

Mezőgazdasági haszonbérleti szerződés F/044/2024

mely létrejött egyrészről **Forrai Mihályné** (születési név: **Forrai Mihályné**), anyja neve: **Forrai Mihályné**,
szül. hely: **800 Hódmezővásárhely, Csillag utca 3. szám alatti lakos**, mint tulajdonos, haszon-
bérbe adó,

másrészről az **AGRO-LELE ZRt.** 6921 Maroslele, 0231/4 hrsz Pf. 3. (cégjegyzékszám: 06-10-000471, statisztikai azonosító: 25005198-0111-114-06, adószám: 25005198-4-06, agrárkamrai azonosító: G692100000707, mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási szám: 510456/3/2014, képviseli: Vancsura Kornél igazgatósági elnök, Lakcím: 6447 Felsőszentiván, Szent István u. 28/A., aki képviseli jogosultságát a CSCSVMK Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.hez (Makó) 2021.11.19 napján eredetiben benyújtott meghatalmazás alapján Mitykó Kornél, 6724 Szeged, Makkos-Erdő sor 13. II. em., 8. szám alatti lakos meghatalmazott közreműködésével látja el, mint **haszonbérbe vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1.) Haszonbérbe adó haszonbérbe adja a 2013.évi CXXII. törvény hatálya alá tartozó, tulajdonát képező szántó művelési ágú ingatlanát az alábbi módon:

Település	Fekvés	Hrsz.	Terület	AK érték	Tulajdoni hányad	Minőségi osztály
Maroslele	külterület	0232/7	20,8341 ha	421,60 AK	1515/42160	3;4;5;6

Az ingatlant érintő használati megállapodás a CSCSVMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.-hez benyújtásra került a 714366/2024 iktatószámon. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződés a használati megállapodás térképi mellékletének 2. sorszámán feltüntetett területére jött létre, melyet szerződő felek elfogadnak.

- 2.) A szerződés **2024. november 01.** napjától **2034. december 31.** napjáig szóló, **határozott időtartamra** jött létre.
- 3.) A haszonbérbe vevő jogosult jelen szerződésben foglalt föld használatára, hasznainak szedésére ezen szerződésben foglalt időtartam alatt, a haszonbérbe adó által bérbe adott földterület bérletéért **évenként 3.000.- Ft/Ak. bérleti díjat** fizet meg a Bérbeadó részére banki utalással, vagy belföldi postautalvány útján, mely haszonbérleti díjat 2026. évtől minden évben kiegészít az infláció mértékével (KSH fogyasztói árindex szerint).

A haszonbérleti díj utólag, minden tárgyév december 31-ig kerül megfizetésre.

A legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződés esetében a szerződő felek bármelyike a 2013. évi CXXII. törvény 50/A. §-ban foglaltak szerint a szerződéskötést követő 5 év elteltével – ha a haszonbérleti szerződés időtartama meghosszabbítás folytán éri el a 10 éves időtartamot, a meghosszabbítás időpontjától számított 5 év elteltével –, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a kezdeményezéskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra.

- 4.) Felek tudomásul veszik, hogy a termőfölddel kapcsolatos közterheket a hatályos jogszabályok alapján a haszonbérbe vevő köteles fizetni.
- 5.) Haszonbérbe adó szavatolja a földterület teljes per, teher és igénymentességét, továbbá annak zavartalan használatát.
- 6.) A haszonbérbe vevő köteles a használatába adott földet művelési ágának megfelelően megművelni, a föld termőképességét fenntartani. Haszonbérbe vevő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.
- 7.) A szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet tárgyához kapcsolódó uniós, nemzeti, illetve bármilyen formájú támogatási jogosultság a haszonbérbe vevőt illeti meg a haszonbérleti szerződés fennállása alatt.
- 8.) Megállapodnak a szerződő felek abban, hogy jelen haszonbérleti szerződés minden módosítás, külön okiratba foglalás nélkül is kiterjed a haszonbérlet jogutódaira a jelen szerződésben foglalt azonos feltételek szerint.

- 9.) A haszonbérlet megszűnésekor a haszonbérbe vevő köteles a haszonbérbe vett földet a termény betakarítást követő tarló állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás folytatható legyen (a gazdasági év végén).
- 10.) Szerződő felek ezen haszonbérleti szerződést közös megegyezéssel meghosszabbíthatják.
- 11.) Haszonbérbe vevő jelen haszonbérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **46.§ (1) bekezdés a) pontja** alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, figyelemmel arra, hogy **volt haszonbérelő** olyan mezőgazdasági termelő-szervezet, 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. Nyilatkozik, hogy a Fétv. 56/A § szerinti előhaszonbérleti jogosultsága a szerződés megkötésének időpontjában fennáll.
- 12.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződést az érdekelt felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyásra a 2013. évi CXXII. Törvényben meghatározottak szerint. Amennyiben az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét, ezután a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A közzétételi eljárás befejezése után a mezőgazdasági igazgatási szerv döntést hoz a szerződés hatósági jóváhagyását illetően.
- 13.) Haszonbérbe adó ezen szerződés aláírásával meghatalmazza a haszonbérbe vevőt, hogy haszonbérleti szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv részére történő megküldése, illetve a haszonbérleti szerződés jóváhagyásával kapcsolatos eljárásban eljárjon. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálata szerint több azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára hozhatna jóváhagyó döntést, ez esetben alulírott haszonbérbe adó arról nyilatkozik ezúton, hogy a több azonos ranghelyen álló jogosult közül az AGRO-LELE Zrt.- vel kíván szerződést kötni. Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a 2013. évi CXXII. Tv. 53/A §. -a alapján a szerződés szerinti haszonbérbe vevő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérbe vevővel hagyja jóvá a szerződést.
- 14.) Haszonbérbe vevő a Mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény (továbbiakban földforgalmi törvény) valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény alapján jelenszerződés teljes időtartamára vonatkozóan az alábbi nyilatkozatokat teszi:
- Mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül és megfelel a mező-és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény 5. §. 19) pontjában meghatározott feltételeknek.
 - A jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a 2013. évi CXXII. Törvény 43. §. (1) bekezdésében meghatározottak alapján a 16. §. (2) bekezdése szerinti mértéket, azaz az 1200 hektár terület nagyságú birtokmaximumot.
 - Elfogadja és tudomásul veszi, hogy a utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatainak valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatta jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.
 - A föld használatát 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 díj tartozása.
 - A földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik, mivel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény szerint átlátható szervezetnek minősül és nem minősül külföldi társaságnak.

- A földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. Törvény 40. §. (1)-(4) bekezdésében foglalt és a 41. §. -ban foglalt feltételeknek.

- Nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolás alatt.

- Haszonbérbe vevőnek tudomása van 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.

15.) Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbeadó nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgár és szerződéskötési képessége korlátozva nincs, a haszonbérbe vevő a Szegedi Törvényszék Cégbírósága által 06-10-000471 cégjegyzékszámra bejegyzett magyarországi székhelyű, jogi személyiségű cég - képviseletében az Igazgatóság elnöke jár el.

16.) Az AGRO-LELE Zrt., mint adatkezelő tájékoztatja a szerződő felet, hogy a szerződésben megadott személyes adatait a Társaság az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016. április 27-i 2016/679 számú Rendeletének - a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) -, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglalt kötelezettségeinek eleget téve szerződés teljesítése és a haszonbérleti jogviszony földhivatali bejegyzése céljából kezeli.

17.) Szerződő felek az esetlegesen felmerülő viták esetére – a békés megegyezésen túl – kikötik a Makói Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Ezen haszonbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. Törvény, továbbá a 2013. évi CXXII. Törvény, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmazásáról szóló 2013. évi CXXII. Törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályozásokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés az általuk közölt adatok alapján, mindenben az ő akaratuknak megfelelően készült el, és azt elolvasás és értelmezés után két tanú jelenlétében, saját kezűleg jóváhagyólag írják alá.

Maroslele, 2024-10-02

Forrai Mihályné
haszonbérbe adó
tulajdonos

GG2702 DE

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: FORRAI MIHÁLY
Lakcím: 6800 HUNYVÉLY
Aláírás: CSILLAG U. 3.

AGRO-LELE ZRT. 2
6921 Maroslele, ház 0231/4.
Adószám: 25005198-4-08
Számla az: 17783817-5-03
Cég. szám: 06-10-000471
AGRO-LELE ZRT.
Képviseli: Mitykó Kornél meghatalmazott
haszonbérbe vevő

Név: FORRAI REJKA
Lakcím: 6800 HUNYVÉLY
Aláírás: CSILLAG U. 3.