# MEZŐGAZDASÁGI HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

Név: **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata**

Székhely: 9700 Szombathely, Kossuth L. u. 1-3.

Statisztikai azonosító (törzsszám): 15733658-8411-321-18

Képviseli: Dr. Puskás Tivadar polgármester

mint haszonbérbeadó, (továbbiakban Haszonbérbeadó)

másrészről:

Név: **PRENOR Kertészeti és Parképítő Kft.**

Székhely: 9700 Szombathely, Béke tér 1.

Cégjegyzés: Vas megyei Bíróság, mint Cégbíróság, Cg: 18-09-101657

Adószám: 11305718-2-18

Statisztikai számjel: 11305718-0129-113-18

Képviseli: Izer Gábor Nándor ügyvezető igazgató

mint haszonbérlő (továbbiakban Haszonbérlő), együttesen Felek,

özött az alábbi feltételekkel:

**I. ELŐZMÉNY**

1. A Felek között 1994. szeptember 6-án bérleti szerződés (a továbbiakban: alapszerződés) jött létre, mely I. sorszám alatt 1999. július 13-án, II. sorszám alatt 2004. február 04. napján, III. sorszám alatt 2004. december 22. napján, és legvégül IV. sorszám alatt 2011. november 08. napján került módosításra. A Felek most abban állapodnak meg, hogy az itt felsorolt okiratokban tett szerződési nyilatkozataikat azon napi hatállyal, amely napon mindkét fél által aláírásra kerül jelen okirat, közös megegyezéssel megszüntetik.
2. Az 1. pont szerinti megszüntetéssel egyidejűleg azonban a Felek között új jogviszonyok jönnek létre, mégpedig olyanképpen, hogy külön okirat szabályozza a Szombathely 2/6. hrsz. alatti, kivett telephely (5 ha, 6287 m2), a Szombathely 2/7. hrsz. alatti, kivett telephely (4 ha, 8337 m2) és a Szombathely 5. hrsz (Béke tér 1/b, kivett lakóház, 172 m2) ingatlanokra, illetve azok alkotórészeire és tartozékai (ezek a továbbiakban együtt: Bérlemény) bérletére vonatkozó jogviszonyt.

Az alapszerződés és annak módosításai tartalmaznak még további szerződéses kikötéseket mezőgazdasági rendeltetésű földek haszonbérletére. A Felek egyezően nyilatkozzák, hogy ezen szerződési kikötések is közös megegyezéssel megszüntetésre kerülnek, majd ezt követően nyomban újból – jelen okiratban foglaltan – haszonbérleti szerződés köttetik reájuk nézve.

Ez a kettéválasztás azért indokolt, mert a termőföldek földhasználati nyilvántartás hatálya alá tartoznak, esetükre nézve ezért külön szerződésben indokolt rendelkezni.

**II. MEGÁLLAPODÁS HASZONBÉRLETI JOGVISZONY LÉTREJÖTTÉRŐL**

1. A Haszonbérbeadó haszonbérbe adja a tulajdonában ­lévő itt megjelölt termőföldeket és egyéb mezőgazdasági rendeltetésű földterületeket, (a továbbiakban együtt: termőföld) a Haszonbérlő pedig – a Termőföldről szóló törvény rendelkezései szerinti hasznosításra – haszonbérbe veszi azokat.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hrsz.** | **Cím** | **Megnevezés** | **Terület nagysága** | **Minőségi osztály** | **Arany-**  **korona érték** |
| szombathelyi  2/3 | - | a) kert  b) kivett víztározó | 7 ha 7150 m2  4962 m2 | I.  - | 509,19  - |
| szombathelyi  2/5 | - | kert | 9 ha 305 m2 | I. | 596,01 |
| szombathelyi  4/1 | - | kivett beépítetlen terület | 9900 m2 | - | - |
| szombathelyi  4/3 | - | kivett beépítetlen terület | 3337 m2 | - | - |
| szombathelyi  12/2 | - | kivett beépítetlen terület | 3078 m2 | - | - |
| szombathelyi  12/7 | - | kert | 1 ha 7267 m2 | I. | 113,96 |
| szombathelyi  12/8 | - | kivett beépítetlen terület | 2907 m2 | - | - |
| szombathelyi  01130/1 | - | a) szántó  -  -  b) erdő | 9 ha 8553 m2  7 ha 9598 m2  1 ha 8955 m2  2775 m2 | III.  V.  V. | 313,20  277,00  36,20  1,15 |
| szombathelyi  01130/2 | - | a) szántó  b) erdő | 4 ha 7568 m2  4867 m2 | III.  V. | 165,54  2,19 |
| gencsapáti  0163 | - | a) szántó  b) kivett saját használatú út  c) szántó községi mintatér  d) szántó  f) szántó  g) szántó  h) szántó  j) szántó  k) szántó  l) szántó  m) szántó  n) szántó  p) szántó  r) rét | 4 ha 4639 m2  1 ha 7729 m2  1 ha 2723 m2  9982 m2  3 ha 9688 m2  1 ha 8234 m2  1 ha 3683 m2  4 ha 2369 m2  1 ha 8384 m2  1 ha 3723 m2  1 ha 4466 m2  1 ha 9371 m2  3 ha 3317 m2  5328 m2 | III.  -  II.  II.  III.  II.  II.  III.  II.  II.  III.  III.  III.  IV. | 155,34  -  59,67  46,82  138,11  85,52  64,17  147,44  86,22  64,36  50,34  67,41  115,94  16,68 |
| gencsapáti  0167/1 | - | a) legelő  b) erdő | 3684 m2  5079 m2 | V.  II. | 1,29  4,42 |

A fenti ingatlanok per-, igény- és tehermentesek az alábbi kivételekkel:

* a szombathelyi 2/5 hrsz-ú ingatlan 352 m2-es területét terheli a GDF SUEZ Energia Magyarország Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog,
* a gencsapáti 0163 hrsz-ú ingatlant terheli az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog.

Az ingatlanok tartozékainak kell tekinteni az 1. számú mellékletben felsorolt építményeket.

1. A haszonbérlet határozott időre, a jelen szerződés aláírásától számított 20 évre szól.
2. A felek az 3. pont alatt felsorolt területekre összesen 3.992.941,- Ft/év + ÁFA, azaz Hárommillió-kilencszázkilencvenkettőezer-kilencszáznegyvenegy forint haszonbérleti díjban állapodnak meg évenként, amely olyan fix összeg, amely a felek tartós jogviszonyára tekintettel a szerződés első három évében nem módosítható.
3. A Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat a jelen szerződés aláírásának évében, illetve az azt követő két évben nem módosítják. 2016. évtől kezdve a Haszonbérbeadó jogosult a bérleti díjat minden évben a Haszonbérbeadó tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjára vonatkozó közgyűlési döntésnek megfelelő mértékben megemelni.

A Haszonbérlő az ennél nem magasabb emelés ellen nem emelhet kifogást. Az emelésről a számla megküldésével egyidejűleg értesíti a Haszonbérbeadó a Haszonbérlőt.

A Haszonbérlő a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő évi késedelmi kamatot köteles fizetni a Haszonbérbeadó részére.

1. Amennyiben a szerződés időtartama alatt Magyarországon az Euro bevezetésre kerül, akkor, a bérleti díj az euró és a nemzeti valuta között meghatározott átváltási arány alapján kerül meghatározásra. Az euro bevezetésével a bérleti díj euróban kerül kiegyenlítésre.
2. Haszonbérlő a haszonbérleti díjat minden év december hó 01. napjáig köteles a Haszonbérbeadónak – a számlája alapján - a Raiffeisen banknál vezetett 12094507-00210301-00100008 számú számlájára átutalni.
3. Haszonbérlő a termőföldet kertészeti, faiskolai tevékenység, ültetvény létesítése vagy egyéb mezőgazdasági tevékenység folytatására veszi haszonbérbe.
4. Haszonbérlő a termőföld termőképességének fenntartásáról gondoskodni köteles. A faiskolai tevékenység során a földlabdával elszállított növények által okozott földhiányt a Haszonbérlő pótolni köteles, ennek bármikor az ellenőrzésére a Haszonbérbeadó jogosult.
5. Haszonbérbeadó a termőföld tekintetében hozzájárulását adja a Haszonbérlőnek mindazon beruházásához, amely a kertészeti, faiskolai termesztéshez, ültetvény telepítéséhez, egyéb mezőgazdasági tevékenység folytatásához illetve ezek vagyonvédelméhez szükséges.
6. A határozott időtartamú haszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Haszonbérlő
7. a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a termőföld használatát másnak átengedte,
8. a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást, vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta,
9. természetvédelmi jogszabályok, vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő tevékenységet folytat,
10. ha az egyébként esedékes bérleti díjat, a Haszonbérbeadó felszólítását követő 90 napon belül nem fizette meg,
11. ha a törvény által meghatározott vízrendezési és talajvédelmi kötelezettségének nem tesz eleget.

A Felek a jelen haszonbérleti szerződést annak aláírásától számított 10 évig rendes felmondással nem szüntetik meg. A Felek a rendes felmondási időt 36 hónapban állapítják meg, és kikötik, hogy a haszonbérleti szerződés rendes felmondással legkorábban a jelen szerződés aláírásától számított 11. év gazdasági évének végére, azaz szeptember 30. napjára szüntethető meg.

1. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén Felek egymással elszámolnak. Ennek során Haszonbérlő:
2. elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
3. követelheti az általa telepített növényzet, mezei leltár értékét, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beruházásoknak, beavatkozásoknak és létesítményeknek a szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét. Ezen érték megtérítésének hiányában a növények kiszedéséig a haszonbérlő tovább jogosult a föld használatára és köteles az 5. pontban írtak szerinti haszonbérleti díj megfizetésére is.
4. köteles a haszonbérbeadóval 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 haszonbérbeadó a kötelezett költségére elvégeztetheti.
5. Haszonbérlőt a haszonbérleti idő lejártát követő újabb haszonbérleti szerződés megkötése esetén a Termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 21. § előírásai szerint előhaszonbérleti jog illeti meg.
6. Haszonbérbeadó a bérelt termőföld tulajdonában bekövetkező változásokról Haszonbérlőt értesíteni köteles. A haszonbérbeadó személyében bekövetkezett változás a jelen jogviszonyt nem szünteti meg.
7. A termőfölddel kapcsolatos közterhek közül a Haszonbérlő fizeti azokat, melyek a mezőgazdasági műveléshez szorosan kapcsolódnak (pl.: vízitársulati érdekeltségi hozzájárulás). Haszonbérbeadó fizeti azokat a közterheket – ha vannak, vagy lesznek ilyenek –, amelyek a tulajdonosi jogálláshoz fűződnek.
8. Feleknek közös tudomásuk van arról, hogy a hatályos jogszabályok szerint a Haszonbérlő minden más előhaszonbérletre jogosultat megelőző sorrendben a Termőföldről szóló 1994. évi LV. Tv. 21. § szerinti előhaszonbérleti jog illeti meg. A Haszonbérlő e vonatkozásban a 21. § (1) bekezdés a) pontja és (7) bekezdése alá esik, ezért a jelen szerződés esetében nem kell alkalmazni a termőföldre vonatkozó elővásárlási és előhaszonbérleti jog gyakorlásának részletes szabályairól szóló 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet szabályait.
9. A termőföld eladását megelőzően, annak szándékáról a Haszonbérlőt a Haszonbérbeadó tájékoztatni köteles.
10. A szerződésnek a földhasználati nyilvántartásba való bejegyzéssel kapcsolatos eljárás lebonyolítása a Haszonbérlő feladata. A haszonbérleti szerződés alapján az előhaszonbérleti jog a Haszonbérlőt illeti.
11. A felek megállapodnak, hogy a földhasználati nyilvántartásba történő bejelentéssel kapcsolatosan minden kötelezettség és költség Haszonbérlőt terhel, Haszonbérbeadót ezzel kapcsolatban együttműködési kötelezettség terheli.
12. Haszonbérbe adó a szerződés aláírásával feltétlen hozzájárulását adja, hogy illetékes Földhivatal Haszonbérlőt a földhasználati nyilvántartásba a 3. pontban megjelölt ingatlanokra földhasználóként bejegyezze.
13. Az előző haszonbérleti szerződés jelen szerződés aláírásával hatályát veszti.
14. A jelen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. XXXVIII. fejezetében és a többször módosított 1994.évi LV. Tv. rendelkezései az irányadók.
15. Ez a szerződés a két Fél által nem egyidejűleg fog aláírásra kerülni, ennek okán jelen szerződés hatálybalépésének napja a második (későbbi) időpont.

Szombathely, ……………………………… Szombathely, ………………………………

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………………………. | ……………………………………….. |
| Haszonbérbeadó | Haszonbérbevevő |
| Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata | PRENOR Kertészeti és Parképítő Kft. |
| Dr. Puskás Tivadar polgármester | Izer Gábor Nándor ügyvezető igazgató |