

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Név: Vörös István

születési hely, idő:

anyja neve:

adóazonosító jele:

személyi azonosító (személyi szám):

állampolgárság: magyar

bankszámlaszám:

lakcíme: 7026 Madocsa, Határ u. 5.

másrészről:

születési név:

Tolna Megyei Kormányhivatal			
Földhivatali Főosztály			
Szám:	02172		Melléklet:
Előszám:	Előadó:	2023. JÚL. 05.	

bankszámla tulajdonos neve:

mint haszonbérbe adó,

Gazdálkodó szervezet földhasználó adatai:

MADAGRO Növénytermesztő és Kereskedelmi Kft. (székhelye: 7026 Madocsa, Központi Major külterület 0225/26. hrsz. Cégbiztosítási száma: , adószáma: , kamarai ny.sz.: ; stat.azon.:)
nevében eljáró **képviselő Alpár 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.

Wöröskel napja: 2023.04.13.

Közös első napja: 2023.04.14.

A jogszabályok megnevezése újra adás

Katár idő utolsó napja: 2023.04.28.

Ez a használat jogszabály

Madocsa, 2023.04.15.

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	0111/37	411/2407	0,2777	4,11	2028.12.31

- A haszonbérleti szerződés **2023.06.01.-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 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 számra történő utalással vagy belföldi postautalvány útján teljesít.
- 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.
- 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.
- 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.
- Szerződő felek tudomásul veszik annak tényét, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességét a haszonbérbeadó oldalán 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.
- 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 haszonbérlo a vadászati joggal kapcsolatos kérdésekben teljes jogkörrel képviselje, helyette és nevében nyilatkozatot tegyen.
- A haszonbérlo 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 haszonbérlo köteles az ingatlannal kapcsolatos közterheket viselni, valamint a föld hasznosításával kapcsolatos

- hatósági előírásokat betartani. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor bérlo köteles az ingatlant az átvételkori 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.§ (3)** Az (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog e) szántó, szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén a föld területe legalább fele részének öntözhetőségét biztosító és a földdel alkotórész kapcsolatba kerülő öntözésfejlesztési beruházást végrehajtó földművest vagy mezőgazdasági termelőszervezetet, ha a haszonbérleti szerződés időtartamának legalább fele részében a végrehajtott öntözésfejlesztési beruházás a számvitelről szóló törvény rendelkezései szerint még értékel bír.
 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: 510613/2/2014) 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 földhasználo birtokában lévő föld terület nagysága 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 terület nagyság 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 földhasználo 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 földhasználonak 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 29. nap.

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

.....
Vörös István
 ingatlan tulajdonosa/ haszonbérbe adó

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

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

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