

Köszönetnyilvánítás: 2021. 12. 16. Az előhasználatra jogosult jognyilatkozatának megtételéről

Használat első napja: 2021. 12. 17. utolsó napja: 2021. 12. 31.

Használati szerződés

jegyző

számú melléklet a

2024 OKT 31

2025. 01. 02.
közvetítés megtörtént.

mely létrejött egyrészről **Szoboszlai Szabó Péter Pálné** születési név: (született: an: személyi azonosító jel: adóazonosító jel: állampolgársága: magyar) 6624 Eperjes Szabadság u. 23. szám alatt lakos, tulajdonos, használatba adó másrészről

AGRO-GÁRDA Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Zártkörű Részvénytársaság

(székhely: 6624 Eperjes, Tanya 297., Cégjegyzék szám: 06-10-000276 ; Adószám: 11925873-2-06., statisztikai számjel: 11925873-0150-114-06., kamarai azonosító szám: G 6624 000 11 49, termelőszervezet nyilv.sz.: 510596/3/2014. 05. 29., képviselő: Ribárszki István /lakcím: : elnök-igazgató) mint használatba adó között a megjelölt helyen és időben a következő feltételek szerint.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy használatba adó 1/1 arányú tulajdonát képezi az **Eperjes 0318/91** helyrajzi számú, szántó ingatlan nyilvántartási megnevezésű összesen **7498 m² területű, 32,54 Ak értékű** ingatlan.

A földterületet az AGRO-GÁRDA Zrt. használatba adó használja jelenleg is **2024. 12. 31.** napjáig tartó használati szerződés alapján.

2. Használatba adó az 1.) pontban körülírt termőföldet használatba adónak használatba adja, aki azt tőle használatba veszi.

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

4. Szerződő felek megállapodása szerint a használati díj összege 2500,-Ft/ak azaz kétezer-ötszáz forint/aranykorona. A kifizetés tárgyév november 30.-ig esedékes. A használatba adót 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 használatba adó mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. Használatba adó a használatba adót a 2013. évi CCXII tv. 50 § (3) bekezdése értelmében a használatba adó választása alapján banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján köteles megfizetni. A használatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a bankszámlaszáma vagy a lakcíme (egyéb személyes adatai) megváltoztatását írásban, igazolható módon bejelenti a használatba adónak.

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 használatba adót illetik.

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

8. Használatba adó a használatba 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. Használatba adó a rendes gazdálkodás körét meghaladó beruházást csak a mindenkori hatályos jogszabályok alapján, a tulajdonos előzetes írásbeli engedélyével végezhet.

10. Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni. A használatba adó jogosult az általa elvégzett értéknövelő beruházások igénylésére, amennyiben az

előhaszonbérleti jog gyakorlása folytán nem ő lenne a haszonbérelő. (2013. évi CXXII „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. Haszonbérelő 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 haszonbérelő 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. Haszonbérelő 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 valótlanúsága, 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 pénzösszeg 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 csodeljárás, 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 haszonbérelőt – amennyiben szükséges – a földforgalmi jóváhagyási eljárás, valamint a hirdetményi eljárás kezdeményezésére. A felhatalmazást a haszonbérelő 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. Haszonbérelő kijelenti, hogy a Nemzeti Vagyronról 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. Haszonbérelő nyilatkozta, 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, 2024.10.28

Szoboszlai Szabó Péter Pálné
tulajdonos-haszonbérbe adó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Bérbeadó tanúi:

Tanú 1.

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

Tanú 2.

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

Kelt: Eperjes, 2024.10.28

Ribárszki István elnök-igazgató
haszonbérő

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

Bérő tanúi:

Tanú 1.

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

Tanú 2.

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

