MASOLATKESZITO:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
UDVARI SÁNDOR
(2026.11.06. 11:33:38)
A MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
WWW.KORMANYHIVATAL.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Mezőkovácsháza
2026 OKT 15.
Iktatás dátuma: 20.....év.....hó.....nap
Iktató: 556762 Melléklet:
Személyes:

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött **Zengő Bettina** (sz.n: , Anyja neve: , állampolgárság: magyar, adóazonosító jele: , születési hely, idő: személyi ig. szám: lakcímkártya szám: személyi szám: lakcím: 1093 Budapest, szám alatti lakos- -termőföld tulajdonos-mint haszonbérbeadó és **Zengőné Bánfalvi Erzsébet** (sz.n: Anyja neve: , állampolgárság: magyar. adóazonosító jele: , születési hely, idő: ., személyi ig. szám: , lakcímkártya szám: személyi szám: lakcím: 1093 Budapest, szám alatti lakos - mint haszonbérbeadó, holtig tartó haszonélvezeti jog jogosultja,

másrészről **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 1016461462 regisztrációs szám alatt bejegyzett, Nemzeti Agrárgazdasági Kamaránál C000000515859 tagsági azonosítószámmal és 514160/2/2021.12.20. számon nyilvántartott mezőgazdasági termelőszervezet) képviseletében eljáró **KIRÁLY RITA ügyvezető** (szül.: an.: szsz.: szem.ig.sz.: adóazonosító jele: 5811 Végegyháza, szám alatti lakos, haszonbérlő, (a továbbiakban együtt: szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

A haszonbérbeadó bérbe adja a Mezőkovácsháza külterület 056/7 helyrajzi szám alatt felvett szántó megjelölésű, 1,9644 ha területű 78,83 AK értékű ingatlant. Az ingatlant vezetékjog terheli 348 négyzetméter területre vonatkozóan az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6724 Szeged, Pulz u. 44.) jogosult javára.
Zengő Bettina haszonbérbeadó tulajdonát képező tulajdoni illetőséget terheli édesanyja, Zengőné Bánfalvi Erzsébet jogosult javára bejegyzett 20 éves időtartamra holtig tartó haszonélvezeti joga.
Zengőné Bánfalvi Erzsébet holtig tartó haszonélvezeti jog jogosult, valamint Zengő Bettina termőföld tulajdonos magállapodnak abban, hogy jelen haszonbérleti szerződés megkötése során, a Zengőné Bánfalvi Erzsébet haszonélvezeti jogával terhelt tulajdoni illetőség bérbeadása kapcsán, a haszonbérbeadó, a termőföld tulajdonos lesz, mivel a termőföld tulajdonos gyakorolja ezen terhelt ingatlanhányad vonatkozásában az ingatlan használatának jogát, tekintettel arra, hogy Zengőné Bánfalvi Erzsébet haszonélvező a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogával nem él.

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

A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összege 2027-ben 249.800 Ft/ha, azaz kettőszáznegyvenkilencezer-nyolcszáz Ft/ha, amely tételesen 80.000 Ft/ha/év, azaz nyolcvanezer Ft/ha/év haszonbérleti díjból, 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 80.000 Ft/ha/év, azaz nyolcvanezer Ft/ha/év.
A haszonbérleti díjat a haszonbérlő a haszonbérbeadó részére évente utólag legkésőbb december 31-ig fizet meg átutalással.

Közzététel napja: 2026. 11. 11.
Jogerős határidő első napja: 2026. 11. 12.
Utolsó napja: 2026. 11. 26.
E határidő jogerős!

11/1870-1/2026.

Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal 2.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlőt 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 megtéríti 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 valótlansága, 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 514160/2/2021.12.20. számú határozattal) nyilvántartásba bejegyezte. Haszonbérlő fentieken 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***, akinek 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. Haszonbérlő kijelenti, hogy a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara tagja, tagsági azonosítószáma C000000515859. 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 14.

Zengő Bettina
haszonbérbeadó

ADEM Kft. képviseletében eljáró
Király Rita ügyvezető, haszonbérbevevő

Zengőné Bánfalvi Erzsébet
haszonbérbeadó, haszonélvezeti jog jogosult

Előttünk mint tanúk előtt:

1. aláírás: _____
   név: TAJTI ANNAMÁRIA
   cím: 4720. MEZŐKOVÁCSHÁZA
   szem. ig.sz.: _____

2. aláírás: _____
   név: FÜLÖP ANIKÓ
   cím: 5811 VÉGEGYHÁZA
   szem. ig.sz.: _____