

**Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt
föld haszonbérleti szerződés**

amely létrejött

egyrésztől **Óbudavár Község Önkormányzata** (születési neve:, születési hely, idő:,
....., anyja neve:, állampolgársága: magyar, személyi azonosító jele:,
adóazonosító jele:) 8272 Óbudavár, Fő u. 2. szám alatti lakos, mint **Haszonbérbeadó** (a
továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)

másrésztől a **NIVEGY VÖLGYI BORHÁZ Kereskedelmi és Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű
Társaság** (székhely: 8272 Szentantalfa, Sósi út 50., Cg. 19-09-505928, adószám: 12667000-2-19, statisztikai
számjel: 12667000-0111-113-19, képviseli: Dr. Cseh Ferenc, képviselői minősége: ügyvezető, lakcíme: 8272
Szentantalfa, Fő u. 69.), mint **Haszonbérlető**, (a továbbiakban: **Haszonbérlető**),

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonában álló óbudavári 017/24 helyrajzi számú, 2,4215 ha területű, 58,84 AK értékű, rét művelési ágú külterületi ingatlanra vonatkozóan egymással Szentantalfán, 2009. június hó 01. napján 2014. december 31. napjáig terjedő időtartamra haszonbérleti szerződést kötöttek.
2. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott ingatlan haszonbérleti díját 2012., 2013., 2014. évre 800,- Ft/AK összegben, 2015. évre 900,- Ft/AK összegben, 2016. évre 1000,- Ft/AK összegben határozták meg.
3. Szerződő felek megállapodnak, hogy arra tekintettel, hogy fenti haszonbérleti szerződés időtartama 2016. december 31. napján lejár, az 1. pontban meghatározott haszonbérleti szerződést ezen okirattal a szerződés időtartamának meghosszabbítása érdekében a Földforgalmi törvény hatályos rendelkezéseinek megfelelően **módosítják** azzal, hogy az 1. pontban meghatározott haszonbérleti szerződést az alábbiak szerint a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalják.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi a óbudavári 017/24 helyrajzi számú, 2,4215 ha területű, 58,84 AK értékű, rét művelési ágú külterületi ingatlan.
5. **A Haszonbérbeadó a jelen szerződéssel haszonbérbe adja, a Haszonbérlető pedig haszonbérbe veszi a 4. pontban meghatározott földterületet.**
6. Felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt földterület haszonbérlete **határozott időtartamra, 2019 év december hó 31 napjáig** kerül megkötésre azzal, hogy a használat megszűnésének időpontjában a Haszonbérlető köteles a földterületet a Haszonbérbeadó részére birtokba adni.
7. Szerződő felek a 4. pontban meghatározott ingatlan haszonbérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg.

2015. év	70608 Ft
2016. év	73550 Ft
2017. év	76492 Ft
2018. év	79434 Ft
2019. év	82376 Ft

Szerződő felek megállapodnak, hogy a **haszonbérleti díj** -arra tekintettel, hogy gazdasági év alatt a tárgyévet megelőző év december 1-től tárgyév november 30-ig terjedő egyéves időszakot kell érteni- évente **december 31. napjáig** utólag teljesítendő.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérlő a 4. pontban meghatározott ingatlant 2009. június 01. napján az általa megtekintett állapotban használatba vette.
9. A Haszonbérlő a használatba vétel napjától jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületet használni, megművelni, azok hasznait szedni, és ezzel egyidejűleg köteles a földterületek mezőgazdasági termőképességét fenntartani.
10. Haszonbérlő a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles a haszonbérlet földterület megművelésére.
11. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a bérelt terület állapota, és ez a Haszonbérlőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbeadónak megtéríteni.
12. Haszonbérlő kötelezettséget vállal a művelés költségeinek, felelősségének, kockázatának viselésére.
13. Haszonbérlő felelős a műveléssel összefüggésben a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások betartásáért.
14. Szerződő felek rögzítik, hogy közös megegyezésük alapján a felek – elszámolásuk után – a szerződést bármikor megszüntethetik.
15. **A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is).**
 - 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 föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről 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.
16. **A természetes személy haszonbérlő azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.**
17. 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.
18. **A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni.**

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlő

 - a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
 - b) követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
 - c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.

A 18. c) pont szerinti kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérelő költségére elvégeztetheti.

19. A haszonbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Haszonbérelő köteles a földet olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen.
20. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen haszonbérleti szerződés megszűnésére a fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 57. §-62. § az irányadók.
21. **Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv) 5. § 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezet fogalmi kritériumainak megfelel. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatal Járási Földhivatala 510.228/3/2014.08.08. számú határozatával mezőgazdasági termelőszervezetként nyilvántartásba vette.**
22. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen szerződés a **Földforgalmi törvény 56-58. §-ai szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött.** Szerződő felek rögzítik, hogy a 338/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 6/A. § (5) bekezdése szerint a hatósági jóváhagyáshoz kötött földhasználati szerződések hatósági jóváhagyására irányuló eljárások lefolytatására a járási földhivatal rendelkezik hatáskörrel. A módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt haszonbérleti szerződést annak aláírásától számított 8 napon belül – a Haszonbérelőnek kell a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából.
23. **Haszonbérelő a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik, hogy**
 - a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1) bekezdésében foglaltaknak, tekintettel arra, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, és nem tartozik a 40. § (2)-(5) bekezdésekben, valamint a 41. §-ban foglalt csoportokba.
 - a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
 - hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
24. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdése szerinti –a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával legfeljebb 1200 hektár nagyságú– birtokmaximumot.
25. Haszonbérelő nyilatkozik, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás, és végelszámolási eljárás alatt.
26. Szerződő felek tudomással rendelkeznek arról, hogy jelen haszonbérleti szerződésre a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben, a Földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. CCXII. törvényben foglaltak az irányadók.
27. Szerződő felek megbízzák és meghatalmazzák a Földesi-Herpai Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Szabadság tér 8.) – eljáró ügyvéd: dr. Földesi Csaba – jelen haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyására irányuló eljárásban az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv előtti, valamint a földhasználat bejelentése és földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzésére irányuló eljárásban az illetékes földhivatal előtti képviselettel.
28. A jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Szentantalfa, 2014. hó nap

Óbudavár Község Önkormányzata
haszonbérbeadó

NIVEGY VÖLGYI BORHÁZ
haszonbérelő
képviselésében
Dr. Cseh Ferenc
ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Név:

Cím:

Cím:

Sz.ig.sz.:

Sz.ig.sz.:

Aláírás:

Aláírás: