

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Név: **Molnár Melinda Gabriella**

születési hely, idő:

anyja neve:

adóazonosító jele:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgárság:

bankszámlaszáma:

lakcíme:

másrészről:

Madocsa, Bölskei u 24.

születési név:

Tolna Megyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály	
Forma: 01661	Melléklet:
Félszám:	Előadó:
Érkezett: 2023. MAJ 12.	

mint haszonbérbe adó,

Gazdálkodó szervezet földhasználó adatai:

MADAGRO Növénytermesztő és Kereskedelmi Kft. (székhelye: 7026 Madocsa, Központi Major külterület 0225/26.

hrsz.cégjegyzékszám:

adószáma:

kamarai ny.sz.:

stat.azon.

nevében eljáró **képviselő Alpar Miklós József cégvezető** (lakcím: 7130 Tolna, Pajta tér 1). mint haszonbérlo, továbbiakban **h a s z o n b é r l ő** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

Készítve napja: 2023. 05. 23.

Készítve napja: 2023. 05. 24.

A jogszabályok szerinti módosítások után

bevezetés utáni napja: 2023. 06. 01.

Er a bevezetés napján

Madocsa, 2023. 05. 23.

MADAGRO KFT.
Központi Major,
7026 Madocsa, Hrsz: 0225/26.
Adószám:

gazdálkodó szervezet bélyegzőlenyomata

1. A Haszonbérbe adó bérbe adja a tulajdonát képező ingatlant, míg a haszonbérlo azt haszonbérbe veszi.

Település neve	Fekvése	Művelés	Hrsz.:	Tul. hányad	Területe /ha/	AK értéke	Lejárat dátum
Madocsa	külterület	szántó	094/29	9753/37494	6,5899 ha	97,53	2028.12.31
Madocsa	külterület	szántó	0265/51	14001/28001	5,5560 ha	140,01	2028.12.31

A fenti Madocsa 094/29 hrsz-ú ingatlan közös földterületre használati megállapodás 570224/2018.06.05 iktatószámon került benyújtásra.

A 0265/51 hrsz-ú osztatlan közös terület egészét Madagro Kft használja.

2. **474/2013. (XII. 12.) Korm. rendelet** szerint nyilatkozom, hogy a tulajdonostársakkal önállóan kötött haszonbérleti szerződések tartalmilag megegyeznek, az eltérés kizárólag a haszonbérbeadó tulajdonostársak személyében, és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő azon terület tekintetében áll fenn, amelyet haszonbérlo részére használatra átengednek
3. A haszonbérleti szerződés **2023.06.02-től 2028.12.31-ig** határozott ideig szól, melynek hatályossága, hatósági jóváhagyáshoz kötött.
4. Szerződő felek az 1.pontban körülírt termőföld(ek) haszonbérleti díját a szerződés hatályba lépésének napjától **100.000.-Ft/ha/év** azaz évente hektáronként **Egyszázezer** forint összegben határozzák meg.
A haszonbérlo a haszonbérleti díjat köteles tárgyév augusztus 21. napjától október 20. napjáig a haszonbérbe adónak/, amennyiben haszonélvezettel terhelt, a haszonélvezőnek – megfizetni, melyet a fent megjelölt bankszámla számrára történő utalással teljesít.
5. A 2023 évet követő években, a haszonbérletben leírt alapidj mértéke, minden év január első napjától kezdődően a KSH által közölt előző évi infláció mértékével változik.
6. A haszonbérbeadó aláírásával elfogadja annak tényét, amennyiben a szerződés lejáratának évében azt nem kívánja meghosszabbítani, adott tárgyévben a haszonbérbe adót, hét havi bérleti díj illeti meg a szerződés kezdő dátumára hivatkozva.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlo jogosult, jelen szerződést, annak lejáratá előtt is – a naptári év végével felmondani- amennyiben a gazdasági, közigazgatási, Európai Unió, vagy földtörvényből eredően használatában korlátozások lépnek fel.
Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a területalapú támogatás mértéke a 2022 évi megállapításhoz képest, 30% ot meghaladó mértékben változik, úgy a szerződésben kikötött haszonbér mértékét újratárgyalják.
8. Szerződő felek tudomásul veszik annak tényét, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességét a haszonbérbeadói oldalon bekövetkező tulajdonosváltozás (elidegenítés, csere, ajándékozás, eltartás, öröklés, stb.), a haszonélvezeti jog jogosultjának személyében bekövetkező változás, vagy annak megszűnése nem érinti. A termőföld tulajdonosi, illetve birtokosi minőségében bekövetkező esetleges változások esetén a haszonbérbeadó kötelessége gondoskodni a haszonbérleti szerződés fennmaradásáról, valamint a haszonbérlo 30 napon belül tájékoztatni a változásokról.
9. A haszonbérbeadó köteles gondoskodni arról, hogy jelen szerződéssel érintett termőföldeket a haszonbérlo a haszonbérlet teljes időtartama alatt zavartalanul használhassa, öntözhesse, szedje hasznait és viselje a terheit. A

haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérelő a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében nyilatkozatot tegyen.

10. A haszonbérelő a termőföldet köteles a jó gazda gondosságával használni, szakszerűen megművelni, a föld termőképességét az arra vonatkozó mezőgazdasági szabályoknak megfelelően fenntartani. A szerződés fennállása alatt a haszonbérelő köteles az ingatlannal kapcsolatos közterheket viselni, valamint a föld hasznosításával kapcsolatos hatósági előírásokat betartani. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor bérelő köteles az ingatlant az átvételkori állapotának megfelelő állapotban visszaadni.
 11. A haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldre harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a haszonbérelő használatát korlátozná vagy akadályozná.
 12. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a haszonbérleti szerződés rendeltetésszerűen a határozott idő elteltével szűnik meg. A határozott idejű bérleti szerződést a felek a lejáratú időpont előtt csak közös megegyezéssel, illetve rendkívüli felmondással szüntethetik meg. Haszonbérbeadó jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal rendkívüli felmondással megszüntetni, ha a haszonbérelő a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. (Fétv.58.§, 61.§ (2) bek.)
 13. A haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés a bérbeadó részéről történő megszüntetése esetén a haszonbérelő, a föld hasznait betakaríthatja, vagy ha a betakarításra nem kerül sor, úgy a haszonbérbe adó a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a haszonbérelő ráfordításait (mezei leltár) megtéríti.
 14. Jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják. A változást a jogutód köteles teljes bizonyító erejű okirat becsatolásával bejelenti a haszonbérelőnek. A bejelentésig a haszonbérelő a bérleti díjat a szerződésben megjelölt haszonbérbeadónak fizeti ki.
 15. A haszonbérelő bejegyzett földhasználata alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználót illetik.
 16. Haszonbérlet előhaszonbérleti jog illeti meg a **2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdés a.)** pontja a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom előtt el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
 17. Haszonbérlet olyan jogi személy (mezőgazdasági gazdálkodó termelőszervezet) amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
 18. **Madagro Kft. képviselőjében Alpár Miklós József cégvezető** nyilatkozom, hogy a gazdálkodó szervezet mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, (földművelési azonosító: , a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi tv.) 42.§-ban foglaltak alapján megfelel a Földforgalmi törvény 40.§. (1)-(4) bekezdésében foglaltaknak.
- Nyilatkozom továbbá:
- a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már a földhasználó birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. törvény 43§ (2) szerinti birtokmaximumot (1800 ha) a 2013. évi CXXII törvény 43§ (2) bekezdése szerint a birtokmaximum 1800ha területnagyság mértékig meghaladható a mezőgazdasági termelőszervezet legalább egy éve tagjának tulajdonában álló föld használatával.
- Tag neve: Németh Tamás Ferenc**
Tagságának kezdete: 2014.07.04
- b) A földhasználó a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
 - c) A 2013. évi CXXII. tv. 42§ (3) bek. alapján nyilatkozom, hogy a gazdálkodó szervezet földhasználónak nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

A szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést - elolvasás és értelmezés után -, mint akaratukkal mindenben megegyezőt saját kezűleg aláírták. A haszonbérbe adó aláírásával a szerződés 1 példányának átvételét elismeri.

Kelt: Madocsa, 2023. év 05 hó 10 nap.

MADAGRO KFT.
 Központi Major.
 7026 Madocsa, Ir.sz.: 7025/26.
 Adószám

.....
Molnár Melinda Gabriella
 ingatlan tulajdonosa/ haszonbérbe adó

.....
Madagro Kft. képviselőjében
Alpár Miklós József cégvezető
haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Müller Mónika
 Lakcím: 7030 Paks, Csentes u 36
 Aláírás:.....

Név: Novákné Baksa Julianna
 Lakcím: 7026 Madocsa Újsor u.16.
 Aláírás:.....