FELESBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Pécsely Község Önkormányzata

8245 Pécsely, Vásártér út. 148/A.

Képviselője: Burgyánné Czibik Éva polgármester

a továbbiakban, mint **felesbérbe** adó,

másrészről:

Földhasználó Mezőgazdasági termelő szervezet adatai:

Bejegyző határozat száma: 510172/2015.12.04.

Megnevezés: 25 Ha Szőlőbirtok Kft.

Székhely: 8291 Barnag, Fő u. 44.

Cégjegyzékszám: 19-09-516885

Törzsszám: 24811608

szektor: Korlátolt felelősségű társaság (KFT)

MVH regisztrációs szám: 1015609562

Adószám: 24811608-2-19

Statisztikai számjel: 24811608-0121-113-19

NAK reg.szám: G829100443318, mint felesbérlő, (továbbiakban **felesbérlő)**

A mezőgazdasági termelő szervezet vezető tisztségviselőjének, cégvezetőjének adatai:

Családi és utónév: Koczor Adrienn Dóra

Születési név: Koczor Adrienn Dóra

Anyja neve:

Szül. hely. idő:

Állampolgárság: magyar

Lakcím: 8291 Barnag, Fő u. 44.

A szakképzetséget igazoló okirat száma: 28/2003.

1. A felesbérlet tárgya:
A felesbérbe adó felesbérbe adja, a felesbérlő pedig felesbérbe veszi a felesbérbe kizárólagos tulajdonában/haszonélvezetében lévő alábbi külterületi termőföldet:

Település	Hrsz	művelési ág	terület /m2/	AK-érték
Pécsely	031/5	szőlő	3938	19,89

2. A felesbérlő a jelen szerződésbe foglalt feltételek mellett, az 1. pontban megjelölt termőföldet felesbérbe veszi.

3. A felesbérlet időtartama:
A felesbérleti szerződés 2016. évben jön létre, amely nem haladja meg a 44 § (1) bekezdésben foglaltakat. (max.20 év)
A felesbérlet kezdete: 2016. év április hónap 30. nap
A felebérlet vége: 2035. év december hónap 01.nap

4. A felesbérlő vállalja, hogy a földhasználatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül a területileg illetékes járási földhivatalnál bejelenteni és ezzel járó költségeket viseli.

5. A felesbérleti díj:
A megtermelt termény 5 %-a, amely természetben kerül kiegyenlítésre, minden év december 20—ig, palackos bor formájában. Az éves termény megállapítása a Hegyközségnél regisztrált szőlő kg termés 0,55 szerese palackos borban kifejezve. Az így megállapított értek azonban 2016 évben nem lehet kevesebb, mint 30.000.- azaz Harmincezer forint. Ez az érték, minden évben az inflációval növekszik.

6. A felesbérlő köteles a szerződés tárgyát képező termőföldet művelési ágnak megfelelően rendeltetésszerűen használni, a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni és gyommentes állapotban tartani. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban felesbérbe adónak átadni.

7. A felesbérbe adó a felesbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, ha a felesbérlő:
a, a felesbérbe adó hozzájárulása nélkül , a termőföld használatát másnak átengedte, a termőföldön a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy a termőföld művelési ágát megváltoztatta;
b, A természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság előírásaitól eltérő , illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármilyen módon veszélyezteti.

8. A felesbérleti szerződés megszűnésekor a felesbérlő:
a, elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
b, követelheti a felesbérbe adó 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;
c, köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, és az eltávolítást a felesbérbe adó a kötelezett költségére elvégeztetheti.

Jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban Fftv.) rendelkezései mellett a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban Ptk.), valamint a földről szóló törvény haszonbérletre vonatkozó szabályait is alkalmazni kell. A földek használatával összefüggő szorgalmi jog, haszonélvezeti jogok és a szomszédjogok gyakorlása a Ptk., valamint a földről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

10. Szerződő felek a szerződésből származó jogviták eldöntésére kikötik a Veszprémi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
11. A felesbérlő vállalja:

    - a földhasználatot másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének Fftv. 42 § (1) bekezdés.

    –kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása Fftv.42 § (3.)bek.

    - Kijelenti , hogy a szerződés tárgyát képező föld felesbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény (Fftv) szerinti birtok maximumot, valamint

    - elfogadja és tudomásul veszi, hogy az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti pontban leírt nyilatkozatok valótlansága, úgy azt a büntető törvénykönyv szerinti büntető jogi felelősségre vonását és a felesbérleti szerződés tárgyát képező földhasználata után a jogsérelem időtartamára a részére folyósított költségvetési támogatásnak megfelelő pénzösszeg visszafizetését vonja maga után. /2013.évi CCXII.tv.114.§.(1) bekezdés.
12. Jelen szerződést a felek elolvasták, értelmezték és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt , jóváhagyólag , saját kezűleg írták alá.

kelt: Balatonfüred, 2016. április 30.

.....

felesbérbe adó

.....

felesbérbe vevő

Előttünk, mint tanúk előtt:

név:.....

lakcím:.....

aláírás .....

név:.....

lakcím:.....

aláírás:.....

2016 04 30

Ügyiratszám: [illegible]

A földhasználati bejelentés nyilvántartásba vétele megtörtént.

Balatonfüred, 2016 MÁJ 25

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Balatonfüredi Járási Hivatala

[illegible]/2016. számú határozatával jóváhagyja/elutasítja a haszonbérleti szerződést.

Balatonfüred, 2016 MÁJ 25

P.H.

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

Amely alulírt helyen és időben létrejött a 2010. július 31-én létrejött szerződést módosítják az alulírott felek közös megegyezés alapján.

1. **Bérbeadó: Pécsely község Önkormányzata**
   Székhelye: 8245 Pécsely, Vásártér út 148/A
   Képviselője: Burgyánné Czibik Éva polgármester

2. **Bérlő:**
   Földhasználó mezőgazdasági szervezet adatai:

Bejegyző határozat száma:	510172/2015.12.04.
Megnevezés:	25 Ha Szőlőbirtok Kft.
Székhely:	8291 Barnag, Fő u. 44.
Cégjegyzékszám:	19-09-516885
Törzsszám:	24811608
Szektor:	Korlátolt felelősségű társaság (Kft)
MVH regisztrációs szám:	1015609562
Adószám:	24811608-2-19
Statisztikai számjel:	24811608-0121-113-19
NAK regisztrációs szám:	G829100443318, mint felesbérlő, (továbbiakban felesbérlő)

3. **A mezőgazdasági termelőszervezet vezető tisztségviselőjének, cégvezetőjének adatai:**

Családi és utónév:	Koczor Adrienn Dóra
Születési név:	Koczor Adrienn Dóra
Anyja neve:	
Születési hely, idő:	[illegible]
Állampolgárság:	magyar
Lakcím:	8291 Barnag, Fő u. 44.

Szakképzettséget igazoló okirat száma: 28/2003

A bérbeadó és a bérlő képviselője megállapodnak abban, hogy 2010. július 31-én létrejött bérleti szerződést úgy módosítják, hogy Koczor Adrienn Dóra, 8230 Balatonfüred, Hunyadi u 29. szám alatti akkori lakos helyébe, mint **bérlő** a 25 Ha Szőlőbirtok Kft. 8291 Barnag, Fő u. 44 kerül bejegyzésre, akit képvisel az előző pontban megjelölt mezőgazdasági termelőszervezetet vezető tisztségviselője, Koczor Adrienn Dóra, lakcím: 8291 Barnag, Fő u. 44.

4. Az eredeti szerződésben a 2. ponttól a 9. pontig rögzített feltételeket változatlanul hagyva, abban meghatározott kötelezettségeket és jogokat mind a bérbeadó, mint a bérlő tudomásul veszik, magukra nézve kötelezően elfogadják, elolvasás után akaratukkal egyezően aláírták, e szerződés elválaszthatatlan részét képezi a 2010. július 31-én kötött eredeti bérleti szerződés.

Melléklet eredeti bérleti szerződés.

Kelt: Pécsely, 2015. december 30.

.....

felesbérbe adó

Önkormányzati Terület Pécsely

.....

felesbérbe vevő

25 HA SZŐLŐBIRTOK KFT.
8291 Barnag, Fő u. 44.
Adószám: 24811608-2-19
Számla: Bank: 73200110-16039781

Előttünk mint tanúk:

Név: Fejes Rita

Lakcím: 8245 Pécsely, Templom u. 9/b.

Aláírás: .....

Név: SZŐNYI MÁRIANNE

Lakcím: 8245. Pécsely, Hosszú u. 56/A

Aláírás: .....

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Inszőlős és Pécsely Községek körjegyzősége 2.
szám: melléklet db
2373
Érkezett: 2010 SZEPT 13
Előszám. Utószám: Előadó:

amely alulírott helyen és időben létrejött az 1. pontban meghatározott felek között az alábbi feltételek szerint:

1. **A bérbeadó**: Pécsely község Önkormányzata
Székhelye: 8245 Pécsely, Vásártér u. 148/A.
képviselője: ifj. Sebők Lajos polgármester
A bérlő: Koczor Adrienn Dóra
Lakcíme: 8230 Balatonfüred, Hunyadi u. 29.

2. A bérbeadó tulajdonában áll, a pécselyi 031/5. helyrajzi szám alatt felvett, 3938 m2 alapterületű „szőlős, szántó" művelési ágú ingatlan.

3. A bérbeadó a 2. pontban részletesen körülírt ingatlant a bérbevevőnek határozott – 30 éves – időtartamra bérbe adja, a pécselyi Képviselő-testület 62/2010. (VII.26.) Kt. számú határozata alapján, a művelési ágnak megfelelő művelési kötelezettséggel. A bérlet kezdő időpontja 2010. augusztus 1. a bérlet végének időpontja 2040. július 31.

4. A felek a 3. pontban meghatározott időtartamra a bérleti díjat évi 25.000,- Ft azaz Huszonötezer forint összegben állapítják meg, amely minden évben az infláció mértékével növekszik. a 2010. évre ajánlott bérleti díjat időarányosan kell megfizetnie a bérlőnek, 2010. szeptember 1. napjáig, majd minden évben június 30. napjáig, a bérbeadó által kiállított számla ellenében.

5. A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt ingatlan a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a bérlőt a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.

6. A bérbeadó hozzájárul az ingatlan szőlővel történő betelepítéséhez, amely a bérlő költségén történik és a bérleti idő lejártáig a bérlő tulajdonát képezi, majd a bérleti idő lejártával az ültetvény tulajdonjoga térítésmentesen átszáll a bérbeadóra.

7. A 2. pontban részletesen körülírt ingatlan értékesítése esetén, a bérlőt elővásárlási jog illeti meg.

8. A szerződés lejártát megelőző 30 nappal mindkét fél kezdeményezheti a szerződés meghosszabbítását, amely a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv, valamint az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

Kelt: Pécsely, 2010. július 31.

bérbeadó képviselője

Bérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.
Név: Stáhl Károlyné

Lakcím: 8245 Pécsely, Hossúl u. 58/A

Szem.az. igazolvány száma: 731755 KA

Aláírás:

Tanú 2.
Név: Burgyánné Czibik Éva

Lakcím: 8245 Pécsely Fő u. 106/a

Szem.az. igazolvány száma: 370650 LA

Aláírás: