

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Név: Szabó Gábor
születési hely, idő:
anyja neve:
adóazonosító jele:
személyi azonosító (személyi szám):
állampolgárság:
bankszámlaszáma:
lakcíme: 7130 Tolna, Malom u. 44

születési név: Tolna Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály

Szám: 01578	Működési
Előadó:	Előadó:
2023. JÚN 13.	

bankszámla tulajdonos neve:
mint tulajdonos haszonbérbe adó,

Név: Szabó József
születési hely, idő:
anyja neve:
adóazonosító jele:
személyi azonosító (személyi szám):
állampolgárság:
lakcíme: 7100 Szekszárd, Alisca u 18. III/2
bankszámlaszáma:

születési név:

Közzététel napja: 2023. 06. 20.
Készítés dátuma: 2023. 06. 21.
A jogszabályokat megkezdte yitva dlo
Készítés dátuma: 2023. 07. 05.
Ez a határozat jogszabály.
Madocsa, 2023. 06. 20. Bül

mint tulajdonos haszonbérbe adó,



másrészről:

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

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

.....
gazdálkodó szervezet bélyegzőlenyomata

1. A Haszonbérbe adók bérbe adják a tulajdonukat képező ingatlanokat, míg a haszonbérlet az haszonbérbe veszi.

Település neve	Fekvése	Műv. ág	Hrsz.:	Tul. hányad	Területe /ha/	AK értéke	Lejárat dátum
Madocsa	külterület	szántó	0269/99	104/3618	0,0412 ha	1,04	2028.12.31
Madocsa	külterület	szántó	0269/99	103/3618	0,0408 ha	1,03	2028.12.31

A Madocsa 0269/99 hrsz-ú ingatlan teljes egészét a Madagro Kft haszonbérli.

- A tulajdonostársakkal önállóan kötött haszonbérleti szerződések tartalmilag megegyeznek, az eltérés kizárólag a haszonbérbeadó személyében áll fenn.
- A haszonbérleti szerződés **2023.06.02-től 2028.12.31-ig** határozott ideig szól, melynek hatályossága, hatósági jóváhagyáshoz kötött.
- 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 haszonbérlet 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 számra történő utalással teljesít.
- A 2023 évet követő években, a haszonbérletben leírt alapdíj mértéke, minden év január első napjától kezdődően a KSH által közölt előző évi infláció mértékével változik.
- A haszonbérbeadók aláírásukkal elfogadják 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.
- A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet jogosult, jelen szerződést, annak lejáratát előtt is – a naptári év végével felmondani- amennyiben a gazdasági, közgazdasági, 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.
- Szerződő felek tudomásul veszik annak tényét, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességét a haszonbérbeadói oldalon bekövetkező tulajdonosváltás (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 haszonbérlet 30 napon belül tájékoztatni a változásokról.

9. A haszonbérbeadó köteles gondoskodni arról, hogy jelen szerződéssel érintett termőföldeket a haszonbérlet teljes időtartama alatt zavartalanul használhassa, öntözhesse, szedje hasznait és viselje a terheit. A haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlet a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében nyilatkozatot tegyen.
10. Bérlet 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 haszonbérlet köteles az ingatlannal kapcsolatos közterheket viselni, valamint a föld hasznosításával kapcsolatos hatósági előírásokat betartani. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor bérlet köteles az ingatlant az átvételkor állapotának megfelelő állapotban visszaadni.
11. A haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldre harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a haszonbérlet 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 haszonbérlet 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 haszonbérlet, a föld hasznait betakaríthatja, vagy ha a betakarításra nem kerül sor, úgy a haszonbérbe adó a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a haszonbérlet 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 haszonbérletnek. A bejelentésig a haszonbérlet a bérleti díjat a szerződésben megjelölt haszonbérbeadónak fizeti ki.
15. A haszonbérlet bejegyzett földhasználata alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználót megilletik.
16. A haszonbérlet előhaszonbérleti jog illeti meg a **2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdés a.)** pontja alapján.
17. Haszonbérlet olyan jogi személy (mezőgazdasági gazdálkodó termelőszervezet) amely a nemzeti vagyronról 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 06. hó 02. nap.

Szabó Gábor
ingatlan tulajdonosa
haszonbérbe adó

Szabó József
ingatlan tulajdonos
haszonbérbe adó

MADAGRO KFT.
Kö...
7026... 1225/26
Adószám
Madagro Kft. képviselőjében
Alpár Miklós József cégvezető
haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Vámosi Eszter Klaudia
Lakcím: 7100, Szekezsárd Széchenyi u. 39
Aláírás:.....

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