

**DR. KÁRMÁN JUDIT**  
Ügyvéd, társasági szakjogász irodája

5100 Jászberény, Dózsa Gy. út 7.  
e-mail: [juditkarman@invitel.hu](mailto:juditkarman@invitel.hu)

Tel./fax.: 57/ 407-637  
Mobiltel.: 30/299-3679

**T.**  
**REGIO-KOM Térségi Kommunális Szolgáltató**  
**Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Jásztelek  
külterület 090/2 hrsz.  
5141

**Tisztelt Hajdú László Sándor Úr!**

Alulírott, AGRICOLA-JÁSZ Növénytermelési és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (cg.: 16-09-007049, székhelye: 5141 Jásztelek, Szabadság út 132/A, képviseli: Ivanics Balázs ügyvezető) képviseletében eljáró Dr. Kármán Judit ügyvéd (5100 Jászberény, Dózsa György út 7.) az előzetes egyeztetéseknek megfelelően mellékelten megküldöm a REGIO-KOM Nonprofit Kft. és az AGRICOLA-JÁSZ Kft. között megkötendő haszonbérleti szerződés tervezetét, valamint a társaság tagjait alkotó önkormányzatok részéről aláírandó meghatalmazásokat.

Kérem, hogy a meghatalmazásokat szíveskedjen eljuttatni az Önkormányzatoknak, majd az aláírásokat követően részemre minden meghatalmazásból 1-1 példányt visszajuttatni szíveskedjenek. A haszonbérleti szerződés aláírására azt követően kerülhet sor, amikor minden meghatalmazás a REGIO-KOM Nonprofit Kft. rendelkezésre áll.

Jászberény, 2022. 11.25.

Tisztelettel:

AGRICOLA-JÁSZ Kft.

**Dr. Kármán Judit**

ügyvéd

5100 Jászberény, Dózsa Gy. út 7.

Adószám: 52422061-1-36

Nyilvántartási szám: 09-013580

KASZ: 36062654

Képviseletében:

Dr. Kármán Judit

ügyvéd

KASZ: 36062654

## ***M e g h a t a l m a z á s***

Alulírott, **Jászládány Nagyközség Önkormányzata** (5055 Jászládány, Hősök tere 6., képviseli: Bertalanné Drávucz Katalin polgármester) jelen okirat aláírásával meghatalmazom a **REGIO-KOM Térségi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot** (székhely: 5141 Jásztelek, külterület 090/2 hrsz., Cg.: 16-09-006070, képviseli: Hajdú László Sándor ügyvezető), **mint a Jásztelek külterület 090/2 hrsz.** alatt felvett 21 ha 4837 m<sup>2</sup> területű, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'a' kivett szemétkerakó telep (0. min.o.), 4 ha 2937 m<sup>2</sup> területű, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'b' kivett védősáv (0. min.o.), 12 ha 0780 m<sup>2</sup> területű, 115.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'c' legelő (2., 3. és 4. min.o.), valamint 1 ha 2974 m<sup>2</sup> területű, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'd' kivett beruházási terület (0. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megjelölésű, mindösszesen 39 ha 1528 m<sup>2</sup> területű, 115.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlan vonatkozásában azzal, hogy az AGRICOLA-JÁSZ Növénytermelési és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal a fenti ingatlanból 12 ha 0780 m<sup>2</sup> területű, 115.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'c' legelő (2., 3. és 4. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megjelölésű területre haszonbérleti szerződést kössön nevemben és képviselőtemben, mint - tulajdonosi jogok gyakorlója - a szerződés hatósági jóváhagyásától számított 5 év határozott időtartamra, 30.000,- Ft/ha/év haszonbérleti díj ellenében.

....., 2022. ....

**Jászládány Nagyközség Önkormányzata**  
meghatalmazó

A jelen meghatalmazást elfogadom:

....., 2022. ....

**REGIO-KOM Nonprofit Kft.**  
meghatalmazott

# HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS TERVEZET!

Amely létrejött egyrésről:

**REGIO-KOM Térségi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

- székhelye: 5141 Jásztelek, külterület 090/2 hrsz.
- cégjegyzékszám: 16-09-006070
- képviseli: Hajdú László Sándor ügyvezető (5137 Jászkisér, Dobó utca 16.)
- adószám: 12495135-2-16
- statisztikai számjel: 12495135-3821-572-16
- *mint a szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a tulajdonosi jogok gyakorlója*
- *mint Földtulajdonos /a továbbiakban, Haszonbérbeadó/*

másrészről:

**AGRICOLA-JÁSZ Növénytermelési és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

- székhelye: 5141 Jásztelek, Szabadság út 132/A.
- képviseli: Ivanics Balázs ügyvezető (5141 Jásztelek, Szabadság út 132/A.)
- statisztikai számjele: 12931723-0111-113-16
- adószáma: 12931723-2-16
- cégjegyzékszám: 16-09-007049
- agrárkamara nyilvántartási szám: G514100005383
- földműves nyilvántartási száma: 510558/2/2014.04.30.
- MVH azonosító: 1001341759
- *mint Haszonbérlet /a továbbiakban, Haszonbérlet/*

között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint:

## 1./

1.1. Felek közösen és kölcsönösen rögzítik, hogy jelen szerződés hatósági jóváhagyásának napjától kezdődően haszonbérleti szerződés keretében haszonbérlet kívánja művelni a JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. Ingatlan-nyilvántartásában a **Jásztelek külterület 090/2 hrsz.** alatt felvett 21 ha 4837 m<sup>2</sup> területű, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'a' kivett személtérakó telep (0. min.o.), 4 ha 2937 m<sup>2</sup> területű, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'b' kivett védősáv (0. min.o.), 12 ha 0780 m<sup>2</sup> területű, 115.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'c' legelő (2., 3. és 4. min.o.), valamint 1 ha 2974 m<sup>2</sup> területű, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'd' kivett beruházási terület (0. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megjelölésű, mindösszesen 39 ha 1528 m<sup>2</sup> területű, 115.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlanból 12 ha 0780 m<sup>2</sup> területű, 115.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'c' legelő (2., 3. és 4. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megjelölésű területet.

1.2. A szerződés tárgyát képező ingatlant terheli az MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. törzszám: 13804495 (3525 Miskolc, Dózsa György út 13.), mint jogosult javára bejegyzett vezetékJog 322 m<sup>2</sup> területre.

2./ Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a **Jásztelek külterület 090/2 hrsz.** alatt felvett 21 ha 4837 m<sup>2</sup> területű, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'a' kivett személtérakó telep (0. min.o.), 4 ha 2937 m<sup>2</sup> területű, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'b' kivett védősáv (0. min.o.), 12 ha 0780 m<sup>2</sup> területű, 115.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'c' legelő (2., 3. és 4. min.o.), valamint 1 ha 2974 m<sup>2</sup> területű, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'd' kivett beruházási terület (0. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megjelölésű, mindösszesen 39 ha 1528 m<sup>2</sup> területű, 115.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlanból 12 ha 0780 m<sup>2</sup> területű, 115.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'c' legelő (2., 3. és 4. min.o.) területet.

Haszonbérbeadó szavatolja az ingatlan zavartalan használatát.

3./ A jelen haszonbérleti szerződés a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának napjától számított 5 év határozott időtartamra került megkötésre.

4./ A szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj összege 30.000,- Ft/ha/év. A haszonbérleti díj megfizetésének időpontja minden év augusztus 31. napjáig történik meg a haszonbérbeadó nevén az OTP Bank Jászapáti Fiókjánál vezetett 11745114-20502353-00000000 számú bankszámlaszámra történő átutalással.

5./ Haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Haszonbérelő csak a haszonbérbeadó kifejezett beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatának megfelelő művelési ág megváltozását kezdeményezni.

6./ Amennyiben a haszonbérelő az esedékesség évében legkésőbb szeptember 15. napjáig nem fizeti meg a haszonbérbeadó részére a haszonbért, úgy a haszonbérbeadó azonnali hatályú felmondásra jogosult. Azonnali hatályú felmondás, vagy a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén Haszonbérbeadó köteles a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel Haszonbérelő felé elszámolni. A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés azonnal folytatható legyen.

Haszonbérbeadó már jelen haszonbérleti szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy amennyiben több, a jelen szerződés szerinti haszonbérelővel azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult nyújt be elfogadó nyilatkozatot, akkor jelen szerződés Haszonbérelőjével kívánja megkötni a haszonbérleti szerződést.

7./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

Felek közösen nyilatkozzák, hogy a jelen szerződés időtartama alatt bármely fél vonatkozásában bekövetkező jogutódlás esetén a jelen szerződés a jogutóddal változatlan tartalommal hatályban marad.

8./ Haszonbérelő a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: földforgalmi törvény), valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a.) földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem (Fforgtv. 5.§. 19. pont), alaptevékenységem olyan mezőgazdasági tevékenység, illetve kiegészítő tevékenység, melyet már több mint 3 éve folyamatosan folytatok;
- b.) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom;
- c.) a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek;
- d.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozásom;
- e.) a földforgalmi törvény szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezem a földforgalmi törvény 46.§. (1) bekezdés f) pontja szerint az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül. Előhaszonbérleti jogosultságot nem biztosít, de felek kijelentik, hogy haszonbérbeadó és haszonbérelő 2007. október 01. napjától együttműködési megállapodás, majd 2012. október 01. napjától be nem jelentett haszonbérlet keretében műveli a szerződés tárgyát képező földterületet

9./ Haszonbérelő az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a.) a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a földforgalmi törvény szerinti mezőgazdasági termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek,
- b.) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot,
- c.) elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a b.) pont szerinti nyilatkozatom valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonásomat, továbbá haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

**10./** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben egyebekben a Polgári Törvénykönyv, a 2013. évi CXXII. törvény és a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Kelt: Jásztelek, ..... hó ..... napján

***REGIO-KOM Nonprofit Kft.***  
haszonbérbeadó

***AGRICOLA-JÁSZ Kft.***  
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név:

Lakcím:

Szig. szám:

Aláírás:

2./ Név:

Lakcím:

Szig.szám:

Aláírás:

Határozati javaslat:

**A REGIO-KOM Térségi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság meghatalmazására az AGRICOLA-JÁSZ Növénytermelési és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal haszonbérleti szerződés megkötésére**

Jászládány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete – az Ügyrendi-Jogi-Szociális Bizottság javaslatára figyelemmel – meghatalmazza a REGIO-KOM Térségi Kommunális Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot, hogy a Jásztelek külterület 090/2 hrsz. alatt felvett 21 ha 4837 m<sup>2</sup> területű, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'a' kivett szemétkerakó telep (0. min.o.), 4 ha 2937 m<sup>2</sup> területű, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'b' kivett védősáv (0. min.o.), 12 ha 0780 m<sup>2</sup> területű, 115.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'c' legelő (2., 3. és 4. min.o.), valamint 1 ha 2974 m<sup>2</sup> területű, 0.00 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'd' kivett beruházási terület (0. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megjelölésű, mindösszesen 39 ha 1528 m<sup>2</sup> területű, 115.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű külterületi ingatlanra az AGRICOLA-JÁSZ Növénytermelési és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal a fenti ingatlanból 12 ha 0780 m<sup>2</sup> területű, 115.16 AK kataszteri tiszta jövedelmű 'c' legelő (2., 3. és 4. min.o.) ingatlan-nyilvántartásbeli megjelölésű területre haszonbérleti szerződést kössön. A képviselő-testület megbízza a polgármester a meghatalmazás aláírására.