

Mezőgazdasági igazgatási szerv záradéka:

[illegible]

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

(termelőszervezet haszonbérelő, nem erdőre)

1. Amely létrejött egyrészről

Domokos Attiláné (születési név: születési hely, idő:)

anyja neve: személyi azonosító jele/száma:

állampolgársága: magyar. adóazonosító jele: telefonszáma: e-

mail címe _____) lakcím és értesítési cím: _____

alatti lakos, mint haszonbérbeadó

és másrészt az

AGRO-FÖLDES Mezőgazdasági Termelő, Termeltető és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (stat. azonosító, törzsszám:)..

Törvényszéken nyilvántartva, cégjegyzékszám:

zék hely:

hrsz., adószám:

agrárkamrai nyilvántartási száma:

vez. tisztségviselő családi és utóneve, lakcíme: **Őzse László**

(bélyegző lenyomata), mint mezőgazdasági termelőszervezet haszonbérló között.

AGRO-FÖLDES KFT.
4177 Földes,
Tetétleni útfél 0324/20 hrsz.,
Adószám: 11828752-2-09
Szlasz.: 11738008-20238726

2. A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérelő pedig haszonbérbe veszi a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező

Földes külterületén fekvő, **0280/19.** helyrajzi szám alatt felvett, 1. Ha 7445 nm területű, 64,06 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlan,

Földes külterületén fekvő, **0371/9.** helyrajzi szám alatt felvett, 9. Ha 8748 nm területű, 237,55 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi föld ingatlanban fennálló mindösszesen 3234/23755. arányú eszmei tulajdoni hányadot.

Földes 0371/9 hrsz. közös tulajdonú ingatlanrészre vonatkozó használati rendet megállapító megállapodás földhasználati nyilvántartásba vételét elrendelő ügyszám: 701.980/2/2017/2017.06.06.

A haszonbérő a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult az ingatlan használatára, hasznai szedésére. A haszonbérő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

3. A haszonbér a felek megállapodása szerint pénzben jár. A haszonbért időszakonként utólag, de legkésőbb a naptári év végéig kell teljesíteni.

A felek a haszonbér összegét 4200 Ft/Ak/év azaz Négyezer-kettőszáz forint/aranykorona/év összegben határozzák meg, melyet időszakonként utólag, tárgyv év december hónapban kell banki átutalással teljesíteni a haszonbérbeadónak a nú

A felek megállapodnak abban, hogy 2025. és 2030. évben a teljes naptári évre számított haszonbér jár a haszonbérbeadónak.

A haszonbérlőt 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 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. Eltérő megállapodás hiányában az itt meghatározott kedvezmény csak azt a haszonbérlőt illeti meg, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés alapján legalább a helyben szokásos mértékű, de legalább a Nemzeti Földalapba tartozó földekre megkötött haszonbérleti szerződésekben meghatározott és a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet honlapján közzétett, országosan egységesen alkalmazott összegű haszonbérleti díjat fizeti. A haszonbérlő a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben meghatározott, a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a haszonbérbeadóval.

Semmis az a megállapodás, amelyben a szerződő fél az itt meghatározott kedvezmény igénybevétele miatt ki nem fizetett haszonbér pótlására vállal kötelezettséget.

4. A jelen szerződés **2025. március 01. napjától 2030. november 01. napjáig** határozott időre jön létre.

A **haszonbérbeadó** a szerződést **azonnali hatállyal jogosult felmondani**, ha a haszonbérlő (ideértve az alhaszonbérlőt is)

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbeadó és a haszonbérlő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

5. A haszonbérbeadó jelen szerződés aláírásával már most hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlő a haszonbérelt földet, vagy annak egy részét a jogszabályi feltételek esetében **alhaszonbérletbe** adja.

6. A haszonbérlő a haszonbérlet megszűntével a földet köteles olyan állapotban visszaadni, hogy azon a termelést megfelelő módon azonnal folytatni lehessen.

A felek rögzítik, hogy a haszonbérelő a földet tarló állapotban vette át és ilyen állapotban köteles azt visszaadni.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a haszonbérleti jogviszony utolsó évének június 01. napjáig a haszonbérbeadó a haszonbérelő részére külön írásbeli **kifogást** ez ellen nem nyújt be, úgy a haszonbérelő jogosult a haszonbérelt területen évelő növényzetet ültetni, és több évre ható termőképesség növelő beruházásokat végezni. Amennyiben a haszonbérbeadó kifogást nem nyújtott be, és a haszonbérleti jogviszony a felek között a jelen szerződésben meghatározott lejáráttal megszűnik úgy a haszonbérbeadó köteles a haszonbérelő által meghatározott beruházás, illetve elvégzett mezőgazdasági munkák értékét (a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnéskor a **mezei leltárban** szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét) a haszonbérelő felszólítására megfizetni.

7. A jelen haszonbérleti szerződést 3 eredeti példányban a **haszonbérbeadónak vagy a haszonbérelőnek** a felek aláírásától számított **8 napon belül** a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.

8. A Földforg. tv. 42§ kötelezettségvállaló nyilatkozatai:

A haszonbérelő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

A haszonbérelő kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, és a földhasználati szerződés fennállása alatt is mezőgazdasági termelőszervezet marad. (Földforg. tv. 40§(1) bek.)

A haszonbérelő tudomásul veszi, hogy nem szerezhetsz földhasználati jogosultságot

a) olyan jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely nem minősül a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek;

b) a nyilvánosan működő részvénytársaság. (Földforg. tv. 41§)

A haszonbérelő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nem minősül a Földforg. törvény 41 §-ban meghatározott szervezetnek.

A haszonbérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (Földforg. tv. 42§ (1) bek.)

A haszonbérelő jelen okiratban büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. (Földforg. tv. 42§ (3) bek.)

A haszonbérelő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet.

9. A haszonbérelő jelen okirat aláírásával büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozza, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **46.§ (1) bek. a)** pontban meghatározott ranghelyen, mint „a volt haszonbérelő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy 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;” előhaszonbérleti jog illeti meg.

A haszonbérelő olyan jogi személy, aki a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyásának kezdeményezését közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérelte, és a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld

kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

Jogutódlás miatt az ingatlan korábbi haszonbérbeadója Domokos Miklósné volt.

A haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezet tudomásul veszi, hogy nem gyakorolhatja előhaszonbérleti jogát, amennyiben csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt áll. A haszonbérelő kijelenti, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt áll.

10. A haszonbérbe adó köteles az ingatlan átruházása vagy jogutódlás esetén a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 15 naptári napon belül a haszonbérelőt a jogutódlásról értesíteni és a kapcsolódó dokumentumok másolatát részére a földhasználati változás bejegyzése céljából kiadni (pl. cégváltozási végzés, adásvételi, ajándékozási szerződés stb.). A haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy az itt meghatározott értesítési kötelezettsége megsértésével okozott károkért ő felel.

11. A felek kijelentik, hogy velük szemben a szerződés megkötésének törvényes akadályai nincsen. A személyesen eljáró felek kijelentik, hogy nagykorú cselekvőképes magyar állampolgárok, ügyletkötési képességük korlátozva nincsen, írni-olvasni tudnak. A haszonbérelő jogi személy, a képviselőjében eljáró magánszemély képviselői jogát megfelelően igazolta.

12. A felek a jelen szerződés elkészítésével Dr. Nagy Judit ügyvédet bízzák meg. A felek jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak Dr. Nagy Judit 4177. Földes, Debreceni utca 16. szám alatti ügyvédnek, hogy helyettük és nevükben a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4. előtt eljárjon, és nyilatkozatot tegyen. Dr. Nagy Judit ügyvéd a meghatalmazást elfogadta.

13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, és más földdel kapcsolatos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a jelen szerződést akaratukkal mindenben egyezőnek ismerik el és azt a mai napon sajátkezűleg jóváhagyólag, tanuk előtt aláírták.

A felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel kapcsolatos költségeket a haszonbérelő fizeti meg.

Földes, 2025. február 18.

AGRO-FÖLDES KFT.
4177 Földes,
Tetétleni útfél 0324/20 hrsz.
Adószám: 11828752-2-09
Székhely: 11738008-20238726

.....
Domokos Attiláné
haszonbérbeadó

.....
AGRO-FÖLDES Kft.
képv. **Ózse László** ügyvezető
haszonbérelő

Előttünk, mint tanuk:

1. Biczóné Biró Angéla

2. Mocsári János Istvánné

.....
aláírás

.....
aláírás

Dr. Nagy Judit
Ügyvéd
Európa-jogi Központ
4177 Földes, Debreceni u. 16.
Telefon: 20-97-61-388