

**EGYSÉGES OKIRATBA FOGLALT MEZŐGAZDASÁGI
FÖLDHASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS**

Nógrád Megyei Kormányhivatal	
Szerv. egység:	FÖLDHIVATAL
Beérk. idő:	2023 APR 03.
Érk. azon:	V. k.
Ikt. dátum:	2023.04.11/2023

Amely létrejött egyrészről: **Széles Hajnalka** (név),

szül. név:

szül. hely, idő:

anyja neve:

személyi azonosító:

adóazonosító jele:

állampolgársága: magyar

lakcím: 2660 Balassagyarmat Dózsa Gy. u. 5. 1 ajtó

Nógrád Megyei Kormányhivatal	
Szerv. egység:	FÖLDHIVATAL
Beérk. idő:	2023 MÁJ 15.
Érk. azon:	570411/3
Ikt. dátum:	

földtulajdonos (haszonélvező), mint **Haszonbérbe adó** (a továbbiakban: Haszonbérbe adó),

másrészről: a **„Madách Imre” Mezőgazdasági Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
(székhely: 2699 Szügy 070/1 hrsz., Cg.: adószám: statisztikai
azonosító: 2, kamarai azonosító: képviseli: Gondos
Roland igazgatóság elnöke, anyja neve: lakcím: 5100 Jászberény Gyepű u.
u. 8/1. mint **Haszonbérelő** (a továbbiakban: Haszonbérelő) között az alábbi feltételek szerint:

1. A haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a Haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a földhivatali ingatlan-nyilvántartás adataival egyeztetett Csesztve 0115/13 helyrajzi számú szántó, legelő művelési ágú 6,5522 ha nagyságú és 69,85 AK értékű földterületből:

Bej. sz.	Tul. hányad	Település	Hrsz.	Terület (ha)	Műv.-i ág	AK
II/9	123/6985	Csesztve	0115/13	0,1154	szántó, legelő	1,23

Összesen:

0,1154 ha

1,23 AK

2. Az ezen szerződésben meghatározott haszonbérleti jogviszony a felek megállapodása alapján 2023 év 05 hó 01 napjától 2032 év 12 hó 31 napig szóló határozott időtartamra jött létre.

Nyilatkozunk, hogy a földhasználat a 2013. évi CXXII. törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

3. A 2013 évi CXXII. Földforgalmi törvény 46. § (1) bek. g) pontja alapján a haszonbérelő Madách Imre Mg. Zrt. - mint az olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve azon a 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. - előhaszonbérletre jogosult.

Haszonbérelő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági üzemközpontja a 2021.11.19.-vel bekövetkezett változás előtt is Szügy településen volt, 2699 Szügy Béke u. 5. alatt, amely közvetlen szomszédja a jelenlegi 070/1 hrsz.-nak, így megfelel a hivatkozott előhaszonbérleti jognak.

Haszonbérő nyilatkozik, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek, nyilvántartásba vétele Balassagyarmat Járási Földhivatalnál 510089/2/2021.11.19 számú bejegyző határozattal megtörtént, nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

A Haszonbérbeadó és Haszonbérő kijelenti, hogy a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés megkötését megelőző 5 éven belül - jogerősen földvédelmi bírságot vele szemben nem szabott ki.

A Haszonbérő kijelenti, hogy vele szemben a Földforgalmi törvény 53. § (2) bek. b./ pontjában rögzítettek nem állnak fenn.

A Haszonbérő kijelenti, hogy a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával az 1./ pontban rögzített ingatlan birtokának megszerzése nem sérti a Földforgalmi törvény 16. § (2) –(5) bek.-ben foglaltakat, a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a használt föld terület nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot.

Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatainak valótlanúsága az büntetőjogi felelősségre vonással és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterületen után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

4.A haszonbérlet időtartama alatt a termőföld használatához kapcsolódó, a tulajdonost megillető minden jog és kötelezettség – beleértve a vadászati haszonbérbe adás jogát is – a haszonbérőt illeti, illetve terheli. A földtulajdonosi gyűlésen a tulajdonos megbízza a haszonbérő képviselőjét, hogy helyében és nevében szavazzon.

A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés tárgyát képező földterületet - külön megállapodás alapján - a jelen szerződésben meghatározott bérleti jogviszony időtartamán belül eső határozott időtartam alatt a 2013. évi CXXII. 42. § (2) bekezdés c) pontja és a 2013. évi CCXII. törvény 65. § 1) pontja alapján a vetésforgó, vetőmag előállítás megvalósíthatósága érdekében Haszonbérő más termőföldet használó személyek részére átengedje.

A haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérő a szerződés tárgyát képező földterületen szakszerű, jogszabálynak megfelelő híg trágya kijuttatást és öntözést végezzen.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérbeadó eladná a jelen szerződéssel érintett földterületet, a haszonbérleti jogviszony az értékesítéstől függetlenül fennmarad a fentiekben meghatározott időtartamra. Amennyiben a fentiekben meghatározott időtartamot követő időszakra a Haszonbérbeadó, vagy az érintett területek új tulajdonosa haszonbérleti szerződést köt, úgy a Haszonbérőnek a területre a 2013. évi CXXII Törvény 47. § (1) pontja alapján első helyen előhaszonbérleti joga áll fenn.

5. A gazdálkodási körülményekben bekövetkező lényeges és előre nem látható változásra tekintettel bármely fél írásban kezdeményezheti a haszonbérleti díj mértékének módosítását. A hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a haszonbérletre arra az évre, melyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés nem termett meg, méltányos haszonbér mérséklést vagy haszonbér elengedést kezdeményezhet a törvényi előírások szerint.

6. A Haszonbérletet terheli a haszonbérlet fennállásának ideje alatt valamennyi, a haszonbérlet tárgyára vonatkozó költség.

7. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke – a 2023 évi 1.750-Ft/AK/év értéket alapul véve - 2023 évtől minden évben a tárgyév megelőző évre vonatkozó, a KSH. által közzétett infláció mértékével növekszik.

A haszonbérleti díj megfizetése egy részletben, minden tárgyév október 1.-től esedékes és a naptári év végéig teljesítésre kerül..

A haszonbérbe adó rendelkezésének megfelelően a haszonbérleti díj megfizetése történhet bankszámla megadása esetén banki átutalással vagy postai utalványon keresztül.

8. A Haszonbérlet köteles a jelen szerződésben meghatározott földrészleteket azok művelési ágának megfelelően hasznosítani, valamint termőképességének fenntartásáról gondoskodni.

A Haszonbérlet a használatba vett földterületek művelését, használatát rendeltetésszerűen, a termőföld védelméről szóló, és egyéb kapcsolódó jogszabályoknak megfelelően köteles végezni.

9. A Haszonbérlet az általa jelen haszonbérleti szerződés alapján haszonbérlet földterületek művelési ágát kizárólag a Haszonbérbe adó előzetes, írásbeli hozzájárulása alapján változtathatja meg.

10. A Haszonbérbe adó előzetes írásbeli – a Haszonbérlet által meghatározott amortizációs kulcs elfogadására is kiterjedő – hozzájárulása alapján jogosult a Haszonbérlet az általa haszonbérlet földterületen értéknövelő beruházást végrehajtani.

11. A Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy a haszonbérlet földterületen a haszonbérlet időtartama alatt a Haszonbérbe adó hozzájárulásával a Haszonbérlet által elvégzett értéknövelő beruházás esetén, a Haszonbérlet kizárólag a beruházás amortizációs hátraléka illeti meg.

12. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérlet és a Haszonbérbe adó egymással kölcsönösen elszámolni tartozik. Ha a Haszonbérlet a bérleti idő alatt olyan munkálatokat végez a Haszonbérbe adó földterületén, amelynek termésmenővelő hatásai a szakmai előírások szerint a bérleti idő lejártán túl hatnak (pl. szerves trágyázás, meszezés, altalajlazítás, stb.) és a bérleti szerződés nem kerül megújításra, úgy a kimutatott és igazolt költségek, ráfordítások még meglévő részét bérbe adó tartozik megtéríteni Haszonbérletnek, akár e szerződésben írt haszonbérleti díj terhére is.

13. E szerződés határozott időre szól, amely ezen időtartam alatt rendes felmondással nem mondható fel továbbá felek megállapodnak:

- a gazdasági év végét – e szerződés kötésének naptári dátumától függetlenül – a lejárati évében az egyes növényi kultúrák betakarításának hónapjában tekinti lejárnak,

Záradék: Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2023.06.30.
Készítés kezdő napja: 2023.07.04. Az előhasználatra jogosult
nyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő
utolsó napja: 2023.07.17.
E határidő jogvesztő.
Szügy, 2023.06.30.



- Haszonbérbeadó, ha a szerződést nem kívánja megújítani, úgy az utolsó bérleti évben június 30-ig ezt írásban közli bérbevevővel, a föld okszerű művelésének mindkét fél részére előnyös időpontnak tekintve e dátumot, és biztosítva ezzel, hogy esetlegesen korán lekerülő növény esetén (pl. repce) Haszonbérelő a következő év érdekében álló talajmunkákat ne végezzen.

14. A haszonbérleti szerződés a Haszonbérbe adó egyoldalú, írásbeli jognyilatkozatával, rendkívüli felmondással megszűnhet, ha a Haszonbérelő a földet nem műveli, illetőleg a jogszabályokban előírt talajvédelmi kötelezettségeit elmulasztja, és ennek megállapítására az illetékes hatóságok ellenőrzése során sor kerül.

15. A Haszonbérbe adó tudomással bír arról, hogy a haszonbérbe adott termőföld – esetleges tulajdonos változás esetén is – jelen szerződésben írt határidőig a bérleti joggal terhelt.

A szerződő felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó a haszonbérlet tárgyául szolgáló ingatlanra vonatkozó tulajdonviszonyaiban (tulajdonos változás, cím változás, haszonélvezeti jog, özvegyi jog stb.) történt változásokról a Haszonbérlőt haladéktalanul értesíti. Az értesítés elmaradásából eredő károkért a Haszonbérbe adót terheli a felelősség.

Szerződő feleket jelen megállapodással kapcsolatos valamennyi üzleti ügyei körében szerzett minden információ vonatkozásában szigorú titoktartási kötelezettség terhel, ezeket az információkat a Szerződő Felek bizalmasan kezelik, harmadik félnek nem adják tovább.

16. Haszonbérbeadó meghatalmazza haszonbérlőt, hogy jelen szerződés 4 eredeti példányát a Földforgalmi Törvény 49. § (1) bekezdésében meghatározott módon, hatósági jóváhagyás céljából a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldje.

17. Szerződő Felek ezt a szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt tanuk együttes jelenlétében írták alá.

Szerződő Felek között vitás kérdés nincs. Az esetleges vitát közös megegyezéssel kívánják rendezni, megegyezés hiányában a Felek a föld fekvése szerint általános illetékességű Balassagyarmati Bíróság illetékességének kölcsönösen alávetik magukat.

Szügy, 2023. év november hó 29 nap

Széles Hajnalka
Tulajdonos, Haszonbérbe adó

Madách Imre Mg Zrt Haszonbérelő
Gondos Roland igazgatóság elnöke

Tanul
Név: HAIZER-GYÖRI ALEXANDRA
Lakcím: 1033 BUDAPEST, MIKLÓS U. 11.
Személyi ig. száma: .
Aláírás: .

Tanu2
Név: HAIZER SZABOLCS
Lakcím: 1033 BUDAPEST, MIKLÓS U. 11.
Személyi ig. száma: .
Aláírás: .

Záradék: Kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2023.04.21.
Készítés kezdő napja: 2023.04.22. Az előhasználatra jogosult
nyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő
utolsó napja: 2023.05.06.
E határidő jogvesztő.
Szügy, 2023.04.21.

