

Kérelmettel vagy: 2026.10.19.

Fajrattól határolás utáni vagy: 2026.10.19.

Fajrattól határolás utáni vagy: 2026.11.03.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött **KARASZ MAGDOLNA** (születési neve: _____, születési helye: _____,
(_____ idő: _____, anyja neve: _____, adóazonosító
jele: _____ személyi szám: _____) 5945 Kardoskút, Béke u. 8. szám alatti lakos
-termőföld tulajdonos-mint haszonbérbeadó és
másrésről **ADEM Mezőgazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg: 04-09-
013335, asz.: 25170667-2-04. statisztikai számjel: 25170667-0111-113-04, székhely: 5811
Végegyháza, Széchenyi István út 17. , Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalnál
regisztrációs szám alatt bejegyzett, Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál
tagsági azonosítószámmal és _____ számon nyilvántartott
mezőgazdasági termelőszervezet) képviselőjében eljáró **KIRÁLY RITA ügyvezető** (szül.:
_____, an.: _____, szsz.: _____
szem.ig.sz.: _____, adóazonosító jele: _____) 5811 Végegyháza, Széchenyi István
út 17. szám alatti lakos, haszonbérelő, (a továbbiakban együtt: szerződő felek) között a mai
napon az alábbi feltételekkel.

A haszonbérbeadó bérbe adja, haszonbérelő bérbe veszi a **Kardoskút külterület 0152/25**
helyrajzi szám alatt felvett szántó megjelölésű, 6 ha 8869 négyzetméter területű, 239,66 AK
értékű ingatlanból 22432/23966-ad hányadú ingatlanilletőség Karasz Magdolna tulajdonát
képezi.

Tekintettel arra, hogy a haszonbérlet tárgyát képező Kardoskút külterület 0152/25 hrsz-ú
ingatlan osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan, ezért ezen ingatlan tulajdonosai
megállapodtak az ingatlan használati rendjéről, a használati rendet a térképen is bejelölték, mely
okirat a jelen szerződés mellékletét képezi. A haszonbérelő kijelenti, hogy a használati rend
alapján, a használati megállapodásban és a térképen a zöld színnel megjelölt területrészt veszi
használatba a jelen bérlet kapcsán.

A haszonbérlet időtartama 2027. január 1-től, 2032. december 31-ig tartó határozott időre szól.

A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összege **120.000 Ft/ha/év azaz
egyszázhuszezer forint évente hektáronként**, mely bérleti díjat a haszonbérelő a
haszonbérbeadó részére évente utólag december 31-ig fizet meg átutalással.

A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összege 2027-ben 266.500 Ft/ha, azaz
kettőszázhatvanhatezer-öttszáz Ft/ha, amely tételesen 120.000 Ft/ha/év, azaz egyszázhuszezer
Ft/ha/év haszonbérleti díjből, valamint 146.500 Ft+Áfa/ha, amely a következő tételekből áll,
tárcsázás 2-szer nettó 28.000 Ft/ha, műtrágyaszórás nettó 9.000 Ft/ha, műtrágya nettó 72.500
Ft/ha, lazítás nettó 37.000 Ft/ha valamint ezen összegek utáni ÁFA, ezt követően a bérleti díj
összege 120.000 Ft/ha/év, azaz egyszázhuszezer Ft/ha/év.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérletet arra az évre, amelyben a
mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló
törvényben foglaltak szerint elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű

elháríthatatlan külső ok (vis major) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrár- megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett.

A haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződés lejárta évének augusztus 31. napjáig köteles közölni a bérlővel, ha szerződést nem kívánja meghosszabbítani. Amennyiben ezen időpontig szándékát nem közölte, a bérbeadó az augusztus 31. után elvégzett munkaműveletek költségét köteles megtéríteni a bérlő részére a szerződés megszűnésével egyidejűleg.

Haszonbérlő a jó gazda gondosságával köteles a termőföldet használni, termőképességét megőrizni, a haszonbérlet jogviszony lejártakor haszonbérbeadónak visszaadni. Haszonbérlő a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény (2013.évi CXXII.tv.) szerinti birtokmaximumot. (1200 ha-t.) Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapításra kerül nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérlet tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

Haszonbérlő kijelenti hogy a Földforgalmi törvény 5.§.19. pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, az illetékes földhivatal (a számú határozattal) nyilvántartásba bejegyezte. Haszonbérlő fentiekben túl kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak – a törvényben meghatározott esetek kivételével- nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlő kijelenti, hogy a Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés g) pontja alapján, olyan mezőgazdasági termelőszervezetként illeti meg **előhaszonbérleti jog**, 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 és egyben kijelenti azt is, hogy mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül a Földforgalmi törvény 5. § 19. aa) pontjában meghatározott feltételekkel.

Haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. Haszonbérbeadó ezennel feltétlen és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a földhasználati nyilvántartásba a haszonbérlő bejegyzésre kerüljön, melyhez a bejelentést a haszonbérlő köteles megtenni.

Felek rögzítik, hogy a termőföld hasznainak szedésére a haszonbérlő jogosult és ő köteles a területtel kapcsolatos terhek fedezésére.

Haszonbérelő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, tagsági azonosítószáma . Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a Földforgalmi törvény és a 2013.évi CCXII.tv. rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen jogügyletből adódó esetleges vitás kérdések elbírálására a Battonyai Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok.

Jelen okiratot szerződő felek azzal, hogy az akaratukkal mindenben megegyezik, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag írták alá.

Végegyháza, 2026. október 1.

Karasz Magdolna
haszonbérbeadó

ADEM Kft. képviselőjében eljáró
Király Rita ügyvezető
haszonbérbevevő

Előttünk mint tanúk előtt:

1. aláírás: _____
név: KARASZ MAGDOLNA
cím: JÁRÓKÖZSÉG KÖZSÉGI HATÁROZAT 11.201
szem. ig.sz.: _____
2. aláírás: _____
név: Király Rita
cím: 5411 Végvárosi út, Békés u. 22.
szem. ig.sz.: _____

Békés Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Országos

Iktatás dátuma: 20 2026. OKT 05. na

Iktatószám: 590473 Melléklet:

Előadó: Eloszám:

Széljegyzve: i hrsz