

Haszonbérleti szerződés

576028 iktatószámú irathoz

mely létrejött egyrészről **Keresztes Antal** születési név.: Keresztes Antal (Szül.: [REDACTED] an [REDACTED] személyi azonosító je [REDACTED], adóazonosító je [REDACTED] magyar állampolgár). 6600. Szentés, Sáfrán Mihály u. 12. szám alatti lakos, tulajdonos, haszonbérbe adó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről az **ÁRPÁD AGRÁR ZRT.** (székhelye: 6600 Szentés, Apponyi tér 12., adószáma: [REDACTED], statisztikai számjele: [REDACTED] kamarai regisztrációs száma: [REDACTED] cégjegyzéksz.: [REDACTED] mezőgazdasági termelőszervezetként való nytsz.: Szentési Járási Földhivatal 510616/2014.06.04., képviseli: Kis Zoltán (6600. Szentés, Veres P. u. 19. 5.) -igazgatóság tagja/ Dr. Katona Magdolna (5900. Orosháza, Ady E. u. 3 II/9) -vezető tisztségviselők), mint haszonbérelő (a továbbiakban Bérelő) között, a mai napon, az alábbiak szerint:

1. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy **Keresztes Antal** születési név.: Keresztes Antal (Szül.: [REDACTED] an [REDACTED] személyi azonosító je [REDACTED], adóazonosító je [REDACTED] magyar állampolgár). 6600. Szentés, Sáfrán Mihály u. 12. szám alatti lakossal 2004.01.01.- 2023.12.31.-ig haszonbérleti szerződés van érvényben a **Szentés 01124/13. hrsz.-ú. a.) szántó b.) legelő** művelési ágú, összesen **944,71 ak értékű és 29,8438 ha nagyságú, 26100/283413 tulajdoni arányú földingatlanra, mely 87,00 ak értékű és 2,7484 ha nagyságú földterületnek felel meg**, ami a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi.
2. Felek kijelentik, hogy a Szentés 01124/13. hrsz.-ú földingatlan tekintetében már meglévő megosztási megállapodás van érvényben, amely a Csongrád – Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Szentési Földhivatali Osztályán a 570901 számmal 2019.07.02.-án 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 ingatlant 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 tárgyévi 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 beföldi 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 irányadóak.
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 CCXII. 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 CCXII. tv. 46. §. (3) bek. a) pontja alapján jogosult előhaszonbérletre, mint olyan helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezet, amely a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltet, és amely haszonbérletének célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel; aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában, ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld haszonbérbe adása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint tejhasznú szarvasmarha vonatkozásában, továbbá nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül. Továbbá előhaszonbérlet illeti meg a 2013. évi CCXII. tv. 46. §. (1) bek. a) pontja alapján a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, 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 határáról 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 CCXII. 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 CCXII. 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 CCXII. tv. 43. § (1) bek. meghatározott mértéket,
 - elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanága, 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;

Keresztes Antal

Tulajdonos - Bérbeadó

Kis Zoltán / Dr. Katona Magdolna

Vezető tisztségviselő - Bérelő
ÁRPÁD-AGRÁR ZRT.
6600 Szentés, Apponyi tér 12.
Adószám: 11907004-2-08
Cg.: 06-10-000272

- 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 kötelezettségének;
 - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
 - nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.
13. Bérlo tudomással bír arról, hogy a birtokmaximum mértékének megállapításánál a terület nagyság mértékébe a földdel azonos helyrajzi számon nyilvántartott művelés alól kivett terület (alrészlet) terület nagyságát 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 haszonbérbeadó felhatalmazza és feljogosítja 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 Bérlovel azonos rangsorban lévő személy, vagy mezőgazdasági termelőszervezet tenne előhaszonbérleti jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot, úgy a szerződést az **ÁRPÁD AGRÁR ZRT** bérlovel létrejöttnek tekintik.
17. Bérlo 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. Bérlo 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: Szentes, 2023.06.18

Kelt: Szentes, 2023.06.28

Közzététel napja: 2023.08.09.

Keresztes Antal

Tulajdonos - Bérbeadó

A joggyakorlásra nyitva álló határolt terület

Kis Zoltán / Dr. Katona Magdolna

Vezető tisztségviselők - Bérlo

Előttünk, mint tanúk előtt:

Közzététel napja: 2023.08.10.

Utolsó napja: 2023.08.24.

E határolt jogviszony

Levétel napja:

A elektronikus közzététel

ÁRPÁD-AGRÁR ZRT.

6600 Szentes, Apóonyi tér 12.

Adószám: 11907004-2-06

Cg.: 06-10-000272

150

026

Bérbeadó tanúi:

Tanú 1.

Név:	<u>KERESZTES ZSOLT</u>
Lakcím:	<u>SZENTES, PÖLTENBERG E. 18.</u>
Személyi igazolvány szám:	[REDACTED]
Aláírás:	[REDACTED]

Tanú 2.

Név:	<u>Keresztesné Gura Zita</u>
Lakcím:	<u>Szentes, Pölteberg E 18</u>
Személyi igazolvány szám:	[REDACTED]
Aláírás:	[REDACTED]

Bérlo tanúi:

Tanú 1.

Név:	<u>KÁSA EDINA</u>
Lakcím:	<u>Lakcím: 5451 Öcsöd, Bocskai I. út 8.</u>
Személyi igazolvány szám:	<u>Személyi igazolvány szám [REDACTED]</u>
Aláírás:	[REDACTED]

Tanú 2.

Név:	<u>KAPÁS GERGŐ</u>
Lakcím:	<u>1051, Budapest, Aranyjános u. 29</u>
Személyi igazolvány szám:	[REDACTED]
Aláírás:	[REDACTED]