

A / 1000 / 2024 .

Szerződés sorszáma:.....

Ügyf. kód: **A029**

Szerz. típus: **Békés Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Békéscsaba**

Iktatás dátuma: 20.....év.....hó.....nap

Iktatás szám: **51606** Munkat. szám: **2024. APR. 18**

Előadó:.....Előszám:.....

Szélijegyzet:.....Hrsz.:

TERMŐFÖLD-HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Név: **András Mihályné**

Születési név:

Szül. dátum / anyja neve:

Lakcím: **5674 Kétsoprony Széles u. 14.**

Adóazonosító szám:

Személyi szám:

Banszámla szám:

Szül. hely:

Regisztrációs szám:

Állampolgárság: **Magyar**

mint haszonbérbeadó,

Másrészről: **Rákóczi Mgsz.-i Szövetkezet 5674 Kétsoprony, Dózsa Gy. u. 24.**

Adószáma:

Cégjegyzék száma:

Statisztikai számjel:

MVH. azonosító

FELIR azon.:

Agrárkamara nyit. sz.:

Agrárkamara ig. sz.:

Bankszámla száma:

Képviselője:

Petrovski Attila (Szöv. Igazgatóságának elnöke) 5674 Kétsoprony, Jókai u. 11.

magyarországi székhellyel rendelkező gazdasági társaság, a továbbiakban mint **(a továbbiakban haszonbérli)**
közt a mai napon az alábbi feltételek mellett:

- 1./ A bérbe adó mezőgazdasági művelésre és hasznosításra haszonbérbe adja
a haszonbérlinek a tulajdonában/haszonélvezetében lévő:

Település:	hrs.:	Terület (ha.)	Kat. jöv. (Ak.)	Művelési ág:	Jogcím:	Tulajdonos kódja
Kétsoprony	097/67	1,1129	48,30 szántó		Saját tulajdon	A029
Kétsoprony	097/67	1,1273	48,92 szántó		Saját tulajdon	A029
Bérbeadás összesen:		2,2402	97,22			

külterületi termőföldjét, a haszonbérli pedig haszonbérbe veszi azt. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján a termőföld használatához kapcsolódó uniós és nemzeti támogatásokra kizárólag a haszonbérli jogosult, aki azt saját hatáskörben eljárva igényelheti. A jelen jogviszony alapján a haszonbérli jogosult arra is, hogy a termőföld használatát az illetékes ingatlanügyi hatóságnál bejegyeztesse saját költségén a földhasználati nyilvántartásba, haszonbérlet jogcímén. Felek együttesen kijelentik, hogy ügyletkötési képességük nincs korlátozva.

- 2./ A haszonbérli jelen szerződés alapján az 1. pontban megjelölt földterület(ek) időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és ennek fejében haszonbérleti díjat köteles fizetni a bérbe adónak

A haszonbér a felek megállapodása alapján természetben és Ft-ban kerül elszámolásra, melynek mértéke az 1. pontban rögzített termőföld aranykorona értékét figyelembe véve a következő pontban részletezettek szerint kerül megállapításra

- 3./ Szerződő felek jelen haszonbérleti jogviszony időtartamát az alábbiak szerint határozzák meg:

A jogviszony kezdő napja: **2024.04.15.** (szerződés kezdete, ill. a záradékolást követő nap)

Befejező napját: **2028.12.31.** napjában jelölik meg és fogadják el, azzal,
hogy a jelen jogviszonyt szerződő felek ezen határidő előtt meghosszabbíthatják, ezzel kiegészítve a szerződést.

Bérleti díj: **35 kg/Ak búza**

mely évente utólag a tárgyév november hó 30. napjáig kerül megfizetésre

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy amennyiben jogszabályváltozás miatt jelen jogviszony a szerződésben rögzített határidő előtt haszonbérbe adó kezdeményezése miatt szűnik meg, úgy a haszonbérbe adó a haszonbérlinek az éves bérleti díj dupla összegének megfelelő mértékű kártérítést köteles megfizetni a bérleti jogviszonyból még el nem telt időszak egészére. A haszonbérlinek a bérleti díjba beszámítási joga van a haszonbérbe adó tartozásának teljes összegéig, melyet elfogad és tudomásul vesz jelen okirat aláírásával.

Az utolsó évben járó esedékes bérleti díj összegéből a bérli jogosult beszámítással levonni a tartozás teljes összegét.

- 4./ A haszonbérbe vevő a mindenkori adójogszabályok szerint számol el a haszonbérbe adóval.

- 5./ Haszonbérli a termőföldet az alábbi állapotban kapja birtokba:

és azt ilyen állapotban köteles visszaadni a bérbe adónak a jogviszony megszűnésekor.

- 6./ Szerződő felek a jogviszony megszűnésekor kölcsönösen kötelesek az esetleges jogalap nélküli gazdagodást megfizetni egymásnak, a Ptk. jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó szabályai szerint.

- 7./ A haszonbérli köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, mely alatt a hatályos jogszabályok szerinti eljárás mellett kijuttatott szerves trágyát, hígtrágyát és műtrágyát is érteni kell, melyek kijuttatásához a bérbe adó jelen okirat aláírásával hozzájárul.

A haszonbérbe adó jogosult a rendeltetésszerű, szakszerű művelést a helyszínen ellenőrizni.

A közterhek megfizetése a haszonbérli terhére a haszonbérbe vett föld után.

A haszonbérli jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy megfelel a 2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági

földek forgalmáról 5.§ 19. pontjában foglaltaknak, olyan mezőgazdasági termelőszervezet amelyet a mezőgazdasági igazgatási szerv a hivatkozott törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott feltételek alapján nyilvántartásba vett, tagállami székhelyű, jogi személyiséggel rendelkező szervezet, amely a hivatkozott törvény fenti rendelkezéseinek maradéktalanul megfelel, annak a) pontja, aa) és ab) és ac) alpontjait is értve ez alatt.

A földhasználó kijelenti jelen szerződés aláírásával, hogy vállalja, hogy a jelen földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXII. 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 a földhasznosítási kötelezettségének

A haszonbérő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozása, továbbá azt is, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanága, úgy azt büntetőjogi felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatás visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

A haszonbérő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt mezőgazdasági termelőszervezet nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás, vagy végelszámolási eljárás alatt, valamint átlátható szervezetnek minősül.

A haszonbérő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában rendelkezik elő-haszonbérleti joggal, annak jogalapja és sorrendben elfoglalt ranghelye a hivatkozott törvény rendelkezései szerint:

46. § (3) . a ab) pontja szerint takarmányvállalkozásnak minősül.

8./ A haszonbérleti jogviszony megszüntetésére egyebekben a Ptk., valamint a mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. A (volt) haszonbérő a haszonbérrel termőföldre elő haszonbérleti jog illeti meg, melyet a felek a jelen okirat aláírásával kifejezetten is elfogadnak és tudomásul vesznek

9./ A haszonbérő a haszonbérleti jogviszony bérbe adó által való megszüntetésének esetére a nem rendezett terhek mezei leltár (trágyázás, élő kultúra stb.) megtérítésére igényt tart, és ezt a bérbe adó tudomásul veszi. A bérbe adó kötelezi magát arra, hogy ez esetben a mezei leltár összegét megfizeti a haszonbérőnek.

10./ Szerződő felek egyéb kikötései:

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 2. pontjában rögzített bérleti díj összegét a szövetkezet igazgatósága jogosult magasabb összegben is meghatározni, mely a szerződést módosítja e vonatkozásban.

12./ A haszonbérő haszonbér-fizetési kedvezmény illeti meg, ha bérelt területet elemi csapás éri a mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján. A haszonbérő erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbeadóval közölni, igazolható módon.

13./ Szerződő feleknek egyéb kikötése nincs, a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. haszonbérletre vonatkozó szabályait, valamint a Földforgalmi törvény vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni. A jelen szerződés aláírásával a haszonbérbeadó illetőleg jogutódja kötelezettséget vállal arra, hogy a tulajdonos személyében bekövetkezett változásról 8 munkanapon belül értesíti a haszonbérő. A haszonbérbeadó kötelezettséget vállal továbbá arra is, hogy az esetleges változásokról olyan időpontban értesíti a haszonbérő, hogy az a földhasználati bejelentésnek határidőben - 30 napon belül - eleget tudjon tenni, az ennek elmulasztásával okozott károkért pedig teljes körűen felel.

14./ Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy jelen szerződés aláírásával a közöttük fennálló jogviszonyt megszüntetik közös megegyezéssel, azzal, hogy a megszüntetés napja a jelen szerződés hatósági jóváhagyásának a jogerőre emelkedésének a napja, és az azt követő naptári nappal kezdődik a jelen jogviszony. Amennyiben a hatóság a jóváhagyást bármilyen okból megtagadja, vagy jelen szerződés nem lép hatályba. Szerződő felek kifejezetten úgy nyilatkoznak, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában az eredeti földhaszonbérleti szerződés az ott rögzített feltételekkel hatályukban fennmaradnak

A bérbeadó jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen bérleti jogviszony megszűnésének a napig a bérbeadó által teljesített szolgáltatások értékét -mezei leltár- mindenre kiterjedően megfizeti, a jogviszony megszűnését megelőzően. Amennyiben a megszűnés évében a betakarítást követően elvégzendő munkákra nem tart igényt, kötelezettséget vállal arra, hogy azt a megszűnés évében legkésőbb július 31. napjáig írásban, igazolható módon a bérő részére bejelenti.

A szerződés 2 oldalon, 14 számozott pontban került rögzítésre, azzal, hogy a haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazza a haszonbérő, hogy a nevében és helyette teljes jogkörrel eljárjon jelen szerződéssel összefüggésben az illetékes hatóságok előtt, azt benyújtsa a szükséges eljárások lefolytatása végett, az erre vonatkozó kérelemmel együtt.

Szerződő felek a szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt saját kezűleg az alulírott tanúk előtt, illetőleg cégszerűen aláírták.

Közlés napja: 2024.05.03
Jogvesztő határidő első napja: 2024.05.04
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2024.05.20
Levétel időpontja: 2024.05.21.

Kétsoprony, 2024. május 15. nap

Földhasználati bejelentésre kötelezett / haszonbérbe adó

földhasználati bejelentésre kötelezett / haszonbérő képviselője

Előttünk, mint tanúk előtt: (Olvasható név, lakcím!!!)

Név: DAVANAF PALVE

Név: KRISZNA JUDIT

Lakcím: 5674 Kétsoprony

Lakcím: 5674 KÉTSOPRONY

Petőfi u. 21.

SZÉLES u. 12.

Személyi ig. száma:

Személyi ig. szám:

Aláírás:

Aláírás:



HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

Békés Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Békéscsaba

Iktatás dátuma: 2024. évi 100. sz. 100. sz.

Iktatási szám: 581606 Melléklet:

Előadó: Előszám:

Széljegyzet:

Amely létrejött egyrészről:

Név	Ir. szám	Lakhely	Cím	Szül. név	Szül. év	Anyja neve	Tul. hányad
András Mihály	5674	Kétsoprony	Széles u. 14.			Anna	4173/39789
András Mihályné	5674	Kétsoprony	Széles u. 14.				9723/39789
Zelenyánszki Jánosné	5674	Kétsoprony	Hunyadi u. 12.				14795/39789
Szabó Pál Zoltán	5674	Kétsoprony	Széles u. 41.				5678/39789
Szabó Elvira	5008	Szolnok-Szandaszőlős	Szandai Sándor u. 3.				2876/39789
Szabó Mária Katalin	5600	Békéscsaba	Kőrös u. 4. III. 9.				2004/39789

mint tulajdonosok között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek itt rögzítik azt, hogy a **Kétsoprony 097/67 hrsz.** alatt nyilvántartott, **9 ha 1679 m2** alapterületű **397,89 AK** értékű, **szántó** művelési ágú külterületi ingatlan az egész ingatlanhoz viszonyítottan a fentebb pontosan megjelölt tulajdoni hányadban a közös tulajdonukban áll.

1. Egyebekben a tulajdonosok kölcsönösen kijelentik, hogy az előbbieken részletesen körülírt és meghatározott teljes ingatlan minden igénytől-, pertől, és teherrel mentes.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás aláírásával meghatározzák a jelen okirat tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan azt, hogy az egyes tulajdonostárs a saját tulajdoni hányadának megfelelő területet pontosan hol jogosult használni az ingatlanon belül, mellyel kialakítják az ingatlan használatának rendjét.
3. Az ingatlan használati rendje:

S. sz.	Név	Ir. szám	Lakhely	Cím	Terület (ha)
1	András Mihály	5674	Kétsoprony	Széles u. 14.	1,0859
2	András Mihályné	5674	Kétsoprony	Széles u. 14.	2,2403
3	Zelenyánszki Jánosné	5674	Kétsoprony	Hunyadi u. 12.	3,4090
4	Szabó Mária Katalin	5600	Békéscsaba	Kőrös u. 4. III. 9.	0,4617
5	Szabó Pál Zoltán	5674	Kétsoprony	Széles u. 41.	1,3083
6	Szabó Elvira	5008	Szolnok-Szandaszőlős	Szandai Sándor u. 3.	0,6627
					9,1679

A használat a mellékelt térkép megosztási vázrajzán a 098 hrsz-tól a 097/64. hrsz. felé haladva a fent alkalmazott sorszám szerint, melyet minden szerződő fél az okirat aláírásával elfogad és tudomásul vesz.

4. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen okiratba foglalt megállapodást **határozatlan időtartamra** kötik meg.
5. Felek a használatba adás kezdő napját**2024.04.01.** napjában jelölik meg és fogadják el.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen okirattal meghatározott használati viszonyok a jogviszony hatálya alatt (.....) kötik a mindenkori tulajdonostársakat, az esetlegesen helyükbe lépőkre is kötelező hatállyal bír. Szerződő felek külön kiemelik, hogy a közös tulajdonban álló földön belül az egyes

tulajdonostársak, a tulajdoni hányaduknak megfelelő mértékű területeket jogosultak használni, a használati rendet ennek alapján állapították meg.

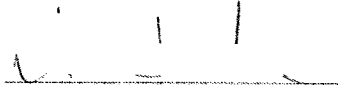
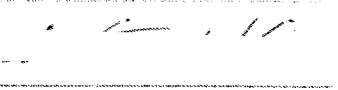
Jelen megállapodásban részletesen nem szabályozott, de jelen megállapodással kapcsolatos kérdések tekintetében a többször módosított 1994. évi LV. tv. valamint a 2013. évi CCXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

Jelen megállapodás hatálya, illetve az abban foglaltak kiterjednek bármelyik tulajdonostárs jogutódjára is.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon jóváhagyólag írták alá.

Egyben az aláírásukkal elismerik, hogy a megállapodás illetve annak mellékleteként szolgáló térkép 1-1 példányát átvették.

Kétsoprony, 2024.03.27

Név	Ir. szám	Lakhely	Cím	Jogállás	Aláírás
András Mihály	5674	Kétsoprony	Széles u. 14.	tulajdonos	
András Mihályné	5674	Kétsoprony	Széles u. 14.	tulajdonos	
Szabó Elvira	5008	Szolnok-Szandaszőlős	Szandai Sándor u. 3.	tulajdonos	
Szabó Mária Katalin	5600	Békéscsaba	Köris u. 4. III. 9.	tulajdonos	
Szabó Pál Zoltán	5674	Kétsoprony	Széles u. 41.	tulajdonos	
Zelenyánszki Jánosné	5674	Kétsoprony	Hunyadi u. 12.	tulajdonos	

Előttünk, mint tanúk előtt: Olvasható név, lakcím(!)

1/ BRACHNA LAJCSÓ 2/ SZABÓ JÁNOSNÉ
 5008. Szolnok, Szandai Sándor S. 5674 KÉTSOPRONY KULICH UTCA 18

 Aláírás/személyi ig. sz. Aláírás/személyi ig. szám

Békés Vármegyei Kormányhivatal
Békéscsaba 5601 Szent István tér 18.

Térképmásolat - Teljes

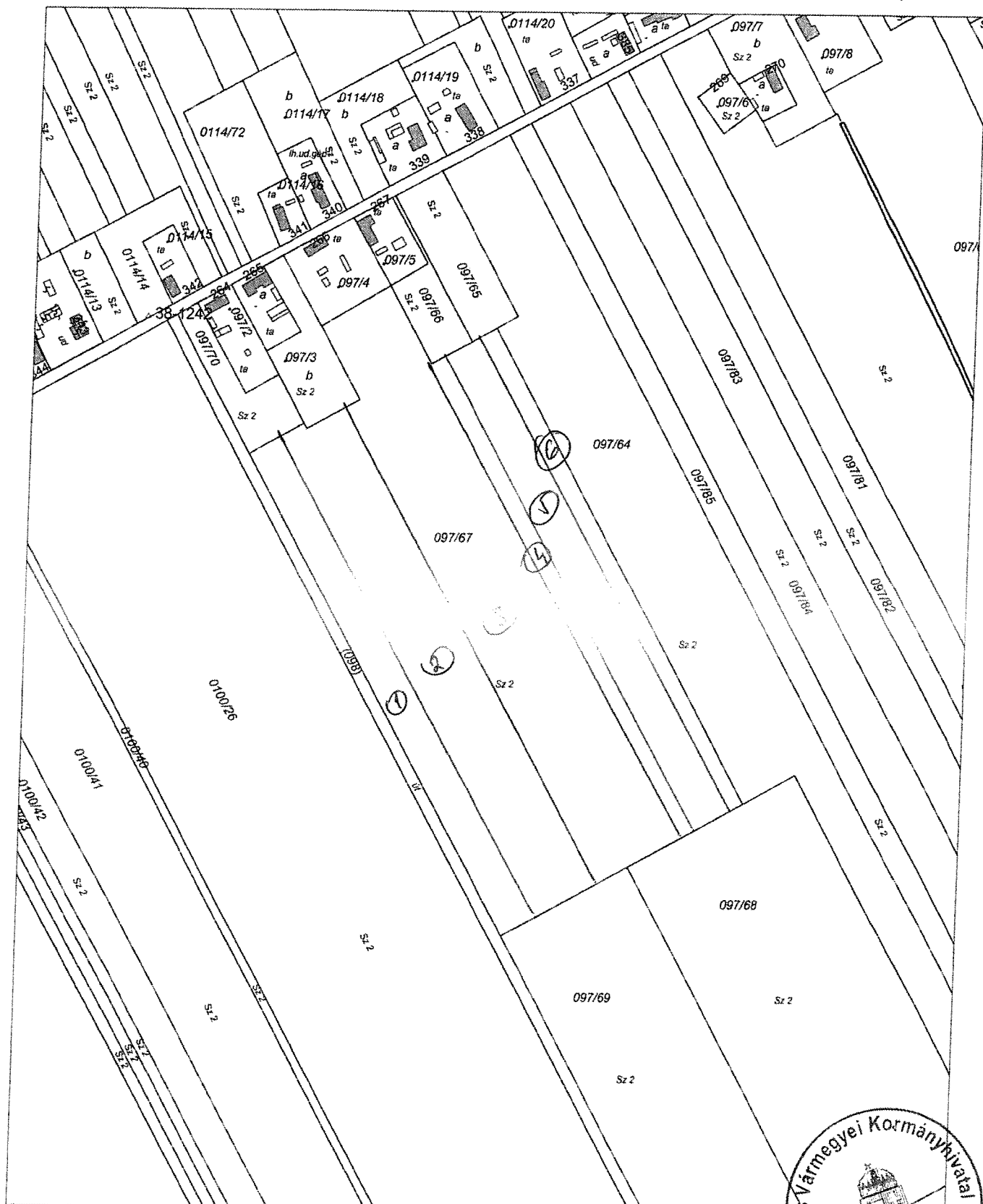
Szelvényszám: 38-124-2

Iktatószám: 12/132/2024

Vetület: EOv

KÉTSOPRONY, külterület 97/67

Méretarány: 1:4000

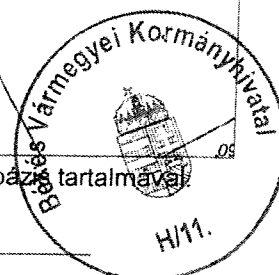


A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Békéscsaba, 2024. március 12.

Hack Gyula



Kétsoprony

097/67

hrs használati rendje

S. sz. Név	Ir. szám	Lakhely	Cím	Térület (ha)	Jogállás	Alírá
1 Andrá	5674	Kétsoprony	Széles u. 14.	1,0859	tulajdonos	-----
2 Andrá	5674	Kétsoprony	Széles u. 14.	2,2403	tulajdonos	-----
3 Zelenyánszki Jánosné	5674	Kétsoprony	Hunyadi u. 12.	3,4090	tulajdonos	-----
4 Szabó Mária Katalin	5600	Békéscsaba	Kőrös u. 4. III. 9.	0,4617	tulajdonos	-----
5 Szabó Pál Zoltán	5674	Kétsoprony	Széles u. 41.	1,3083	tulajdonos	-----
6 Szabó Elvira	5008	Szolnok-Szandaszőlös	Szandai Sándor u. 3.	0,6627	tulajdonos	-----
				9,1679		-----