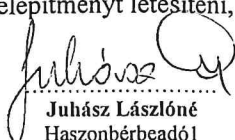
6.1./ Felek a haszonbérleti díj mértékében és kifizetésének módjában az alábbiak szerint állapodnak meg. A haszonbérleti díj **70.000,- Ft/Ha/év**. A haszonbérleti díj kifizetésének módja és ideje: haszonbérlet a haszonbérleti díjat időszakonként utólag, a tárgyév december 30. napjáig fizeti meg egyösszegben haszonbérbeadónak, tulajdoni hányadaiknak megfelelő arányban.

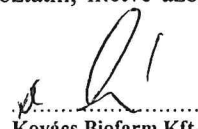
6.2./ Az esedékes haszonbért banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján kell megfizetni.

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

7.2./ Haszonbérbeadó kijelenti, és egyben feltétlen szavatosságot vállalnak azért, hogy az Ingatlan per,- teher,- és igénymentes, továbbá, hogy azokon senkinek sem áll fenn olyan joga, amely a Haszonbérlet zavartalan földhasználatát akadályozná, korlátozná, vagy kizárná.

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


Juhász Lászlóné
Haszonbérbeadó1


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

8.2./ Felek kifejezetten rögzítik, hogy Haszonbérbeadó1-nek az Ingatlan1-en **erdőtelepítési kötelezettsége** áll fent. Haszonbérlet jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Haszonbérbeadó1 által megjelölt időpontban, várhatóan 2027.01.01. napjától tűrni köteles, hogy Haszonbérbeadó1 az Ingatlan1 területén a nevezett erdőtelepítési kötelezettségének eleget tegyen. Amennyiben, és amikor az Ingatlan a Haszonbérlet által művelésre alkalmatlanná válik, jogosult jelen szerződéstől elállni.

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

10./ Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlant értékesítik, úgy köteles a tulajdonosváltozás tényéről a Haszonbérletet 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 irányadóak.

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

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

13./ Haszonbérlet 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./ Haszonbérlet a **Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdésében** foglaltakra tekintettel jelen szerződés aláírásával akként nyilatkozik, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása, 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./ Haszonbérlet, 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 üzemenközpontot létesít.

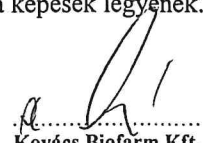
15./ Haszonbérlet a **Földforgalmi törvény 43. § (1) bekezdésében** foglaltakra hivatkozással kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának és a jelen szerződéssel megszerezni kívánt termőföld nagyságának figyelembe vételével a birtokában lévő föld területnagysága **az 1200 hektár nagyságot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

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

16.2./ Haszonbérlet 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 Haszonbérlet részére átadtak.

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


Juhász Lászlóné
Haszonbérbeadó1


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

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

19./ Felek megállapodnak, hogy jelen Szerződés alapján Haszonbérelő 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./ Haszonbérelő kijelenti, hogy devizabelföldi jogi személy, az Egri Törvényszék Cégbírósága által vezetett cégjegyzékbe bejegyzett gazdasági társaság. Haszonbérelő 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 jóváhagyásra nem szorul.

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

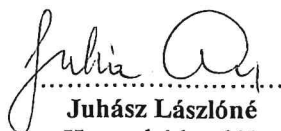
22./ Felek jelen szerződést csak írásban, jelen szerződéssel azonos formai szabályok szerint módosíthatják. Felek a szóbeli, vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

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.

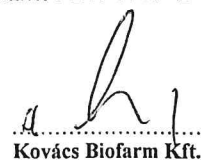
Szerződő Felek jelen a jelen haszonbérleti szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kál 2024. október 02.


Juhász Lászlóné
Haszonbérbeadó1


Juhász Lászlóné
Haszonbérbeadó1


Kovács Biofarm Kft.
Képv.: dr. Oross Dénes
ügyvezető
Kovács Biofarm Kft. Korlátolt
Felelősségű Társaság
3368 Boconád
HRSZ. 0134/27.
Adószám: 32131705-2-10


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

Előttük mint tanúk előtt:

Tanú1

Név: JUHÁSZ LÁSZLÓ
Lakcím: EGER PÁCSI ÚT 11. 38.
Személyi ig.szám: [REDACTED]
Aláírás: [Signature]

Tanú2

Név: Ficsor Istvánné
Lakcím: 3350 Kál Főút alsó 56
Személyi ig.szám: [REDACTED]
Aláírás: [Signature]



Kilüggesztés napja: 2024. év november. hó 05. nap

A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő

utolsó napja: 2024. év november. hó 26. nap

„E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ”

Levétel napja: 2024. év november. hó 21. nap

[Signature]
Juhász Lászlóné
Haszonbérbeadó1

[Signature]
Kovács Biofarm Kft.
Képv.: dr. Oross Dénes
Ügyvezető
Haszonbérlő