

Szerző: n.n.: Fortuna István, szül. hely és idő:

an: személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: 6724 Szeged,

Sötér István köz 2. 2. ép. 2/15. szám alatti lakos -termőföld tulajdonos-mint haszonbérbeadó és

másrészről **ADEM Mezőgazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (Cg:

asz. statisztikai számjel: , székhely: 5811 Végegyháza, Széchenyi

István út 17. , Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalnál regisztrációs szám alatt

bejegyzett, Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál tagsági azonosítószámmal és

1. számon nyilvántartott mezőgazdasági termelőszervezet) képviselőjében eljáró

KIRÁLY RITA ügyvezető (szül.: Király Rita,

., an.:

szsz.: 76. szem.ig.sz.: 3, 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 **Battonya külterület 0260/11** helyrajzi szám alatt felvett szántó megjelölésű, 11 ha 1721 négyzetméter területű, 388.79 AK értékű ingatlant.

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

A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összege **140.000 Ft/ha/év azaz egyszáznegyvenezer 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 309.800 Ft/ha, azaz háromszázkilencezer-nyolcszáz Ft/ha, amely tételesen 140.000 Ft/ha/év, azaz egyszáznegyvenezer Ft/ha/év haszonbérleti díjből, valamint 169.800 Ft+Áfa/ha, amely a következő tételekből áll, tárcsázás 2-szer nettó 28.000 Ft/ha, műtrágyaszórás nettó 9.000 Ft/ha, vetés nettó 14.000 Ft/ha, gyűrűshengerezés nettó 7.000 Ft/ha, vetőmag nettó 43.800 Ft/ha, műtrágya nettó 68.000 Ft/ha valamint ezen összegek után ÁFA, követően 140.000 Ft/ha/év, azaz egyszáznegyvenezer Ft/ha/év.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérletet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárás és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerint elemi káresemény vagy időjárás 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 lejártáig augusztus 31. napjáig köteles közölni a bérrelővel, ha szerződést nem kívánja meghosszabbítani. Amennyiben ezen időpontig szándékát nem közölte, a bérbeadó az augusztus 31. után elvégzett munkaműveletek költségét köteles megtéríteni a bérelő részére a szerződés megszűnésével egyidejűleg.

Haszonbérelő a jó gazda gondosságával köteles a termőföldet használni, termőképességét megőrizni, a haszonbérlet jogviszony lejártakor haszonbérbeadónak visszaadni. Haszonbérelő 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.) Haszonbérelő 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Haszonbérelő kijelenti hogy a Földforgalmi törvény 5.§.19. pontja szerinti mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, az illetékes földhivatal (a 1. számú határozattal) nyilvántartásba bejegyezte. Haszonbérelő fentiekben túl kötelezettséget vállal arra, hogy a haszonbérleti

Haszonbérlet megteremtése a Földforgalmi törvény 193. § (1) bekezdésében, valamint a 113. 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. 2026. 04. 02.

Haszonbérlo kijelenti, hogy a Mezö- és erdögazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés g) pontja alapján, olyan mezögazdasági termelőszervezetként illeti meg **előhaszonbérleti jog**, akinek a mezögazdasági 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 mezögazdasági termelőszervezetnek minősül a Földforgalmi törvény 5. § 19. aa) pontjában meghatározott feltételekkel.

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

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

Haszonbérlo 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 eslekvőképes magyar állampolgárok.

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

Végegyháza, 2026. február 23.

Fortuna István
haszonbérbeadó

ADEM Kft. képviselőjeben eljáró
Király Róza ügyvezető
haszonbérbevevő

Elöttünk mint tanúk előtt:

1. aláírás: _____
név: TRIL HANAMKIA
cím: 182. VEGE-GYARDA SZÉCHENYI 39
szem. ig.sz.: _____
2. aláírás: _____
név: FÜLÖP ANIKÓ
cím: 5811 VEGE-GYARDA SZÉCHENYI 39
szem. ig.sz.: _____

