

304/202-194/2023

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Név: **Horváth István Lajos**

születési hely, idő:

anyja neve:

adóazonosító jele:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgárság: magyar

bankszámlaszáma:

lakcíme: 1091 Budapest, Üllői út 111. 3/9

másrészlől:

születési név: -

392075

2023 JUN 25

bankszámla tulajdonos neve:

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.:

veben eljáró képviselő **Alpár Miklós József cégvezető** (lakcím: 7130 Tolna, Pajta tér 1). mint haszonbérbe adó, továbbiakban **haszonbérbeadó** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

Érkezéssel napján 2023.06.29.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

Érkezéssel napján 2023.06.30.

MADAGRO KFT.

Központi Major

7026 Madocsa, Hrsz. 0225/26

gazdálkodó szervezet bélyegzőlenyomata

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

Település neve	Fekvése	Műv. ág	Hrsz:	Tul. hányad	Területe /ha/	AK értéke	Lejárat dátum
Madocsa	külterület	szántó	0225/53	1/1	0,3739 ha	12,68	2028.12.31

2. A haszonbérleti szerződés 2023.06.02-től 2028.12.31.-ig határozott ideig szól, melynek hatályossága, hatósági jóváhagyáshoz kötött.

3. 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 haszonbérbevevő a haszonbérleti díjat köteles tárgyév augusztus 21. napjától október 20. napjáig a haszonbérbeadónak/, amennyiben haszonélvezettel terhelt, a haszonélvezőnek – megfizetni, melyet a fent megjelölt bankszámla számra történő utalással vagy belföldi postautalvány útján teljesít.

4. 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.

5. 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.

6. A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbevevő jogosult, jelen szerződést, annak lejáratát előtt is – a naptári év végével felmondani- amennyiben a gazdasági, közgazdasági, Európai Unió, vagy földtörvényből eredő 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.

7. Szerződő felek tudomásul veszik annak tényét, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességét a haszonbérbeadó oldalán bekövetkező tulajdonos változás (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 haszonbérbevevőt 30 napon belül tájékoztatni a változásokról.

8. A haszonbérbeadó köteles gondoskodni arról, hogy jelen szerződéssel érintett termőföldet a haszonbérbevevő a haszonbérlet teljes időtartama alatt zavartalanul használhassa, öntözhesse, szedje hasznait és viselje a terheit. A haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérbevevő a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében nyilatkozatot tegyen.

9. A haszonbérbevevő 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 haszonbérbevevő köteles az ingatlanhoz kapcsolatos közterheket viselni, valamint a föld hasznosításával kapcsolatos hatósági előírásokat betartani. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor bérbevevő köteles az ingatlant az átvételkor állapotának megfelelő állapotban visszaadni.

10. A haszonbérbeadó szavatol azért, hogy a szerződés tárgyát képező termőföldre harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a haszonbérlo használatát korlátozná vagy akadályozná.
11. 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 haszonbérlo 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.)
12. A haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés a bérbeadó részéről történő megszüntetése esetén a haszonbérlo, a föld hasznait betakaríthatja, vagy ha a betakarításra nem kerül sor, úgy a haszonbérbe adó a haszonbérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül a haszonbérlo ráfordításait (mezei leltár) megtéríti.
13. Jelen szerződésben foglaltak a felek jogutódait teljes mértékben kötelezik, illetve jogosítják. A változást a jogutód köteles teljes bizonyító erejű okirat becsatolásával bejelenti a haszonbérlonek. A bejelentésig a haszonbérlo a bérleti díjat a szerződésben megjelölt haszonbérbeadónak fizeti ki.
14. A haszonbérlo bejegyzett földhasználatára alapján jogosult mindazon mezőgazdasági támogatásokat igénybe venni, amelyek a földhasználatot megilletik.
15. Haszonbérlo előhaszonbérleti jog illeti meg a **2013. évi CXXII. törvény 46.§ (1) bekezdés a.)** pontja alapján, a volt haszonbérlo olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználatára 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 elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
16. Haszonbérlo olyan jogi személy (mezőgazdasági gazdálkodó termelőszervezet) amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
17. **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 megfelelő 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: Madocha, 2023. év 06. hó 14. nap.

MADAGRO KFT.

Központi iroda

7026

2023.06.14

7

.....
Horváth István Lajos
ingatlan tulajdonosa
haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Vámosi Eszter Klaudia

Lakcím: 7100 Szekszárd, Széchenyi u. 39

Aláírás:.....

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

Név: Novákné Baksa Julianna

Lakcím: 7026 Madocha, Újkor u 16

Aláírás:.....

*E.) olyan mezőgazdasági termelőszervezet amely helyben lakónak minősül.