A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

TERMŐFÖLD HASZONBÉRLETI SZERZŐ

amely létrejött **Hrivnák János** (sz.n.: ..... szül. hely és idő: , an: l személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: állampolgárság: magyar) 5940 Tótkomlós, Bartók u. 10. szám alatti lakos - termőföld tulajdonos és

Dr. Hrivnák István (sz.n.: , szül. hely és idő: ., an: , személyi azonosító jel: , adóazonosító jel: állampolgárság: magyar) 2089 Telki, Rozmaring u. 25. szám alatti lakos -termőföld tulajdonos -mint haszonbérbeadók 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 , számon nyilvántartott termelőszervezet) képviseletében eljáró **KIRÁLY RITA ügyvezető** (szül.: , an.: szsz.: szem.ig.sz.: , adóazonosító jele: 5811 Végegyháza, Széchenyi István út 17. szám alatti lakos, haszonbérlő, (a továbbiakban együtt: szerződő felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel.

A haszonbérbeadók bérbe adják, haszonbérlő bérbe veszi a **Tótkomlós külterület 069/23** helyrajzi szám alatt felvett szántó megjelölésű ingatlanon:

- Dr. Hrivnák István haszonbérbeadó a II/2. sorszám alatti 2726/6817-ed tulajdoni illetőséggel rendelkezik, mely tulajdoni illetőség természetben, az átlag aranykora érték és a művelési ágú al-részlet figyelembe vételével a földhasználati nyilvántartási adatok tanúsága szerint megfelel 0 ha 6995 m2 területű és 27,26 AK értékű szántónak, legelőnek.
- Hrivnák János haszonbérbeadó a II/3. sorszám alatti 2726/6817-ed tulajdoni illetőséggel rendelkezik, mely tulajdoni illetőség természetben, az átlag aranykora érték és a művelési ágú al-részlet figyelembe vételével a földhasználati nyilvántartási adatok tanúsága szerint megfelel 0 ha 6995 m2 területű és 27,26 AK értékű szántónak, legelőnek.
  Az ingatlant vezetékjog terheli 1380 négyzetméter területre vonatkozóan az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft. (6720 Szeged, Pulz u. 44.) jogosult javára.

és a **Tótkomlós külterület 099/10** helyrajzi szám alatt felvett szántó megjelölésű ingatlanon:

- Hrivnák János haszonbérbeadó a II/1. sorszám alatti 9937/15383-ad tulajdoni illetőséggel rendelkezik, mely tulajdoni illetőség természetben, az átlag aranykora érték és a művelési ágú al-részlet figyelembe vételével a földhasználati nyilvántartási adatok tanúsága szerint megfelel 2 ha 4566 m2 területű és 99,37 AK értékű szántónak.
- Dr. Hrivnák István haszonbérbeadó a II/2. sorszám alatti 5446/15383-ad tulajdoni illetőséggel rendelkezik, mely tulajdoni illetőség természetben, az átlag aranykora érték és a művelési ágú al-részlet figyelembe vételével a földhasználati nyilvántartási adatok tanúsága szerint megfelel 1 ha 3464 m2 területű és 54,46 AK értékű szántónak.

Tekintettel arra, hogy a haszonbérlet tárgyát képező Tótkomlós külterület 069/23 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. Dr. Hrivnák István haszonbérlő kijelenti, hogy a használati rend alapján, a használati megállapodásban és a térképen I. számmal megjelölt területrészt veszi használatba a jelen bérlet kapcsán. Hrivnák János haszonbérlő kijelenti, hogy a használati rend alapján, a használati megállapodásban és a térképen II. számmal 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 **100.000 Ft/ha/év azaz egyszázezer forint évente hektáronként**, mely bérleti díjat a haszonbérlő a haszonbérbeadó részére évente utólag december 31-ig fizet meg átutalással.
A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj összege 2027-ben 246.500 Ft/ha, azaz kettőszáznegyvenhatezer-ötszáz Ft/ha, amely tételesen 100.000 Ft/ha/év, azaz egyszázezer Ft/ha/év haszonbérleti díjból, 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 100.000 Ft/ha/év, azaz egyszázezer Ft/ha/év.

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 termelőszervezetnek minősül, az illetékes földhivatal (a 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 termelőszövetkezetnek 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 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a Földforgalmi törvény és a 2013.évi CCXII.tv. rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek jelen jogügyletbő 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. Okt. 30.

Hrivnák János
haszonbérbeadó

ADEM Kft. képviseletében eljárva
Király Rita ügyvezető
haszonbérbevevő

Dr. Hrivnák István
haszonbérbeadó

Előttünk mint tanúk előtt:

1. aláírás: _____
   név: TAJKY ANNAMÁRIA
   cím: [illegible] 24
   szem. ig.sz.: _____

2. aláírás: _____
   név: FÜLÖP ANIKÓ
   cím: 5811 VÉGEGYHÁZA SZÉCHENYI 39.
   szem. ig.sz.: _____

KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ
KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 2026. 11. 27.
ELŐVÁSÁRLÁSRA/ELŐHASZONBÉRLETRE
JOGOSULT JOGNYILATKOZATÁNAK
MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ
ELSŐ NAPJA: 2026. 11. 28.
UTOLSÓ NAPJA: 2026. 12. 14.
E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
PH

Tótkomlós Város Jegyzője * IX. *

Bocsik Anikó
ALÁÍRÁS

FTORG/ 2026/2102

Előadó:

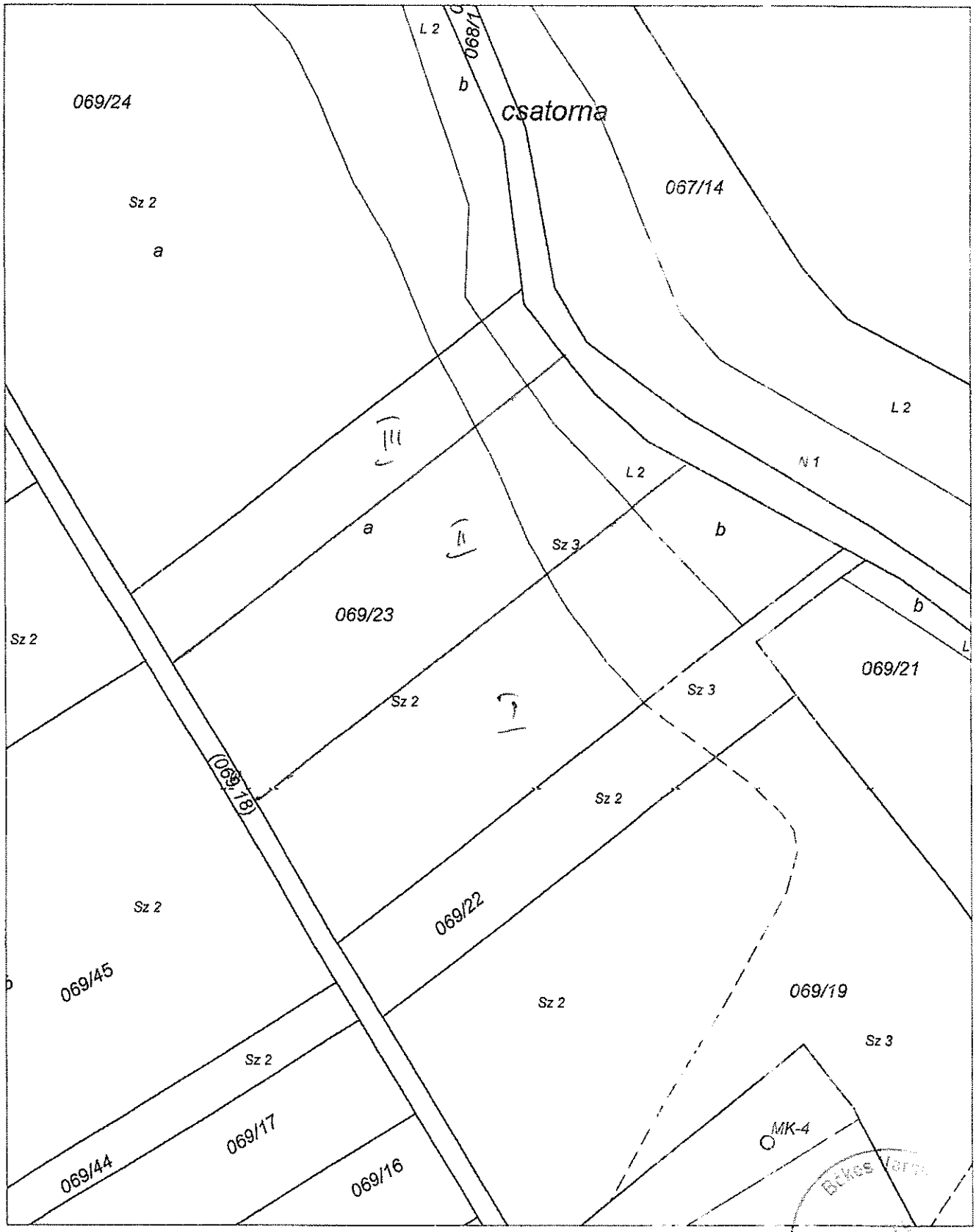
Széljegyezve: ..... hrsz.

Békés Vármegyei Kormányhivatal
Orosháza 5901 Orosháza,Ady E.u.9.

Térképmásolat - Szemle

Szelvényszám: 28-141-14 Iktatószám: 15/250/2026 Vetület: EOV

TÓTKOMLÓS, külterület 69/23 Méretarány: 1:1500



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Orosháza, 2026. augusztus 6.

Dr. Pozderka Olga

[illegible]

[illegible] 2026/2102 [illegible]

[illegible]

Szétjegyezve [illegible] hrsz.