

Közzététel napja: 2024.12.29. Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére
nyitva álló 15 napos határidő első napja: 2024.12.10. utolsó napja: 2024.12.30.
e határidő jogvesztő.

2. számú melléklet

2024 OKT 28.

Létrejött napja: 2024.12.31.
elektronikus közlés útján megkötött.

Haszonbérleti szerződés

jegyző

mely létrejött egyrészről **Berkecz Ferenc** születési név:
an: személyi azonosító jel: adóazonosító jel:
állampolgársága: magyar) 6624 Eperjes Béke u. 25. szám alatti lakos, tulajdonos, haszonbérbe adó
másrészről

AGRO-GÁRDA Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zártkörű Részvénytársaság

(székhely: 6624 Eperjes, Tanya 297., Cégbiztosítási szám: 06-10-000276 ; Adószám: 11925873-2-06.,
statisztikai számjel: 11925873-0150-114-06., kamarai azonosító szám: G 6624 000 111 49,
termelőszervezet nyilv.sz.: 510596/3/2014. 05. 29., képviseli: Ribárszki István /lakcím:

6./ elnök-igazgató) mint haszonbérlet között a megjelölt helyen és időben a következő
feltételek szerint.

1. Szerződő felek megállapítják, hogy haszonbérbe adó az egészhez viszonyított **7784/21192**-ed arányú
tulajdonosa az **Eperjes 0318/61** helyrajzi számú 4,8829 ha területű, 211,92 AK kataszteri jövedelmű,
szántó művelési ágú földterületnek.

A haszonbérbe adó tulajdonát képező földrészlet területnagysága: 1,7935 ha, AK értéke: 77,84.

A földterületet az AGRO-GÁRDA Zrt. haszonbérlet használja jelenleg is **2024. 12. 31.** napjáig tartó
haszonbérleti szerződés alapján.

Szerződő felek rögzítik, hogy a tárgyi ingatlan vonatkozásában nem 1/1 haszonbérbe vételről van szó,
ennek tényét alátámasztó, az ingatlanra vonatkozó használati megosztásról szóló megállapodás (a
használati rendet ábrázoló, attól elválaszthatatlan térképi kimutatással együtt) a mező- és erdőgazdasági
földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti
szabályokról szóló 2013. évi CCXII törvény (továbbiakban: Fétv.) 71. §-ban foglaltaknak megfelelően
az ingatlan közös tulajdonosai részéről aláírásra került, és a jelen szerződés mellékletét képezi.

2. Haszonbérbe adó az 1.) pontban körülírt termőföldet haszonbérletnek haszonbérbe adja, aki azt tőle
haszonbérbe veszi.

3. A haszonbérleti jogviszony **2025. 01. 01.** napjától **2034. 12. 31.** napjáig tart.

4. Szerződő felek megállapodása szerint a haszonbérleti díj összege 2500,-Ft/ak azaz kétezer-ötszáz
forint/aranykorona. A kifizetés tárgyév november 30.-ig esedékes. A haszonbérletet 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
major) miatt 30 %-ot meghaladó 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. Haszonbérlet a haszonbérlet a 2013.
évi CCXII tv. 50 § (3) bekezdése értelmében a haszonbérbe adó választása alapján banki átutalással
vagy belföldi postautalvány útján köteles megfizetni. A haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra,
hogy a bankszámlaszáma vagy a lakcíme (egyéb személyes adatai) megváltoztatását írásban, igazolható
módon bejelenti a haszonbérletnek.

5. A felmondás csak írásban érvényes. A felmondásra a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló
2013. évi CCXII. tv. 57.§. – 62.§.-ban leírtak az irányadóak.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy 2025. 01. 01. napjától – de csak a jelen bérleti jogviszony
fennállásáig tartó időre – a termőföldhöz kapcsolódó támogatási jogosultságok, beleértve a történelmi
bázisjogosultságot is, a haszonbérlet illetik.

7. Szerződő felek megállapodnak, hogy a vad védelméről, a vadgazdálkodásról, valamint a vadászatról
szóló 1996. évi LV. törvényben a haszonbérbe adót, mint földtulajdonost megillető valamennyi jog és
kötelezettség a haszonbérlet illeti. Ennek megfelelően a haszonbérlet jogosult - különösen a
földtulajdonosi képviselőre, a vadászati jogból származó bérleti díj igénylésére.

8. Haszonbérő 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.

9. Haszonbérő a rendes gazdálkodás körét meghaladó beruházást csak a mindenkor hatályos jogszabályok alapján, a tulajdonos előzetes írásbeli engedélyével végezhet.

10. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. A haszonbérő jogosult az általa elvégzett értéknövelő beruházások igénylésére, amennyiben az előhaszonbérleti jog gyakorlása folytán nem ő lenne a haszonbérő. (2013. évi CCXII „Törvény a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról, valamint a 2013. évi CXXII törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló törvény 62. § (1-6) pontjában foglaltak szerint” köteles eljárni.

11. Amennyiben haszonbérbe adó a haszonbérleti jogviszony lejárta előtt a termőföldet elidegeníti, úgy köteles arról gondoskodni, hogy az elidegenítésről szóló okiratban a haszonbérlet ténye rögzítésre kerüljön.

12. Haszonbérő jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. §. 19. a) pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amely a jogügyleti termőföldre a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bek. a) pontja alapján rendelkezik előhaszonbérleti joggal, mint olyan volt haszonbérő mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, illetve 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.

13. Haszonbérő nyilatkozik, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII 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 CXXII 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 CXXII 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.
- 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.

14. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen szerződés hatályosságához a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Koordinációs Osztálya, mint mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges, s a szerződést - az előhaszonbérlet 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 (továbbiakban: Földforgalmi tv.) meghatározott határidőben és módon gyakorolható. Az előhaszonbérletre jogosultak értesítése hirdetményi úton történik. A haszonbérbe adók felhatalmazzák és feljogosítják a haszonbérőt – amennyiben szükséges – a földforgalmi jóváhagyási eljárás, valamint a hirdetményi eljárás kezdeményezésére. A felhatalmazást a haszonbérő elfogadja.

16. Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy amennyiben a haszonbérelővel azonos rangsorban lévő személy, vagy termelőszervezet tenne előhaszonbérleti jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot, úgy a szerződést az AGRO-GÁRDA Zrt. haszonbérelővel létrejötnék tekintik.

17. Haszonbérő kijelenti, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI Törvény 3. § (1) pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

18. Haszonbérbe adó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező, szerződéskötési képességében nem korlátozott állampolgár. Haszonbérő nyilatkozza, hogy a Szegedi Törvényszék cégbírósága által nyilvántartásba vett jogi személy (gazdasági társaság) amely mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.

19. Szerződő felek a jelen szerződést elolvasták, az abban foglaltakat megértve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

20. A jelen jogviszonyra vonatkozó, de az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a 2013. évi CXXII törvény és a 2013. évi CCXII. törvény, valamint a 474/2013 (XII.12.) Korm.rend. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Kelt: Eperjes, 2024. 10. 22.

Berkecz Ferenc

tulajdonos-haszonbérbe adó

Ribárszki István elnök-igazgató
haszonbérő Agro-Gárda Zrt.

AGRO-GÁRDA Zrt.
6624 Eperjes, Tanya 297.
Tel./Fax: 63/455-563

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:	Holman Istvánné
Lakcím:	
Személyi ig. szám:	
Aláírás:	

Név:	VINCZE SZABINA
Lakcím:	
Személyi ig. szám:	
Aláírás:	

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

osztatlan közös tulajdonban lévő földrésztel használati rendjéről

Alulírott személyek, együttesen Szerződő felek megnevezéssel bírnak a jelen szerződés kapcsán.

Szerződő felek megállapítják, hogy osztatlan közös tulajdonukat képezi, a(z) Eperjes külterület 0318/61 helyrajzi számú, mindösszesen 4 ha 8829 m² területű, 211,92 ark. értékű szántó művelési ágú ingatlan.

Szerződő felek elismerik és elfogadják, hogy ezen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a mellékletben szereplő ingatlan-nyilvántartási hiteles térképmásolat.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ez a térképmásolat csak és kizárólag a Földhivatal felé történő földhasználati bejelentés céljából szolgál, ingatlan-nyilvántartási áttekintésre azonban nem alkalmas.

A használati megosztás iránya és határvonalai nem képezik alapját az esetleges tulajdonközösség megszüntetése során kialakításra kerülő földrésztel sorrendje megállapításának.

Szerződő felek ezen megállapodást egységes okiratnak tekintik, a használati rendet külön-külön példányon aláírásukkal tanúsítják.

Ezen megállapodás aláírásával Szerződő felek jóváhagyólag tudomásul veszik, és beleegyezésüket adják ahhoz, hogy a mellékelt térképmásolaton arab számokkal jelölt földrésztel részeket az alább felsorolt tulajdonosok (haszonélvezők) a vázlatnak megfelelő módon használatba vegyék, önállóan műveljék (műveltessek) vagy harmadik személynek használatba adhassák, és a használat tényét a földhasználati nyilvántartásba bejegyezthessék.

1.) **Berkecz Ferenc** (született: Berkecz Ferenc Gáboros 1957. 01. 27. anyja neve: Halász Mária) 6624 Eperjes Béke u. 25. sz. alatti lakos, 7784/21192 tulajdoni hányadban társ tulajdonos, amely 1,7935 ha 77,84 AK.

2.) **Berkecz Ferencné** (született: Szűcs Erzsébet Gáboros 1957. 01. 14. anyja neve: Kulcsár Anna) 6624 Eperjes Béke u. 25. sz. alatti lakos 11462/21192 tulajdoni hányadban társ tulajdonos, amely 2,6410 ha 114,62 AK.

3.) **Szűcs József** (született: Szűcs József Gáboros 1958. 07. 29. anyja neve: Kulcsár Anna) 2009 Pilisszentlázló Tölgyfa u. 128/6 sz. alatti lakos 1946/21192 tulajdoni hányadban társ tulajdonos, amely 0,4484 ha 19,46 AK.

Szerződő felek megállapítják, hogy a fenti használati megállapodással kapcsolatban egymással szemben fizetési kötelezettségük, követelésük nincsen.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ezen használati megállapodás határozatlan időre szól. A fenti használati megosztási szerződést Szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, és egyben kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződésalkotási képességük korlátozva nincs.

Eperjes, 2024. 10. 22.

PRO-GÁRDA Zrt.
Ribárszki István
Agro-Gárda Zrt
6624 Eperjes, Tanya 29
Tel./Fax: 63/455-563

Tanúk:

Név: **Holman István**

Név: **VINCZE SZABINA**

Lakcím: _____

Lakcím: _____

Aláírás: _____

Aláír: _____

Berkecz Ferenc (1)

Berkecz Ferencné (2)

Szűcs József (3)

Kelt: Eperjes, 2024. 10. 22.

Tanúk:

Név: **Holman István**

Név: **VINCZE SZABINA**

Lakcím: _____

Lakcím: _____

Aláírás: _____

Aláírás: _____

2024 OKT 28.

száma: melléklet a

Térképmásolat - Teljes

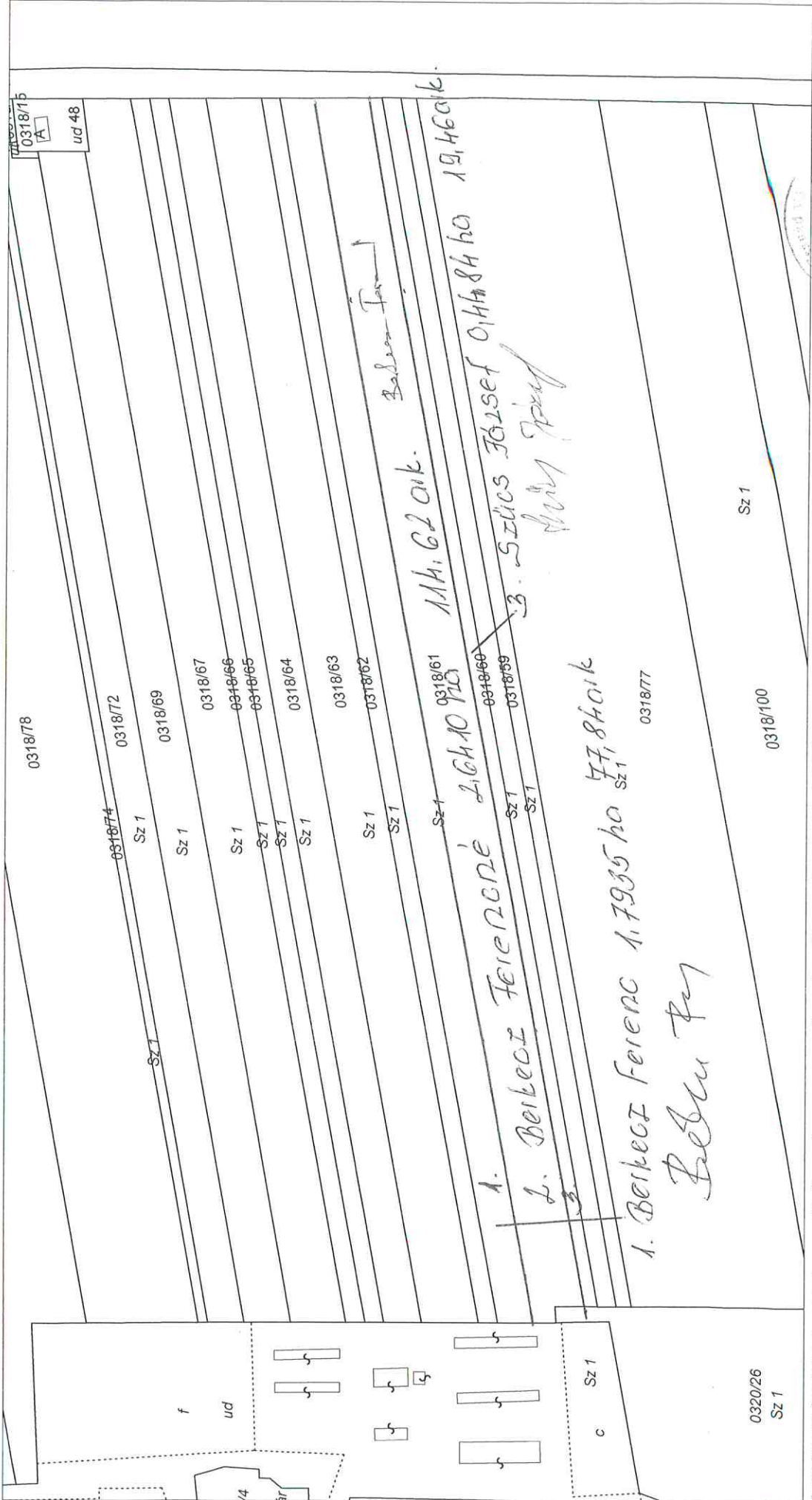
Szelvénytípus: 37-242-2

Iktatószám: 1/219/2024

Vetület: EOV

EPERJES, külterület 318/61

Méretarány: 1:3500



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

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

6600 Szentes, 2024. október 7.

Duhaj Dorina

