A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

önkormányzati tulajdonú külterületi mezőgazdasági földterületekre

Amely létrejött egyrészről a **Komádi Városi Önkormányzat** (székhelye: 4138 Komádi, Hősök tere 4.; törzsszáma: 15728458, adószáma: 15728458-2-09; képviseli: Tóth Ferenc polgármester) mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: „**Haszonbérbe adó**"),
másrészről,

IDEA-AGRO Mezőgazdasági, Kereskedelmi és SzolgáltatóKft. (székhely: 4138 Komádi, Hajnal u. 1/E., cégjegyzékszám: 09-09-010518, adószám: 13246219-2-09, képviseli: Vellar Artemio ügyvezető), mint haszonbérlő (a továbbiakban: „**Haszonbérlő**")

(a továbbiakban együtt: „**Szerződő Felek**")
között az alul írt helyen és napon a következő feltételek szerint:

1. A Haszonbérbe adó a Haszonbérlő részére mezőgazdasági művelés céljára ellenérték fejében **2026. november 3. napjától, 2032. szeptember 30. napjáig terjedő** határozott időtartamra haszonbérbe adja az alábbi ingatlant:

Település	Helyrajzi szám	Terület (ha, m2)	Ak	Művelési ág	Díjtétel	Bérleti díj (bruttó Ft/év)
Komádi	0560/1	11,4718	251,16	szántó	72.500 Ft/ha/év	831.706.-
					Összesen	**831.706.-**

Jelen szerződés a fenti időtartam leteltével - amennyiben annak közös megegyezéssel történő meghosszabbítására nem kerül sor - megszűnik.

2. A Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt földrészlet haszonbérének mértékét a lefolytatott versenytárgyalás alapján, 72.500.- Ft/ha/év díjtétel alapulvételével évente **bruttó 831.706.- Ft** -ban (azaz bruttó nyolcszázharmincegyezer-hétszázhat forintban) állapítják meg, melyet Haszonbérlő évente október 31-ig utólag köteles megfizetni a Komádi Városi Önkormányzat számú költségvetési elszámolási számlájára.

3. A Haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbérmérséklést, illetőleg haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a Haszonbérbe adóval közölni. A mérsékelt vagy elengedett haszonbér pótlását a következő évek terméséből sem lehet követelni.

4. A Haszonbérbe adót a hátralékos haszonbér erejéig az ingatlan hasznain, valamint a Haszonbérlőnek az ingatlan területen levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

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

6. A Haszonbérlőt terheli a haszonbérlet fennállásának idején valamennyi, a haszonbérelt ingatlanra vonatkozó közteher, s valamennyi kapcsolódó díj megfizetése.

7. A mezőgazdasági földterület alhaszonbérbe adása semmis.

8. A Haszonbérlő az ingatlan használatának joga sem visszterhes, sem ingyenes szerződésben harmadik fél részére nem engedheti át.

9. A Haszonbérlő kijelenti, hogy földművesnek minősül (bejegyző határozat száma: .)
és megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 5.§ 19. pontjában foglalt feltételnek.

A KIFÜGGESZTÉS NAPJA NEM MINŐSÜL JOGHATÁLYOS KÖZLÉSNEK!

10. Haszonbérlő vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi tv. 40. §. (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

11. A Haszonbérlő kinyilatkozza, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.

12. Haszonbérlő kijelenti, hogy ezen szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével, a már korábban birtokában lévő föld nagysága, nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerinti birtokmaximumot, illetőleg ezen haszonbérleti szerződés a Földforgalmi törvénnyel megállapított szerzési korlátozásba, tilalomba nem ütközik.

13. A Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlansága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását, és a szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított költségvetési, vagy európai uniós támogatási visszafizetési kötelezettségét vonja maga után.

14. A Haszonbérlő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. §. (1) bekezdés *a)* pontja alapján elő-haszonbérleti jog illeti meg, mint volt haszonbérlő mezőgazdasági termelőszervezet, aki helyben lakónak minősül.

15. A szerződést hat hónapi felmondási idővel írásban a tárgy év szeptember 30-ig bármelyik Szerződő Fél megszüntetheti. Felmondás esetén a Haszonbérlő a területet a betakarítást követően 30 napon belül köteles birtokba adni.

16. A Haszonbérbe adót azonnali hatályú (rendkívüli) felmondási jog illeti meg amennyiben
    a) a Haszonbérlő figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérelt földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét vagy a felszerelést;
    b) a Haszonbérlővel szemben a szerződés megkötését követően csőd- vagy felszámolási eljárás indul, illetve végelszámolás, vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás alá kerül;
    c) a Haszonbérlő haszonbérleti díjat és az esetleges késedelmi kamatot, vagy a közterheket a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg;
    d) a Haszonbérlő az ingatlan használatát másnak átengedte, vagy a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően az ingatlanokon a rendes gazdálkodás körét meghaladóan végzett beruházást vagy az ingatlan művelési ágát megváltoztatta;
    e) ha a Haszonbérlő természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;
    f) a Haszonbérlő olyan - a Haszonbérbe adó vagyonkezelésében lévő - ingatlant is használ legeltetés, vagy más - számára meg nem engedett - célra, amely nem képezi jelen szerződés 1. pontban megjelölt tárgyát, és amelynek használatára egyéb jogcímen sem jogosult;
    g) károsítja a haszonbérelt, vagy bármely más, önkormányzat tulajdonában álló ingatlant, vagy súlyosan veszélyezteti annak épségét.

17. A Haszonbérlő azonnali hatállyal felmondhatja a jelen szerződést, amennyiben egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti, továbbá abban az esetben, ha gazdaságátadási támogatás igénybe vételére kerül sor. A Haszonbérlő – az azonnali hatályú felmondás helyett – a Haszonbérbe adó hozzájárulásával kijelölheti azt a magánszemélyt, aki a jelen szerződésben a helyébe lép és a haszonbérleti jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja.

18. Jelen szerződés megszűnésekor a Haszonbérlő
    a) a haszonbérelt ingatlant olyan állapotban - különös tekintettel a gyommentességre - kell visszaadni a Haszonbérbe adónak, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen;

b) követelheti az általa telepített növényzetnek, valamint a talaj minőségének javítását eredményező talajvédelmi beavatkozásoknak és létesítményeknek a jelen szerződés megszűnésekor megállapítható tényleges értékét;

c) köteles a Haszonbérbe adóval kötött eltérő megállapodás hiányában az általa létesített ideiglenes jellegű építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetőleg eltávolítani. E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetőleg az eltávolítást a Haszonbérbe adó a Haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

19. A Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy ezen egységes szerkezetbe foglalt haszonbérleti szerződést, - az aláírástól számított 8 napon belül -, a haszonbérbeadónak három eredeti példányban be kell nyújtani a föld fekvése szerint illetékes jegyzőhöz, az elő-haszonbérletre jogosultakkal történő közlés céljából. A Haszonbérbe adónak a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése iránt közzétételi kérelmet is be kell nyújtani a jegyzőhöz.

20. A Haszonbérlő a földhasználatot, annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

21. A Haszonbérlő hozzájárul ahhoz, hogy jelen szerződésben szereplő személyes adatait a Haszonbérbeadó nyilvántartásaiban rögzítse, tárolja és a számára előírt kimutatásokban, valamint a hatályos jogszabályok alapján történő adatszolgáltatás során felhasználja.

22. A Haszonbérbe adó szavatol azért, hogy a bérbe adott területen másnak nincs olyan joga, ami a Haszonbérlő használati és haszonszedési jogát korlátozná.

23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a termőföldről szóló törvény és a Földforgalmi törvény vonatkozó rendelkezéseit, valamint az egyéb termőföldre vonatkozó hatályos jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni.

24. A Szerződő Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogviták rendezésére kikötik a Berettyóújfalui Járásbíróság illetékességét.

25. Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

26. Jelen szerződés a felek általi aláírás napján lép hatályba.

Komádi, 2026. október 26.

.....
Tóth Ferenc polgármester
Haszonbérbe adó

IDEA-AGRO Kft.
8 Komádi, Hajnal u. 1/E.
2-09
10518

.....
IDEA-AGRO Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Haszonbérlő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:. .....
Név: Nagyné Kantor Edina
Lakcím: 4100 Berettyóújfalu, Szabó Pál u. 20.

Aláírás:. .....
Név: Jovánné Tarsoly Anikó
Lakcím: 4138 Komádi, Dózsa György u. 117.

ZÁRADÉK: KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTEL NAPJA: 2026. NOVEMBER 03.
HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA: 2026. NOVEMBER 04.
Kifüggesztés napja: 2026 év NOVEMBER hó 03 nap
Határidő utolsó napja: 2026 év NOVEMBER hó 18 nap
Levétel napja: 20__ év _____ hó__ nap

Jegyző

Figyelem! E határidő jogvesztő!