

Haszonbérleti szerződés

4 2024. MAJ 29.

574736

mely létrejött egyrészről **Masa Andrea** születési név: Masa Andrea (Szül. [REDACTED], an. [REDACTED], személyi azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], magyar állampolgár) 6600 Szentés, Bercsényi u. 55. szám alatti lakos, tulajdonos, haszonbérbe adó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a **SZENTESI ÁRPÁD MEZŐGAZDASÁGI TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.** (székhelye: 6600 Szentés, Apponyi tér 12., adószáma: [REDACTED], statisztikai számjele: [REDACTED], kamarai regisztrációs száma: [REDACTED], cégjegyzéksz. [REDACTED], mezőgazdasági termelőszervezetként való nyisz. [REDACTED], képviselőjében eljáró személy: Hevesi János ügyvezető – 6630 Mindszent, Árpád utca 35.) mint haszonbérlo (a továbbiakban: Bérlo) között, a mai napon, az alábbiak szerint:

- Felek kölcsönösen kijelentik, hogy **Masa Andrea** születési név.: Masa Andrea (Szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED], személyi azonosító jel: [REDACTED], adóazonosító jel: [REDACTED], magyar állampolgár) 6600 Szentés, Bercsényi u. 55. szám alatti lakossal 2004.01.01.- 2023.12.31.-ig haszonbérleti szerződés volt érvényben a **Szentés 01066/59.** hrsz.-ú szántó, csatorna, töltés, árok, út, rét, fásított terület művelési ágú, összesen **3479,02 ak** értékű és **90,7138 ha** nagyságú, **9498/2087412** tulajdoni arányú földingatlanra mely 15,83 ak értékű és 0,4128 ha nagyságú területnek felel meg, ami a bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi.
- Felek kijelentik, hogy a Szentés 01066/59. hrsz.-ú földingatlan tekintetében már meglévő megosztási megállapodás van érvényben, amely a Csongrád – Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Szentési Földhivatali Osztályán a 720098/2023 – számmal már iktatásra került.
- Bérbeadó az 1.) pontban körülírt termőföldet Bérlonek 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 Bérlo ráfordítása.
- A haszonbérleti jogviszony **jelen szerződés aláírásának napjával kezdődik és 2034. december 31.** napjáig tart.
- 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 Bérlo haszonbértermésklést, illetve haszonbér elengedést kérhet. A haszonbérlo a haszonbért 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 haszonbérlonek.*
- A felmondás csak írásban érvényes. A felmondásra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. tv. 57. § - 62. §-ban leírtak az irányadók.
- Haszonbérlo 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.
- Haszonbérlo a rendes gazdálkodás körét meghaladó beruházást csak a mindenkor hatályos jogszabályok alapján, a tulajdonos előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
- Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén felek kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérlo 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 haszonbérlo. (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
- Amennyiben Bérbeadó a haszonbérleti jogviszony lejártá előtt a termőföldet elidegeníti, úgy köteles arról gondoskodni, hogy az elidegenítésről szóló okiratban a haszonbérlet ténye rögzítésre kerüljön.
- Felek rögzítik, hogy Bérlo a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII. tv. 46. §. (1) bek. a) pontja alapján jogosult előhaszonbérletre, mint a volt haszonbérlo 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 kőzúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
- Bérlo 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 valótansága, 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;
 - 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.
- Bérlo 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.
- 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.

Masa Andrea

Tulajdonos - bérbeadó

Szentési Árpád Mezőgazdasági Kft.

6600 Szentés, Apponyi tér 12.

Adószám: 32348767-2-06 Hevesi János

- 3 -

Ügyvezető - Bérlo

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 felhatalmazták 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 Bérlettel azonos rangsorban lévő személy, vagy mezőgazdasági termelőszervezet tenne előhaszonbérleti jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot, úgy a szerződést a Szentesi Árpád Mezőgazdasági Kft. bérlettel létrejötnék tekintik.
17. Bérlet kijelenti, hogy a Nemzeti Vagyongöröl szölő 2011. évi CXCVI. Törvény 3. § (1). pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
18. Bérbeadó kijelenti, hogy teljes cselekvőképesseggel rendelkező, szerződéskötési képessegében nem korlátozott magyar állampolgár. Bérlet nyilatkozza, hogy a Szegedi Törvényszék Cégbírósága által nyilvántartásba vett jogi személy (gazdasági társaság), amely mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.
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 CXCVI. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szölő 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
2024. 05. 16.

[Redacted Signature]

Masa Andrea
Tulajdonos - bérbeadó

Kelt: Szentes, 2024. 05. 27

Szentesi Árpád Mezőgazdasági Kft.
6600 Szentes, Apponyi tér 12.
Adószám: 32348767-2-06
- 3 -

Hevesi János
Ügyvezető - Bérlet

Elöttünk, mint tanúk előtt:

↓ **Bérbeadó tanúi:** ↓
↓ **Tanú 1.** ↓ *

Név:	<u>BERENYI PATRIK</u>
Lakcím:	<u>SZENTES BERCSENYI 55</u>
Személyi igazolvány szám:	[Redacted]
Aláírás:	[Redacted]

Tanú 2. *

Név:	<u>BERENYI KAROL</u>
Lakcím:	<u>SZENTES BERCSENYI 55</u>
Személyi igazolvány szám:	[Redacted]
Aláírás:	[Redacted]

↓ **Bérlet tanúi:** ↓
↓ **Tanú 1.** ↓

Név:	<u>Szedlacsek Éva</u>
Lakcím:	<u>6600 Szentes, Jókai utca 48. szig.sz. [Redacted]</u>
Személyi igazolvány szám:	[Redacted]
Aláírás:	[Redacted]

Tanú 2.

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

Közzététel napja: 2024. 08. 01.

A joggyakorlásra nyitva álló határidő

első napja: 2024. 08. 02.

utolsó napja: 2024. 08. 16.

A határidő jogvita esetén

Levél el napja:

A elektronikus közzététel a tanúk részvételével történik