

### Alhaszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Bátmonostor Községi Önkormányzat** (székhely: 6528 Bátmonostor, Zrínyi M. utca 1., törzsszám: 15336550, adószáma: 15336550-2-03, képviseli: Béleczi Mihály polgármester), mint haszonbérbeadó-tulajdonos (továbbiakban: **haszonbérbeadó**)

másrészről a **Bátmonostori Kommunális és Szolgáltató Nonprofit Kft** (6528 Bátmonostor, Hunyadi utca 3., cg.száma: 03-09-117366, stat. számjel: 14598643-3312-572-03, adószáma: 14598643-2-03, képviseli: Gulyás László ügyvezető), mint haszonbérő (továbbiakban: **haszonbérő**)

harmadrészről a **Vodica Herbal Kft** (székhely: 6453 Bácsbokod, Kossuth utca 5., cg.száma: 03-09-127301, stat.számjel: 24848578-0128-113-03, adószáma: 24848578-2-03, képviseli: Nagy Norbert ügyvezető), mint alhaszonbérő (továbbiakban: **alhaszonbérő**)

között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek egybehangzóan megállapítják azt a tény, hogy haszonbérbe adó 2012. május 12. napjától 20 éves időtartamra haszonbérbe adta haszonbérőnek a haszonbérbe adó -kizárólagos tulajdonát képező Bátmonostor külterület 05/28 hrsz-ú, 6 ha 5674 m<sup>2</sup> területű, 31,75 AK értékű, legelő és szántó művelési ágú ingatlant

2./ A fentiek előrebocsátása után haszonbérő és alhaszonbérő kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az előző pontban megjelölt ingatlant 2014. július 10. napjától 2032. május 12. napjáig alhaszonbérő alhaszonbérbe veszi haszonbérőtől az ún. földforgalmi törvény (CCXII. törvény) 64-65.§-aiban foglalt rendelkezések figyelembevételével kifejezetten abból a célból, hogy alhaszonbérő ezeken az ingatlanokon gyógynövény termesztő mintagazdaságot és látogatóközpontot hozzon létre.

Alhaszonbérő kijelenti, hogy nyilvántartásba bejegyzett földművesnek minősül.

3./ Az alhaszonbért a szerződő felek az alábbiak szerint határozzák meg:

Alhaszonbérő, mint bejegyzett földhasználó a terület után járó területalapú támogatásra jogosult az MVH-tól.

A mindenkor aktuális területalapú támogatásból levonásra kerül az alhaszonbérő és haszonbérbeadó között érvényben lévő, a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező Bátmonostor 779/1 hrsz-ú 5673 m<sup>2</sup> területű, a 779/2 hrsz-ú, 4564 m<sup>2</sup> területű, a 779/4 hrsz-ú, 4527 m<sup>2</sup> területű és a 779/5 hrsz-ú, 3984 m<sup>2</sup> területű kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok bérbe adása tárgyában 2014. február 25. napján kelt bérleti szerződés szerinti bérleti díj, az így fennmaradó különbözet az alhaszonbérleti díj.

Az alhaszonbérleti díj a területalapú támogatásnak az alhaszonbérő bankszámláján történő jóváírása időpontjától számított 8 munkanapon belül esedékes, amelyet az alhaszonbérő a haszonbérő által kibocsátott átutalásos számla ellenében 8 napos banki átutalással köteles teljesíteni. Az alhaszonbérleti díj megfizetésének legkésőbbi határnapja a tárgyév december 31-e.

4./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a haszonbérő által 2013.-2014 évben elvégzett mezei letár költségeit (a Bátmonostori Nonprofit Kft. által elvégzett munkálatokat tartalmazza a mezei letár) a haszonbérő részére megfizeti a haszonbérő által kiállított számla alapján, a számla fizetési határidejében.

Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az alhaszonbérő által az alhaszonbérlet terület és a haszonbérbeadótól külön okiratba foglaltan bérelt ingatlanok határainak pontos kitzésével

Dr. Sörös Gergely  
ügyvéd  
6500 Baja, Tessedes M. u. 3/A  
Tel: 202220000

kapcsolatosan számlával igazoltan felmerült (reális költség) és az alhaszonbérelő által kifizetett földmérési munkák díját az alhaszonbérelő által fizetendő 2015. évi bérleti díjba beszámítja.

5./ Alhaszonbérelő köteles az alhaszonbérlet tárgyát jelentő ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni. Az alhaszonbérelő gondoskodik a talaj szükséges műveléséről, a gyomirtásról, viseli annak minden költségét és szedi hasznait. Az ingatlannal kapcsolatos közterheket az alhaszonbérelő viseli.

6./ Az alhaszonbérelő az ingatlan használatát haszonbérbeadó engedélyével másnak átengedheti.

7./ A szerződő felek az alhaszonbérleti szerződést a haszonbérleti szerződés időtartamával egyező, 2032. május 12. napjáig terjedő határozott időre kötik.

Alhaszonbérelő gazdasági évet záró - amely ebben az esetben megegyezik a naptári évvel - írásos állapotjelentését haszonbérbeadó helyszíni szemle alkalmával megvizsgálja, és ez alapján rögzíti képviselő testületi határozatban a gyógynövény mintagazdaság és látogatóközpont megvalósítása (a továbbiakban: Projekt) érdekében történt munkafolyamatokat.

Ha alhaszonbérelő a terület birtokbavételétől számított öt egymást követő gazdasági évben egyetlen alkalommal sem tud felmutatni állapotjelentésében olyan tényadatot, amelyből egyértelműen kiténik a Projekt megvalósításának szándéka és folyamata, úgy az alhaszonbérleti szerződés minden további jogcselekmény és elszámolási igény nélkül 2019. december 31. napjával megszűnik.

Amennyiben alhaszonbérelő 2019. december 31. napjáig fel tud mutatni gazdasági évet záró állapotjelentésében olyan tényadatot, amelyből egyértelműen kiténik a Projekt megvalósításának szándéka és folyamata úgy az alhaszonbérleti szerződést sem a haszonbérbeadó, sem a haszonbérelő nem jogosult felmondani.

Felek rögzítik továbbá, hogy amennyiben alhaszonbérelő gazdasági évet záró állapotjelentésében, vagy ettől eltérően a kapcsolattartók útján megküldött írásos akadályjelentésében olyan gazdasági, vagy természeti körülményre hivatkozik, ami külön nem került nevesítésre vis maior esetként, de egyértelműen korlátozza, vagy meghiúsítja a Projekt megvalósítását, az akadály fennállásának ideje alatt a felmondást csak alhaszonbérelő kezdeményezheti.

Abban a nem várt esetben, ha a fentiek ellenére akár a haszonbérbeadó, akár a haszonbérelő az alhaszonbérleti szerződést felmondaná, úgy az adott szerződő fél szerződésszegést követ el. Szerződésszegés esetén a haszonbérbeadó és a haszonbérelő egyetemleges felelősséggel tartoznak, és az alhaszonbérelő részére kötelesek egyetemlegesen megfizetni az addig megvalósult beruházások teljes dokumentálható költségét és a teljes szerződéses időszakra kalkulálható elmaradt hasznot.

2

**Dr. Sörös Gergely**

ügyvéd

6500 Baja, Táncsics M. u. 3/A.  
Tel/Fax: 79/320-321  
Adószám: 50234488-1-23  
Cékké: 100505-19766949-01000006

A felmondási idő hat hónap, és a felmondást írásban kell közölni, amely a gazdasági év végére szólhat.

Mód van az azonnali hatályú felmondásra a 2013. évi CCXII tv. (továbbiakban: földforgalmi törvény) 57. § e.) pontja és e törvény 58.§. értelmében.

8./ A szerződés megszűnése esetén az alhaszonbérlo köteles az ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

9./ A szerződő felek megállapodása alapján jelen szerződés benyújtásával az alhaszonbérlo kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes Bajai Járási Földhivatalnál.

10./ Az alhaszonbérlo továbbá kijelenti, hogy a jelen alhaszonbérleti szerződéssel megszerzett földhasználata semmiféle jogszabályi korlátozás alá nem esik, átvilágítható termelészövetkezetnek minősül.

11./ Alhaszonbérlo kijelenti és jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása továbbá, hogy a birtokában lévő föld a most megszerzett föld területével együtt nem éri el a földforgalmi törvényben rögzített 1200 ha nagyságú birtokmaximum mértékét.

12./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk.-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai, továbbá a földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Bátmonostor, 2014. július 10. napján.

Bátmonostor Község Önkormányzata  
haszonbérbeadó  
képv.: Béleczi Mihály polgármester



Bátmonostori Nonprofit Kft  
haszonbérlo  
képv.: Gulyás László ügyvezető

Vodica Herbal Kft  
alhaszonbérlo  
képv.: Nagy Norbert ügyvezető

**Vodica Herbal Kft.**  
6453 Bácsbokod, Kossuth L. u. 5.  
Adószám: 24848578-2-03  
Cg. szám: 03-09-127301  
www.vodicaherbal.hu

Ellenjegyzem Bátmonostoron, 2014. július 10. napján:

BÁTMONOSTORI NONPROFIT KFT.  
6528 Bátmonostor, Hunyadi u. 3.  
Adószám: 14598643-2-03

Dr. Sörös Gergely  
ügyvéd  
6500 Baja, Táncsics M. u. 3/A.  
Tel: 30-349-36-04 Tel/fax: 79-320-321  
Adószám: 5028498-1-23  
Bank: 131003001970519-01000006  
Dr. Sörös Gergely ügyvéd

**Bátmonostor Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**

**K i v o n a t**

Bátmonostor Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. február 12. napján megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Bátmonostor Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2014.(II.12.) önkormányzati határozata**

**Gyógynövény mintagazdaság és látogatóközpont létrehozása céljából önkormányzati terület használatba adása**

Bátmonostor Községi Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja, hogy a Vodica Herbal Kft. (6453 Bácsbokod, Kossuth L. u. 5., adószáma: 24848578-2-03, képviseli: Nagy Norbert ügyvezető) az Önkormányzat tulajdonában lévő Bátmonostor külterület 05/28 hrsz., valamint a Bátmonostor belterület 779/1, 779/2, 779/4, 779/5 hrsz.-ok alatt fekvő ingatlanokon gyógynövény mintagazdaságot és látogatóközpontot létesítsen.

A Képviselő-testület a 779/1, 779/2, 779/4, 779/5 hrsz. alatti ingatlanokat a fenti célból 2014. március 1. napjától határozatlan időtartamra, évi 160.000.- Ft bérleti díj ellenében – mely bérleti díj a KSH által közzétett infláció mértékével minden év január 1-napjától automatikusan növekszik - bérbe adja a Vodica Herbal Kft. részére.

A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy Vodica Herbal Kft. a Bátmonostor 779/5 hrsz. alatti ingatlant telephelyként használja és ezt a cégbírósághoz bejelentse.

A Képviselő-testület felhatalmazza a község polgármesterét a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 2014. február 28. (szerződéskötésre)

Felelős: Béleczi Mihály polgármester,

Határozatról értesül: Vodica Herbal Kft., gazdálkodási ügyintéző, irattár

K.m.f.

Béleczi Mihály s.k.  
polgármester

dr. Bozsolík Róbert s.k.  
jegyző

**ZÁRADÉK:**

A kivonat hiteles.  
Bátmonostor, 2014. február 13.

.....