A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

önkormányzati tulajdonú külterületi mezőgazdasági földterületre

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,

TOMIFARM Kereskedelmi és Termelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4138 Komádi, Ibolya u. 32.,cégjegyzékszám:09-09-020045, adószám: 23028753-2-09; képviseli: Tóth Tamás Károly ügyvezető), mint haszonbérlő (a továbbiakban: **„Haszonbérlő"**)

(a továbbiakban együtt: **„Szerződő Felek"**)
között az alulírott 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** időtartamra haszonbérbe adja az alábbi ingatlant:

Település	Helyrajzi szám	Terület (ha, m²)	Ak	Művelési ág	Díjtétel
Komádi	05/71	1,0362	18,03	szántó	bruttó 70.000,- Ft/ha/év

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

2. A Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt ingatlan haszonbérének mértékét - a Komádi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 66/2020. (IX.24.) ÖKT. sz. határozata alapján - évente **1,0362 ha x 70.000,- Ft/ha, összesen 72 534,- Ft**-ban (azaz hetvenkettőezer-ötszázharmincnégy) állapítják meg, melyet évente szeptember 30-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.§ 7., 9. és 19. pontjában foglalt feltételeknek.

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.

A KIFIZETÉS MÁR NEM MINŐSÜL JOGHATÁLYOS KÖTELESNEK!

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 termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek 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 földrészletet 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. november 3.

.....
Tóth Ferenc polgármester
Haszonbérbe adó

Komádi Városi Önkormányzat 13.

TOMIFARM Kft.
4138 Komádi, Dózsa György utca 32.
Cég: [illegible]
Bankszámlaszám: 11738132-20020134
TOMIFARM KFT.
Tóth Tamás Károly ügyvezető
Haszonbérlő

Előttünk mint tanúk előtt:

1.
Aláírás: .....
Név: Nagy[illegible] Kántor Edina
Lakcím: 4100 Berettyóújfalu, Szabó Pál u. 20.

2.
Aláírás: .....
Név: Jovanne Tarsoly Aniko
Lakcím: 4138 Komádi, Dózsa György u. 117.

KORMÁNYTÁRSI PORTÁLON TÖRTÉNŐ KÖZLÉSTŐL NAPJA: 2026. NOVEMBER 05.
ZÁRADÉK:
HATÁRIDŐ ELSŐ NAPJA: 2026. NOVEMBER 06.
Kifüggesztés napja: 2026 év NOVEMBER hó 05 nap
Határidő utolsó napja: 2026 év NOVEMBER hó 20 nap
Levétel napja: 20__ év _____ hó__ nap

Jegyző

Figyelem! E határidő jogvesztő!