

mely létrejött egyrészről **Aradi János** születési név: Aradi János

6612 Nagytőke, Jókai u. 2. szám alatti lakos, tulajdonos, haszonbérbe adó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészt az **ARPAD- AGRÁR ZRT.** (székhelye: 6600 Szentés, Apponyi tér 12., adószáma: 11907004-2-06, statisztikai számjele: 11907004-0150-114-06, kamarai regisztrációs száma: G660000004750, cégjegyzéksz.: 06-10-000272, mezőgazdasági termelőszervezetként való nytsz.: Szentési Járási Földhivatal 510616/2014.06.04., képviseli: Kis Zoltán /6600 Szentés Veres P. u. 19.5 a./ - igazgatóság tagja, vezető tisztségviselő, Dr. Katona Magdolna /5900 Orosháza, Ady E. u. 3. II./9.- vezető tisztségviselő) mint haszonbérelő (a továbbiakban: Bérelő) között, a mai napon, az alábbiak szerint:

1. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy **Aradi János** születési név: Aradi János (6612 Nagytőke, Jókai u. 2. szám alatti lakossal 2004.01.01.- 2023.12.31. -ig haszonbérleti szerződés van érvényben a **Nagytőke 065/39.** hrsz.-ú a) **legelő,** b) **szántó,** c) **fásított terület** művelési ágú, összesen **863,10 ak** értékű és **47,2759 ha** nagyságú, **1071/86310** tulajdoni arányú földingatlanra, mely 10,71 ak értékű és 0,5866 ha nagyságú Natura 2000 (az 1996. évi LIII. tv. 41/A. §. (2) bek. alapján) területnek felel meg, ami a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Felek kijelentik, hogy a Nagytőke 065/39. hrsz.-ú földingatlan tekintetében már meglévő megosztási megállapodás van érvényben, amely a Csongrád – Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Szentési Földhivatali Osztályán az 571332 – számmal 2019.09.04. -én már iktatásra került.
3. Bérbeadó az 1.) pontban körülírt termőföldet Bérelőnek haszonbérbe adja, aki azt tőle haszonbérbe veszi. A felek kijelentik, hogy a földterületen az aktuális mezőgazdasági munkák elvégzésre kerültek, így az ingatlan mezei leltár érték terheli, ami már a Bérelő ráfordítása.
4. A haszonbérleti jogviszony **2024.01.01. napjával kezdődik és 2030. december 31. napjáig tart.**
5. A haszonbérleti díjat felek 2500 Ft/ ak azaz kettőezer-ötszáz forint per aranykorona értékben határozzák meg, melynek kifizetése minden tárgyév november 30. napjáig esedékes. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy arra a gazdasági évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény miatt az átlagos termés kétharmada nem termett meg, a termés betakarítása előtt a Bérelő haszonbérletért, illetve haszonbér elengedést kérhet. A haszonbérelő a haszonbérlet 2013. évi CCXII tv. 50. § (3) bekezdése értelmében a bérbeadó választása alapján banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján köteles megfizetni. A haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bankszámla száma vagy a lakcíme (egyéb személyes adatai) megváltoztatását írásban, igazolható módon bejelenti a haszonbérelőnek.
6. A felmondás csak írásban érvényes. A felmondásra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. tv. 57. § - 62. §-ban leírtak az irányadók.
7. Haszonbérelő a haszonbérbe vett föld használatára, hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a jó gazda gondosságával jogosult. Köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, s ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége megmaradjon.
8. Haszonbérelő a rendes gazdálkodás körét meghaladó beruházást csak a mindenkor hatályos jogszabályok alapján, a tulajdonos előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
9. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén felek kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérelő jogosult az általa elvégzett értéknövelő beruházások illetve elvégzett mezőgazdasági munkálatok ellenértékének (ún. mezei leltár) igénylésére, amennyiben előhaszonbérleti jog gyakorlása folytán nem ő lenne végül a haszonbérelő. (2013. évi CCXII. „Törvény a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról, valamint a 2013.évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról” szóló törvény 62. § (1-6) pontjában foglaltak szerint” köteles eljárni
10. Amennyiben Bérbeadó a haszonbérleti jogviszony lejártá előtt a termőföldet elidegeníti, úgy köteles arról gondoskodni, hogy az elidegenítésről szóló okiratban a haszonbérlet ténye rögzítésre kerüljön.
11. Felek rögzítik, hogy Bérelő a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 46. §. (1) bek. a) pontja alapján jogosult előhaszonbérletre, mint a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezet, 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 elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
12. Bérelő nyilatkozik, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. tv. 40. §. (1)-(4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek. Kijelenti, hogy
 - mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül és megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 5. § 19) pont a) alpontjában meghatározott feltételeknek,
 - a jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. tv. 43. § (1) bek. meghatározott mértéket,
 - elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy a büntető törvénykönyv szerint felelősségre vonását, továbbá a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű névösszeg visszafizetését vonja maga után;

Aradi János

Tulajdonos - bérbeadó

ARPAD- AGRÁR ZRT.
6600 Szentés, Apponyi tér 12.
Adószám: 11907004-2-06
Cg.: 06-10-000272

Kis Zoltán/ Dr. Katona Magdolna

Vezető tisztségviselő(-) Bérelő

- a föld használatát a földhasználati jogviszony egész tartama alatt – a törvényben meghatározott esetek kivételével – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz földhasználati kötelezettségeinek;
 - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
 - nem áll csodeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.
13. Bérelő tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum mértékének megállapításánál a területnagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) területnagyságát is be kell számítani.
 14. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés hatályosságához a Csongrád – Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Hatósági és Koordinációs Osztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, s a szerződést – az előhaszonbérleti jogosultjaival történő közlés céljából – közzé kell tenni az ingatlan fekvése szerint illetékes Polgármesteri Hivatalnál.
 15. Az előhaszonbérleti jog a mező- és erdőgazdasági ingatlanok forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) meghatározott határidőben és módon gyakorolható. Az előhaszonbérletre jogosultak értesítése hirdetményi úton történik. A haszonbérbeadók felhatalmazzák és feljogosítják a haszonbérlet – amennyiben szükséges – a földforgalmi jóváhagyási eljárás, valamint a hirdetményi eljárás kezdeményezésére. A felhatalmazást a haszonbérlet elfogadja.
 16. Bérbeadó külön is nyilatkozik, hogy amennyiben a Bérelővel azonos rangsorban lévő személy, vagy mezőgazdasági termelőszervezet tenne előhaszonbérleti jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot, úgy a szerződést az ÁRPAD- AGRÁR ZRT. bérelővel létrejötnék tekintik.
 17. Bérelő kijelenti, hogy a Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 3. § (1). pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
 18. Bérbeadó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, szerződéskötési képességében nem korlátozott magyar állampolgár. Bérelő nyilatkozza, hogy a Szegedi Törvényszék Cégbírósága által nyilvántartásba vett jogi személy (gazdasági társaság), amely mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül (nyilvántartási száma: Szentesi Járási Földhivatal 510616/2014.06.04.)
 19. Felek nyilatkoznak, hogy jelen szerződés felek szerződéses akaratát teljeskörűen tartalmazza. Megállapodnak abban, hogy a közös megegyezéssel történő esetleges módosítás csak írásban érvényes.
 20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket – különös tekintettel a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról, a 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról, illetve a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről haszonbérletre vonatkozó rendelkezéseit kell irányadónak tekinteni.

Kelt:

Magdolna 2023.06.05

Kelt:

Szentés 2023.06.19

Aradi János

Tulajdonos - bérbeadó

Kis Zoltán/ Dr. Katona Magdolna

Vezető tisztségviselő- Bérelő

ÁRPAD-AGRÁR ZRT.

6600 Szentes, Apponyi tér 12.

Adószám: 11907004-2-06

Cg.: 06-10-000272

026

Előttünk, mint tanúk előtt:

Bérbeadó tanúi:

Tanú 1.

Név:	
Lakcím:	
Személyi igazolvány szám:	
Aláírás:	

Tanú 2.

Név:	
Lakcím:	
Személyi igazolvány szám:	
Aláírás:	

Bérelő tanúi:

Tanú 1.

Név:	
Lakcím:	
Személyi igazolvány szám:	
Aláírás:	

Tanú 2.

Név:	
Lakcím:	
Személyi igazolvány szám:	
Aláírás:	

Közzététel napja: 2023.07.27.
A joggyakorlásra nyitva álló határidő
első napja: 2023.07.28.
utolsó napja: 2023.08.11.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2023.08.14.
Az elektronikus közzététel a fenti időtartamban megtörtént!
A kifüggesztés ideje alatt