

Haszonbérleti szerződés

579902
2024 DEC 06.

mely létrejött egyrészről **Debreczeni Imre** születési név: (született:)
. an: a személyi azonosító jel: adóazonosító jel:
állampolgársága: magyar) 6600 Szentek Klauzál u. 19. szám alatti lakos, tulajdonos, haszonbérbe 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 000 111 49,
termelőszerkezet nyilv.sz.: 510596/3/2014. 05. 29., képv: Ribárszki István /lakcím: 5932 Gádoros,
Rákóczi u. 46./ elnök-igazgató) mint haszonbérő között a megjelölt helyen és időben a következő
feltételek szerint.

1. Szerződő felek megállapítják, hogy haszonbérbe adó az egészhez viszonyított **5924/89709**-ed arányú
tulajdonosa az **Eperjes 0326/22** helyrajzi számú 20,6702 ha területű, 897,09 AK kataszteri jövedelmű,
szántó művelési ágú földterületnek.

A haszonbérbe adó tulajdonát képező földrészlet területnagysága: 1,3650 ha, AK értéke: 59,24.

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

Az ingatlant érintő használati megosztási megállapodás és hiteles térképmásolat a Csongrád-Csanád
Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3. hivatalába benyújtva, és a
571133/2019. számú ügyiratban iktatásra került.

2. Haszonbérbe adó az 1.) pontban körülírt termőföldet haszonbérőnek 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 kettőezer-ötszáz
forint/aranykorona. A kifizetés tárgyév november 30.-ig esedékes. 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
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. Haszonbérő a haszonbért 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 haszonbérőnek.

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 vadásatról
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. Haszonbérlet 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.

Közzététel napja: 2025.01.16. Az előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megadása.

nyitva álló 15 napos határidő első napja: 2025.01.16. utolsó napja: 2025.01.31.

e határidő jogvesztő.

Levétel napja: 2025.02.01.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Károly
jegyző

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 helybéli 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 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 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 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 haszonbérővel azonos rangsorban lévő személy, vagy termelőszervezet tenne előhaszonbérleti jog gyakorlására irányuló nyilatkozatot, úgy a szerződést az AGRO-GÁRDA Zrt. haszonbérővel létrejöttnek tekintik.
17. Haszonbérő 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, szerződésalkötési 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. 11. 29.

Debrezeni Imre
tulajdonos-haszonbérbe adó

Kelt: Eperjes, 2024. 11. 29.

Ribárszki István elnök-igazgató
haszonbérő
AGRO-GÁRDA Zrt.
6624 Eperjes, Tanya 297.
Tel./Fax: 63/455-563

Előttünk, mint tanúk előtt:

Bérbeadó tanúi:

Tanú 1.

Név: <u>CSERNÁK TIBOR</u>
Lakcím: <u>6600 SZENTES JÓKAI U. 100</u>
Személyi ig. szám: _____
Aláírás: _____

Tanú 2.

Név: <u>CSERNÁK TIBOR</u>
Lakcím: <u>6600 SZENTES JÓKAI U. 100</u>
Személyi ig. szám: _____
Aláírás: _____

Bérő tanúi:

Tanú 1.

Név: <u>Holman Istvánné</u>
Lakcím: <u>6625 Fábiansébestyén, Dózsa György u. 59.</u>
Személyi ig. szám: _____
Aláírás: _____

Tanú 2.

Név: <u>VINCZE SZABINA</u>
Lakcím: <u>6624 Eperjes, Szabadság u. 31.</u>
Személyi ig. szám: _____
Aláírás: _____

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

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

Szerződő felek megállapítják, hogy osztatlan közös tulajdonukat képezi, a(z) Eperjes külterület 0326/22 helyrajzi számú, mindösszesen 20 ha 6702 m² területű, 897,09 ark. értékű szántó művelési águ ingatlan.

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

Szerződések felek tudomásul veszik, hogy ez a térképmásolat csak és kizárólag a Földhivatal felé történő földhasználati bejelentés céljával szolgál, ingatlan-nyilvántartási átvezetésre azonban nem alkalmas. A használati megosztás iránya és határvonalai nem képezik alapját az esetleges tulajdonközösség megszüntetése során kialakításra kerülő földrészletek 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 földrészt részeket az alább felsorolt tulajdonosok (használevzők) a vázlatnak megfelelő módon használatba vegyék, önállóan műveljék (műveltessék) vagy harmadik személynek használatba adhassák, és a használat tényét a földhasználati nyilvántartásba bejegyeztesse.

- 1.) Héjjas György (született: Héjjas György Szentés ~~1905-03-07~~, anyja neve: ~~Héjjas Mária~~) 5932 Gáboros Muskátli u. 46. sz. alatti lakos 6609/89709 részben társulajdonos, amely 1,5228 ha 66,09 AK
- 2.) Bíró Krisztina (született: Bíró Krisztina Orosháza ~~1960-10-16~~, anyja neve: ~~Bíró Mária~~) I-50132 Firenze Italia Via Giacomini 7., sz. alatti lakos 3020/89709 részben társulajdonos, amely 0,6959 ha 30,20 AK.
- 3.) Dobos Ferenc (született:
 anyja neve:
)5600 Békéscsaba Lencsési u. 63.
 6/36 . sz. alatti lakos 320/89709 részben társulajdonos, amely 0,0737 ha 3,20 AK.
- 4.) Putóczki Ákos (született: Putóczki Ákos Szeged ~~1990-07-20~~, anyja neve: ~~Putóczki Éva~~) 6725 Szeged Alföldi u. 11. 3/11. sz. alatti lakos 480/89709 részben társulajdonos, amely 0,1106 ha 4,80 AK.
- Tóth Imre (született: Tóth Imre Orosháza ~~1965-11-02~~, anyja neve: ~~Tóth Mária~~) 6725 Szeged Alföldi u. 3/11. sz. alatti lakos e területre haszonélvezeti jog jogosultja.
- 5.) Putóczki Dávid (született: Putóczki Dávid Szeged ~~1990-09-11~~, anyja neve: ~~Putóczki Éva~~) 6725 Szeged Alföldi u. 11. 3/11. sz. alatti lakos 480/89709 részben társulajdonos, amely 0,1106 ha 4,80 AK.
- Tóth Imre (született: Tóth Imre Orosháza ~~1965-11-02~~, anyja neve: ~~Tóth Mária~~) 6725 Szeged Alföldi u. 11. 3/11. sz. alatti lakos e területre haszonélvezeti jog jogosultja.

- | | |
|------|---|
| 6.) | Tóth János (született: Tóth János Gáboros 1962.04.03. anyja neve: Gáboros Mária) 5900 Orosháza Kőrösi Cs. S. u. 1. sz. alatti lakos 2660/89709 részben társtulajdonos, amely 0,6129 ha 26,60 AK. |
| 7.) | Baranyi Imréné (született: Varga István Gáboros 1951.06.05. anyja neve: Gáboros Mária) 6600 Szentes Zolnay K. u. 42. sz. alatti lakos 1920/89709 részben társtulajdonos, amely 0,4424 ha 19,20 AK. |
| 8.) | Varga János (született: Varga János Gáboros 1949.06.05. anyja neve: Gáboros Mária) 5932 Gáboros Dobó u. 41. sz. alatti lakos 1920/89709 részben társtulajdonos, amely 0,4424 ha 19,20 AK. |
| 9.) | Ribárszki István (született: Ribárszki István Orosháza 1965.07.03. anyja neve: Mészáros Edit) 5932 Gáboros Rákóczi u. 46. sz. alatti lakos 3802/89709 részben társtulajdonos, amely 0,8760 ha 38,02 AK. |
| 10.) | Liszkiné Vendlőczki Mária (született: Vendlőczki Mária Kiskirályság Vendlőczki Mária anyja neve: Vendlőczki Mária) 5900 Orosháza Rákóczi u. 30/B 3/11. sz. alatti lakos 10222/89709 részben társtulajdonos, amely 2,3553 ha 102,22 AK. |
| 11.) | Debreczeni Imre (született: Debreczeni Imre Gáboros 1948.10.09 anyja neve: Debreczeni Mária) 6600 Szentes Klauzál u. 21/b. sz. alatti lakos 5924/89709 részben társtulajdonos, amely 1,3650 ha 59,24 AK. |
| 12.) | Csányi Mária (született: Gelegonya Mária Gáboros 1956.02.07. anyja neve: Gelegonya Mária) 8000 Székesfehérvár Dobó u. 11. sz. alatti lakos 2703/89709 részben társtulajdonos, amely 0,6229 ha 27,03 AK. |
| | Gelegonya László Pálné (született: Vass Mária Gáboros 1930.08.28 anyja neve: Gelegonya Mária) 8000 Székesfehérvár Dobó u. 11. sz. alatti lakos e területre haszonélvezeti jog jogosultja. |
| 13.) | Gelegonya László (született: Gelegonya László Gáboros 1964.10.01. anyja neve: Gelegonya Mária) 5530 Vésztő Kölcsény u. 9. sz. alatti lakos 2704/89709 részben társtulajdonos, amely 0,6229 ha 27,04 AK. |
| | Gelegonya László Pálné (született: Gelegonya Mária Gáboros 1930.08.28 anyja neve: Gelegonya Mária) 8000 Székesfehérvár Dobó u. 11. sz. alatti lakos e területre haszonélvezeti jog jogosultja. |
| 14.) | Papp Jánosné (született: Papp Mária Gáboros 1953.06.05. anyja neve: Papp Mária) 5932 Gáboros Muskáli u. 24. sz. alatti lakos 3842/89709 részben társtulajdonos, amely 0,8853 ha 38,42 AK. |
| 15.) | Tedás Zoltánné (született: Kiss Edit Szentcsanak 1944.07.01. anyja neve: Szentcsanak Edit) 6600 Szentes Móra F. u. 7/2. sz. alatti lakos 16791/89709 részben társtulajdonos, amely 3,8689 ha 167,91 AK |
| 16.) | Lukács Zsolt (született: Lukács Zsolt Miskolc 1964.06.19. anyja neve: Lukács Edit) 2092 Budakeszi Gerinc u. 20-22. sz. alatti lakos 26312/89709 részben társtulajdonos, amely 6,0626 ha 263,12 AK. |

Szerződések megállapodnak abban, hogy ezen használati megállapodás határozatlan időre szól.

A fenti használati megosztási szerződést Szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá, és egyben kijelentik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozva nincs.

Eperjes, 2019. év 06. hó 24. nap.


Ribárszki István
Agro-Gárda Zrt.

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

Tanúk:

Név: VINCZE SZABOLNA

Lakcím: Eperjes Szabadság u. 31.

Aláírás: Vincze Szabolcs

Név: Holman Istvánné

Lakcím: 6625 Fábiansébestyén,
Dózsa György u. 59.

Aláírás: Holman I.

Kelt: 2019. 07. 09.

Bíró Krisztina

Bíró Krisztina (2)

Dobos Ferenc (3)

Putóczki Ákos (4)

Tóth Imre (4)

Putóczki Dávid (5)

Tóth Imre (5)

Tóth János (6)

Baranyi Imréné (7)

Varga János (8)

Ribárszki István (9)

Liszkainé Vendőczki Mária (10)

Debreczeni Imre (11)

Csányi Mária (12)

Gelegonya László Pálné (12)

Gelegonya László (13)

Gelegonya László Pálné (13)

Papp Jánosné (14)

Tedás Zoltánné (15)

Lukács Zsolt (16)

Tanúk:

Név: Varga János Név: MAUGA JÓZSEF

Lakcím: 5932 Győrújváros, Jókai u. 1. Lakcím: 5932 GYŐRŐRS PÖRŐZS U. 22.

Aláírás: Varga János Aláírás: MAUGA JÓZSEF

220545 AE
1579347A

Az eredeti irattal szembevetve

hiteles másolat

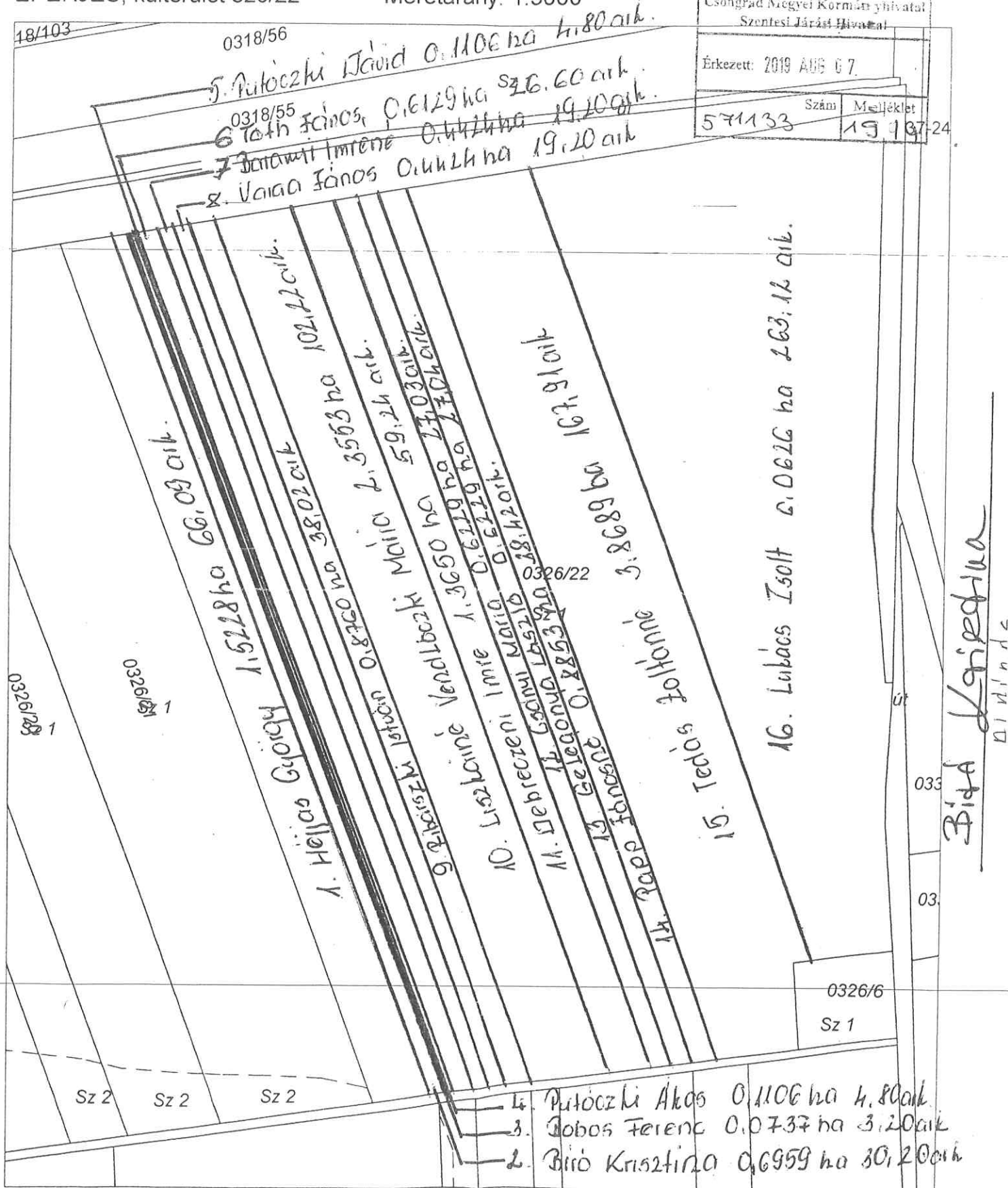
P.H. Szabó 2019. 07. 09. nap

hitelesítő

Vetül et: EOY

Méretarány: 1:3000

Csongrád Megyei Kormányhivatal Szentesi Járási Hivatal	
Érkezett: 2019. AUG. 6.	
Szám: 571133	Melléklet: 15 137-24



A térképmásolat méretek levételére nem használható!

6600 Szentes, 2019. június 13

Az eredetivel mindenben megegyező

hiteles másolat

P.H.

Scrub

20. év hó nap

Duhaj Dorina

Bida Lriedua