



Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Illés Péter Pál** (szn. _____, sz. _____, lak. _____, szem. azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____),
Tiszaföldvár, Petőfi Sándor út 72. szám alatti lakos **haszonbérbe adó**,

másrészről **Aranyiné Árvai Erika** (szn. _____, sz. _____, an. _____, szem. azonosítója: _____, adóazonosító jele: _____), földművesként nyilvántartásba vételéről szóló határozat száma: _____, ügyfél-azonosítója: _____, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: _____, állampolgár) 5435 Martfű, Szolnoki út 59. I. em. 4. ajtószám alatti lakos **haszonbérlet** (a továbbiakban együtt: felek) között az alábbi napon és feltételek mellett.

Jász-Nagykún-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	581317
Iktatás dátuma:	2026-07-16
an. _____ Melléklet	
állampolgár) 5430	

1./ Haszonbérbe adó 306/468 arányú tulajdonát képezi a **tiszaföldvári 0172/16** helyrajzi számú, 6 ha 1137 m² területű, 106,35 ark. értékű, szántó művelési ágú, külterületi fekvésű ingatlan.

Haszonbérbe adó tulajdoni hányadának megfelelő terület és katasztrális tiszta jövedelem: 3 ha 9974 m², 69,54 ark.

2./ Felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, melynek okán használati megállapodás jött létre az ingatlan társtulajdonosai között. A nevezett használati megállapodás és eredeti térképmásolat jelen haszonbérleti szerződés mellékletét képezik.

3./ Haszonbérbe adó az 1./ pontban részletezett ingatlanban fennálló tulajdoni hányadát – 3 ha 9974 m² területet és 69,54 ark. értéket – jelen szerződéssel haszonbérbe adja haszonbérletnek **2026. július 2. napjától 2046. július 20. napjáig** terjedő meghatározott időtartamra, 35 kg étkezési búza/ark, azaz aránykoronánkénti 35 kg étkezési búza átadása ellenében.

E kapcsán rögzítik a felek, hogy a haszonbér az előző bekezdésben leírtak okán tehát természetben jár haszonbérbe adónak.

4./ Haszonbérlet haszonbérbe veszi a fent megjelölt termőföldet a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 40. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, előhaszonbérleti jogával élve.

Haszonbérlet kijelenti, hogy az Fftv. rendelkezései alapján előhaszonbérletre jogosult. Előhaszonbérleti jogát a Fftv. 46. § (1) bekezdésének d) pontja szerinti ranghelyen gyakorolja, mint „az olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy 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”. Ennek keretében haszonbérlet kijelenti, hogy az életvitelszerű lakáshasználatának helye több mint három éve Martfű településen található, mely település közigazgatási határa kevesebb, mint 20 km távolságra található Tiszaföldvár város közigazgatási határától.

5./ A haszonbérlet a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

Haszonbérlet köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

6./ A haszonbérlet a haszonbérlet utólag, legkésőbb tárgyév december 31. napjáig köteles haszonbérbe adónak leszállítani a haszonbérbe adó mindenkor állandó lakcímére. Felek megállapodása alapján haszonbérlet a haszonbérlet egyben, nem kizárólag szolgáltatja haszonbérbe adó részére, azzal, hogy a haszonbérlet haszonbérlet kizárólag csak a haszonbérbe adó udvaráig történő beszállítás útján teljesíti.

7./ Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a haszonbér a mindenkor hatályos jogszabályok szerint adóköteles jövedelemnek minősül, így az után adóbevallási és esetleges adófizetési kötelezettség terheli őt.

Figyelemmel azonban arra, hogy jelen szerződéssel haszonbérbe adó 5 évet meghaladó időtartamban adja bérbe a termőföldet, a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontjára figyelemmel személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól mentesül a bérbeadásból származó bevétel.

8./ Felek rögzítik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) valamint a Fftv. 63. §-ban foglaltak alapján a haszonbérlet arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő

Illés Péter Pál
haszonbérbe adó

Aranyiné Árvai Erika
haszonbérlet

tanú1

tanú2

időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti mezőgazdasági káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt legalább 30%-os mértékű hozam-érték csökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozam-érték csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozam-érték csökkenés bekövetkezett azzal, hogy ezen jogát kizárólag a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén, kárának igazolása mellett, a törvényben határidőn belül élhet. Amennyiben ezen feltételek nem teljesülnek maradéktalanul, úgy haszonbérelő tudomásul veszi, hogy utóbb ezen joggal érvényesen nem élhet.

9./ A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján;
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- a haszonbérelő természetes személy halálával, feltéve, ha az örökösök az Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- azonnali hatályú felmondással;
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

10./ Haszonbérbe adó a haszonbérletet azonnali hatállyal felmondhatja, ha haszonbérelő:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét;
- a haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította;
- a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti;
- a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárati után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 58–60. §-ában meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

11./ A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a haszonbérbe adó és a haszonbérelő kötelesek egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja.

A felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérelő

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
- b) követelheti a haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvényeknek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, kivéve, ha a szerződésben kikötött idő lejártá miatt szűnt meg a szerződés,
- c) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, ha ezt nem teszi meg, a haszonbérbe adó a haszonbérelő költségére elvégezheti, vagy elvégeztetheti.

12./ A haszonbérleti szerződés a határozott időtartam lejáratakor közös megegyezéssel meghosszabbítható.

13./ Haszonbérelő kijelenti, hogy

- a Fftv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül, földműveskénti nyilvántartási száma: 514044/2/2023.04.12;
- a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő föld terület nagysága nem haladja meg a Fftv. 43. §-a valamint 16. §-a szerinti birtokmaximumot;
- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

Haszonbérelő vállalja, hogy

Aranyiné Árvai Erika
haszonbérbe adó

Aranyiné Árvai Erika
haszonbérelő

tanú1

tanú2

- a jelen szerződés szerinti földhasználati jogviszony fennállásának, jelen szerződésben részletezett ideje alatt a föld használatát másnak nem engedi át [nem minősül átengedésnek a Fftv. 42. § (2) bekezdésében részletezett esetek], azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá
- a jelen szerződés szerinti földhasználati jogviszony fennállásának, jelen szerződésben részletezett ideje alatt megfelel a Fftv. 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.

Haszonbérelő

- elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozat valótlanága, úgy az
 - a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és
 - a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után;
- tudomásul veszi, hogy a haszonbérletet terhelik a haszonbérlet ideje alatt a közterhek.
- a haszonbérlet a haszonbérlet területén végzett tevékenysége során kizárólagosan felelős az állatvédelmi, növénytermesztési, növényvédelmi, munkaügyi, munkavédelmi, környezetvédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi, hulladékgazdálkodási, őrzési, stb. szabályok betartásáért, betartatásáért.

14./ Haszonbérlet kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy amennyiben a jelen szerződés 12./ pontjában foglalt nyilatkozatai nem felelnek meg a valóságnak, illetve a fenti pontban tett vállalásaiból eredő kötelezettségeit nem teljesíti, vele szemben a Fftv. 60. §-67/A. §-ában foglalt jogkövetkezményeket alkalmazhatják.

15./ Felek tisztában vannak azzal, hogy jelen szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött a Fftv. 39. §-a alapján, ezért a haszonbérleti szerződést 8 napon belül 3 eredeti példányban kell benyújtani a föld fekvése szerint illetékes Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály illetékes Osztályához a szerződés közzétételre való alkalmasságának vizsgálata végett. Tudomásul veszik továbbá, hogy a hatósági jóváhagyás keretében kerül jelen jogügyletet tartalmazó szerződés anonimizált példánya kifüggesztésre az illetékes önkormányzati hivatalnál az előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés végett.

Szerződést kötő felek tisztában vannak azzal, hogy jelen haszonbérleti szerződés érvényességéhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása szükséges.

16./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény rendelkezései, valamint az Fftv. és a Fétv. idevonatkozó szabályai az irányadók.

17./ Felek nyilatkoznak, hogy nagykorú, teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, haszonbérlet földműves, így szerződéskötésüknek akadálya nincs.

18./ A jelen haszonbérleti szerződés okirat 6 db, azaz Hat darab egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, minden befolyástól mentesen, mint akaratukkal maradéktalanul megegyezőt, alulírott tanúk együttes jelenlétében, jóváhagyólag aláírták.

Törökszentmiklós, 2026. július 08. /

Illés Péter Pál
haszonbérbe adó

Aranyiné Árvai Erika
haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú1:

Tanú2:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Szem. ig. száma:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

S

Szem. ig. száma:

Használati megállapodás

Létrejött **Illés Péter Pál** (szn. Illés, sz., an., szem.)
 azonosítója: adóazonosító jele: állampolgár) 5430 Tiszaöldvár, Petőfi
 Sándor út 72. szám alatti lakos földtulajdonos,

Köles Lászlóné (szn., sz., an.)
 i, szem. azonosítója: adóazonosító jele:
 állampolgár) 1142 Budapest, XIV. ker., Kassai utca 36. szám alatti lakos földtulajdonos,

Illés Mária (szn., sz., an.)
 i, szem. azonosítója: adóazonosító jele:
 állampolgár) 1044 Budapest, Reviczky utca 36/D. 1/5. ajtószám alatti lakos földtulajdonos,

Illés Tamás (szn., sz., an.)
 szem. azonosítója: adóazonosító jele: állampolgár)
 5430 Tiszaöldvár, Podmaniczky út 31. szám alatti lakos földtulajdonos (a továbbiakban együtt: felek) között
 az alábbi napon és feltételek mellett.

1./ Földtulajdonosok osztatlan közös tulajdonát képezi a **tiszaöldvári 0172/16** helyrajzi számú, 6 ha 1137 m² területű, 106,35 ark. értékű, szántó művelési ágú, külterületi fekvésű ingatlan.

2./ Az ingatlan használatát és hasznosításának lehetőségét a társulajdonosok a 2013. évi CCXII. Tv. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Tv. összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról rendelkező törvény 70.§-71.§-ai alapján egymás között a mellékelt térképen feltüntetetteknek megfelelően – a *tiszaöldvári 0172/17* helyrajzi számú ingatlan felől kezdődően – a területek elhelyezkedését (használati rend) az aláírás napjától kezdve határozatlan időre az alábbiak szerint jelölik ki:

1. sorszámmal feltüntetett, II/. és II/5. bejegyzési számú, mindösszesen 306/468 tulajdoni hányadú, 3 ha 9974 m² területű, 69,54 ark. értékű ingatlanhányadot Illés Péter Pál földtulajdonos;

2. sorszámmal feltüntetett, II/7. bejegyzési számú, 54/468 tulajdoni hányadú, 0 ha 7055 m² területű, 12,27 ark. értékű ingatlanhányadot Illés Tamás földtulajdonos;

3. sorszámmal feltüntetett, II/6. bejegyzési számú, 54/468 tulajdoni hányadú, 0 ha 7054 m² területű, 12,27 ark. értékű ingatlanhányadot Illés Mária földtulajdonos;

4. sorszámmal feltüntetett, II/3. bejegyzési számú, 54/468 tulajdoni hányadú, 0 ha 7054 m² területű, 12,27 ark. értékű ingatlanhányadot Köles Lászlóné földtulajdonos tulajdonolja.

3./ A használati megállapodást a tulajdonostárs bíróság előtt megtámadhatja, ha annak kialakítása nem a 2013. évi CXXII. Tv. 70.§-71.§-ában írt rendelkezések betartásával került sor.

4./ A termőföld teljes területének használatára vonatkozó földhasználati szerződés valamennyi tulajdonostársra kiterjed.

5./ Ha a föld használati rend változik, a használati megállapodásról szóló megállapodást és a térképi kimutatás módosítását a tulajdonostársaknak ismételten el kell végezni.

6./ Felek rögzítik, hogy a használati megosztás iránya és határvonalai nem képezik alapját az esetleges tulajdonközösség megszüntetése során kialakításra kerülő földrészletek sorrendje megállapításának.

7./ Felek tudomásul veszik, hogy a jelen megállapodással használatukba kerülő földrészletek térmértéke tulajdoni hányaduk alapján, átlag aranykorona számítása mellett, az ingatlan minőségi osztályainak figyelmen kívül hagyása mellett került meghatározásra.

8./ Az a tulajdonostárs, aki a használati megállapodásról szóló megállapodás szerint a földet, vagy annak egy meghatározott részét használja, köteles a föld használatát bejelenteni a földhasználati nyilvántartásba. Ennek elmaradása esetén a jogkövetkezményeket a földhasználó viseli.

9./ Tulajdonostársak nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok, így a megállapodás megkötésének akadálya nincs.

10./ A tulajdonostársak a földhasználati megállapodást és annak mellékletét képező térképet, mint akaratukkal minden egyezőt, két tanú együttes jelenlétében, helyben hagyólag aláírták.

TÖRÖKSZÉNTHALOM, 2026. 06. 29.

Illés Péter Pál
földtulajdonos

Köles Lászlóné
földtulajdonos

Illés Mária
földtulajdonos

Illés Tamás
földtulajdonos

Előttünk, mint tanúk előtt:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Szem. ig. szám:

Aláírás:

Név:

Lakcím:

Szem. ig. szám:

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal	
Regisztrációs szám:	581317
Dátum:	2026 JÚL. 16
Melléklet:	
Ügyintéző/szervezet vezetője:	

Térképmásolat - Szemle

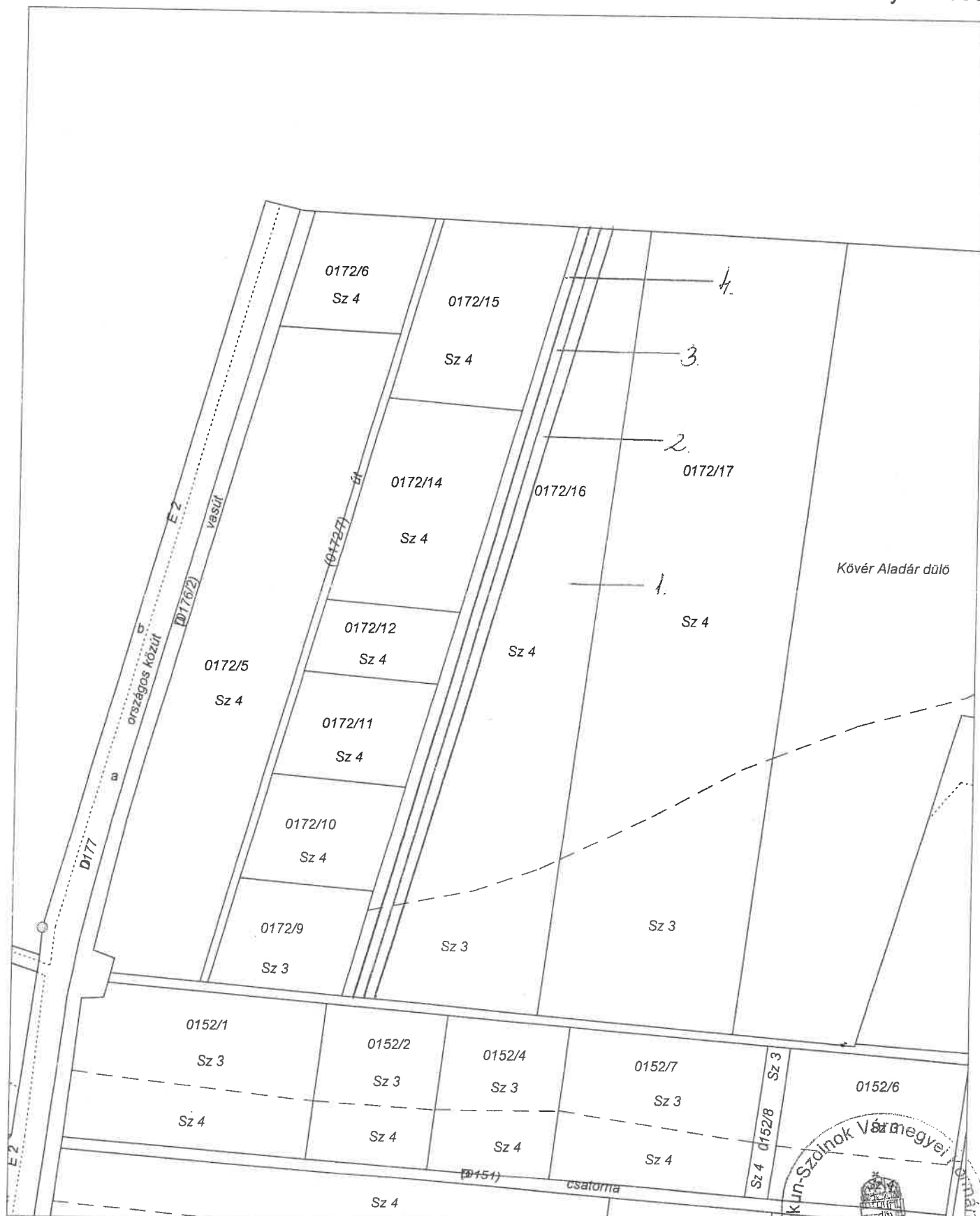
Szelvényszám: 47-213-3

Iktatószám: 1/7/2026

Vetület: EOV

TISZAFÖLDVÁR, külterület 172/16

Méretarány: 1:4000



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

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Kunszentmárton, 2026. február 9.

Ordasiné Eszes Tünde

Ordasiné Eszes Tünde

