

2024 JÚL 25.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dávidházi Bálint** sz.n. (szül. hely, idő: 575766),
an. , szem.a.j.: , adóazonosító jele:
6800 Hódmezővásárhely, Fény u. 8. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint
Haszonbérbe adó,

másrészről a „**HÓDAGRO**” Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zártkörű Részvénytársaság
(székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Csókási pusztá 63., cg.: 06-10-000266, adószám: 11822945-2-06,
statisztikai számjele: 11822945-0111-114-06, regisztrációs szám: 1001001347, Kamarai azonosító:
G680000003368, képviseli: Szabó Lajos elnök- vezérigazgató, 6800 Hódmezővásárhely, Szent István
u.37.szám alatti lakos), mint **Haszonbérlet** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Haszonbérbe adó 272/46312 arányú tulajdonát képezi a
Hódmezővásárhely külterület 0340/72 helyrajzi számú, szántó ingatlan-nyilvántartási
megnevezésű, 2.;3.; min.o., összesen 7 ha 1295 m2 területű, 231,57 Ak értékű ingatlan. A földterületet
a HÓDAGRO Zrt. Haszonbérlet műveli jelenleg is **2024.12.31.** napjáig tartó haszonbérlet szerződés
alapján.

2. A haszonbérbeadó az 1. pontban megjelölt termőföldet **2025. év 01. hó 01. napjától 2029. év 12. hó
31. napjáig** terjedő határozott időtartamra haszonbérbe adja. A haszonbérlet az 1. pontban megjelölt
ingatlanrészt, a 2. pontban írt időtartamú határozott időre haszonbérbe veszi. Haszonbérbeadó a
történelmi bázisjogosultságáról lemond e szerződésben megjelölt földhasználó javára, melyet a
Haszonbérlet elfogad.

3. Szerződő felek a haszonbérlet díj éves mértékét aranykoronánként 2.000,- Ft-ban állapítják meg. A
haszonbérlet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti
kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más
természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű
hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-
csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a
hozamérték-csökkenés bekövetkezett. A helyben kialakuló piaci viszonyokat a bérlet díjak
tekintetében a haszonbérlet folyamatosan vizsgálja.

4. A haszonbérlet díj kifizetésére utólagosan, legkésőbb a tárgyév december 31. napjáig kerül sor
banki átutalással. A haszonbérlet díj kifizetésének pontos időpontjáról a helyi sajtóban a haszonbérlet
hirdetést közöl. A haszonbérlet belföldi postautalvány útján is kifizeti a haszonbérlet díjat a
haszonbérbeadó költségére.

5. A haszonbérlet a haszonbér összegéből a mindenkor érvényes adótörvények figyelembevételével -
szükség esetén - személyi jövedelemadót, adóelőleget von le, és annak átutalásáról gondoskodik. A
haszonbérlet jogviszony időtartama alatt az érintett termőföldre vonatkozó közteher és valamennyi
kapcsolódó egyéb díj megfizetése a tulajdonost terheli. /pl. földadó/. Az adózás a hatályos
jogszabályban foglaltak szerint történik.

6. A haszonbérlet kijelenti, hogy a földterületet a jogviszony ideje alatt a föld jegyzett művelési ágának
megfelelően, rendeltetésszerűen használja. A haszonbérlet vállalja, hogy az agrokémia
(növényvédelem, tápanyag gazdálkodás) munkálatokat szakmérnökök irányításával végzi. A
haszonbérlet a bérelt szántóterületre minden negyedik évben szerves trágyát juttat ki minimum 40 t/ha
dózissal, továbbá a periódikus mélyművelés és vízmegőrző talajművelés szellemében minden
harmadik évben mély lazítást végez. *

Haszonbérbeadó:

HÓDAGRO Zrt. Haszonbérlet

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2024. AUG. 16

Közlés kezdőnapja: 2024. AUG. 17

..... napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2024. SEPT. 02.

Levétel napja: 2024. SEPT. 03.

.....
alírással

HÓDAGRO ZRT. ©
6800 Hódmezővásárhely, Csókási pusztá 63.
Szlsz.: 103000002-28523602-70073285
Adószám: 11822945-2-06

7. A haszonbérelő kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földterületre eső, aranykorona értékben ki nem fejezett értéknövelő költségek könyvelés szerinti értéket a bérlet időtartama alatt nem igényli a haszonbérbeadótól. Ugyanakkor a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony megszűnését követően - amennyiben azt a felek nem hosszabbítják meg - a könyvelés szerint nyilvántartott, aranykorona értékben ki nem fejezett értéknövekedés értékét tartozik megfizetni a haszonbérbeadó, aki a jelen szerződés aláírásával erre ezúton kötelezettséget vállal.

8. A jelen haszonbérleti szerződés megszűnik:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) a haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) a 2013.évi CCXII.Tv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
- h) a 2013.évi CCXII.Tv. 57/A. §-ban meghatározott esetben

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérelő - amennyiben nem kerül újabb szerződés megkötésre - olyan állapotban köteles a haszonbérlet tárgyát visszaadni, hogy azon a földterület művelési ágának megfelelő gazdálkodás folytatható legyen. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni. A haszonbérelő a következő gazdasági év érdekében végzett, igazolt ráfordításainak megtérítésére jogosult a haszonbérbeadóval szemben.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti időszak utolsó évének vége előtt hat hónappal Haszonbérbeadó köteles Haszonbérlelőt írásban tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről.

9. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérlet tárgyát képező földterület tulajdonosának megváltozása nem eredményezi a jelen szerződés megszűnését. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonosának változása illetve személyes adataiban történő változás esetén a változás bekövetkezésétől számított 15 napon belül Haszonbérlelőt írásban tájékoztatja.

10. A jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja a haszonbérbeadó, ha a haszonbérelő:

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, amelynek megállapítására a felek névjegyzékbe bejegyzett igazságügyi szakértő véleményét elfogadják,
- b) a jelen szerződésben rögzítetteken kívül a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárati nap után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

11. A felek rögzítik, hogy a szerződés határozott idő letelte előtti egyoldalú felmondása, illetve szerződés egyoldalú megszüntetése – ide nem értve a 2013.évi CCXII.Tv. (Fétv.)-ben, a Ptk.-ban valamint a jelen szerződésben biztosított felmondási illetve megszűnési okokat - szerződésszegésnek minősül, amely szerződésszegés esetén azon fél, akinek felróható a teljesítés elmaradása, a teljesítés megtagadására vonatkozó rendelkezések szerint kártérítési felelősséggel tartozik. A teljesítés megtagadása folytán fizetendő kötbér alapja és mértéke: a határozott idő elteltéig még hátralévő időszakra eső haszonbérleti díj 25%-os ellenértéke. A kötbér összegének számításakor a szerződés egyoldalú megszüntetésének évében érvényes 4. pontban írt haszonbérleti díj szolgál alapul, mely a még hátralévő valamennyi év tekintetében egy összegben fizetendő meg, a szerződésszegés időpontjában. A kötbér megfizetése nem mentesít a szerződésszegéssel okozott kár megfizetése alól.

12. A jelen szerződés a szerződő felek megegyezését teljes egészében tartalmazza, és csak írásban módosítható, szóbeli megegyezésre egyik fél sem hivatkozhat.

13. Haszonbérő a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában előhaszonbérleti jog gyakorlására jogosult A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXXII. Tv. 46.§ (1) a) pontja** szerint, mint volt haszonbérő olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybéli illetőségűnek minősül.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy ezen földhaszonbérleti szerződést a 2013. évi CXXII. Tv. 49.§ (1) bekezdése szerint a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben a jelen szerződés közzétételre alkalmas, úgy a mezőgazdasági igazgatási szerv hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét és a jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést a jogosultakkal. Haszonbérbe adó meghatalmazza Haszonbérőt, hogy a haszonbérleti szerződés jóváhagyásával kapcsolatos eljárás lefolytatására. Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés a haszonbérbe adók és egy esetleges előhaszonbérletre jogosult személy között jönne létre, úgy az előhaszonbérletre jogosult személy a haszonbérő helyébe lép.

14. A jelen szerződéssel összefüggő jogi viták esetére a szerződő felek alávetik magukat a haszonbérő székhelye szerinti, hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság illetékességének.

Alulírott Szabó Lajos, mint a HÓDAGRO Zrt. Haszonbérő elnök-vezérigazgatója a jelen okirat aláírásával nyilatkozom, hogy az általam képviselt társaság megfelel „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény” (továbbiakban Földforgalmi törvény) 5. § 19. pontjában foglalt feltételeknek, azaz mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, a tv. szerinti nyilvántartásba vételre sor került, nyilvántartási száma: 510138/2017.06.29.

Kijelentem továbbá, hogy a társaság vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek:

- a Földforgalmi törvény 41. § a) pontjában foglalt feltételnek, vagyis olyan jogi személynek minősül, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható,
- a Földforgalmi törvény 41. §. b.) pontjában foglaltaknak megfelel, nem nyilvánosan működő részvénytársaság,

Vállalja továbbá, hogy:

- a szerződésben megjelölt föld használatát a földhasználati szerződés fennállása alatt a társaság másnak nem engedi át, azt maga használja;
- a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan a) társaság eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek.

Kijelentem továbbá, hogy a társaságnak nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérlo képviselője, Szabó Lajos elnök-vezérigazgató a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a társaság már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot.

Tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozatom valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a társaság folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

A haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. és a mindenkori hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Haszonbérlo tájékoztatja a Haszonbérbeadó arról, hogy személyes adatait kizárólag a haszonbérleti szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatosan kezeli. Az adatkezelés megfelel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendeletével (GDPR) előírásainak. A Bérbeadó a tájékoztatás szerinti adatkezeléshez hozzájárul.

Jelen haszonbérleti szerződést a felek, mint szerződési akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag írják alá.

Hódmezővásárhely, 2024. év 07. hó 19. nap

HÓDAGRO ZRT. ©
6800 Hódmezővásárhely, Csókási pusztá 63.
Szlsz.: 10300002-28523002-70073285
Adószám: 11822945-2-06

Haszonbérbeadó

HÓDAGRO Zrt. Haszonbérlo
képv.: Szabó Lajos elnök-vezérigazgató

Tanúk:

1. Név: HÉJFA VIKTORIA

Lakcím: 6800 HÓDMEZŐVÁSÁRHELY JÓVAI UTCA 157.

Aláírás: _____

KONCZ TAMÁS

2. Név: 6800 Hódmezővásárhely,

Lakcím: Mandula u. 14. 1/3.

Aláírás: _____