

H A S Z O N B É R L E T I S Z E R Z Ő D É S

Amely létrejött egyrésről

Papp István (születési név: _____, Születési hely és idő: _____,
anyja születési neve: _____, személyi azonosító száma: _____, lakóhelye: 5222
Örményes, Kő út 42. állampolgársága: magyar), mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban:
Haszonbérbeadó)

másrészről

Új Élet Mezőgazdasági Termelő, Szolgáltató, Beszerző és Értékesítő Szövetkezet (rövidített
elnevezése: Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet, székhely: 5222 Örményes, Dózsa György út
174., nyilvántartást vezető hatóság: Szolnoki Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám:
_____, adószám: _____, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési
Kamara kamarai azonosító száma: _____, MVH regisztrációs szám:
képviseli: Iványiné Barta Andrea igazgatóság elnöke, címe: 5222 Örményes, Dózsa György út
154.), mint haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet)

(Haszonbérbeadó és Haszonbérlet együttes említése esetén a továbbiakban: Felek vagy Szerződő Felek)

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Örményes külterület 045/53 helyrajzi szám** alatt felvett, 4082 m² térmértékű és 12,60 AK kataszteri jövedelmű, szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) **Haszonbérbeadó 1260/4344 arányú tulajdonát** (Tulajdoni Illetőség) képezi.
2. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlet haszonbérbe veszi az 1. pontban rögzített Tulajdoni Illetőséget jelen okirat rendelkezései szerint **2026. év 11. hó 01. napjától 2031. év 10. hó 31. napjáig** terjedő, meghatározott időtartamra.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdoni Illetőség haszonbérlete fejében fizetendő **haszonbérleti díj összege 120000,- Ft/év/ha**, azaz százhuszezer forint/év/hektár, melyet Haszonbérlet minden év 12. hó 31. napjáig **átutalással/belföldi postautalvány útján egyenlítő** ki Haszonbérbeadó részére. A haszonbérleti díj összege minden évben 2% mértékben emelkedik.
4. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérlet tárgyát képező Tulajdoni Illetőség haszonbérlete a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) hatálya alá esik.
5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdoni Illetőség vonatkozásában 2006.11.01. napjától 2026.10.31. napjáig a földhasználati nyilvántartásba _____ számú határozattal bejegyzett földhasználó a Haszonbérlet, haszonbérlet jogcímén.
6. Haszonbérlet kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdésében foglaltaknak, tekintettel arra, hogy jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőséget **a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző 3 éven keresztül haszonbérlet vagy haszonbérlete, és a haszonbérleti szerződés nem a Felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.**

.....
Papp István
Haszonbérbeadó

.....
Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet
Képviseli: Iványiné Barta Andrea igazgatóság elnöke
Haszonbérlet
5222 Örményes, Dózsa György út 174.
OKHB.
Adószám: _____

.....
Kovács Barbara
Tanú

.....
Kácsor Jánosné
Tanú2

7. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy a haszonbérleti díj a mindenkor hatályos jogszabályok szerint **adóköteles jövedelemnek minősül**, így az után adóbevallási és esetleges adófizetési kötelezettség terheli őt. Amennyiben azonban **a haszonbérleti szerződés időtartama meghaladja az 5 évet**, úgy a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontjára figyelemmel **a haszonbérleti díj, mint jövedelem mentes személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség alól**.
8. Szerződő Felek a Fétv. 63. § alapján rögzítik, hogy arra az évre, amelyben Haszonbérelő elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb **a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan**, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett. A Haszonbérelő a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a Haszonbérbeadóval.
9. Haszonbérbeadó kijelenti, hogy a Tulajdoni Illetőség per-, teher- és igénymentes, a **Tulajdoni Illetőség használatát korlátozó jog vagy tény nem áll fenn**.
10. Haszonbérbeadó szavatosságot vállal azért, hogy a **haszonbérleti jogviszony időtartama alatt olyan jognyilatkozatot nem tesz**, jogügyletet nem köt, amely a **haszonbérleti jog gyakorlását** (a föld Haszonbérelő általi művelését, használatát) és nyilvántartásba való bejegyzését akadályozná vagy **kizárná**.
11. A haszonbérleti szerződés fennállása alatt a **föld használatával kapcsolatos díjakat és költségeket Haszonbérelő köteles viselni**. Haszonbérelő jogosult a föld megművelésével kapcsolatos támogatások és kedvezmények igénybevételére is.
12. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Haszonbérbeadó halálával, a tulajdonjog átruházásával jelen szerződés nem szűnik meg. **Az örökös, illetve az új tulajdonos, mint jogutód az eredeti haszonbérbeadó helyébe lép változatlan feltételekkel** jelen szerződésben, a haszonbérleti díj a jogutódot illeti meg.
13. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 49. § szerint föld haszonbérbe adása esetén a földre vonatkozó, és a Haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe kell foglalni, és azt a Haszonbérbeadónak vagy a Haszonbérelőnek a felek aláírásától számított 8 napon belül a **mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából**.
14. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 39. § alapján a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a **mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá**.
15. Haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződés aláírásával minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **haszonbérleti szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőségre vonatkozóan a Haszonbérelő földhasználati joga haszonbérlet jogcímén földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön**.
16. Haszonbérelő haszonbérlet jogcímén a **mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyását követően a haszonbérleti jogviszony szerződésben meghatározott kezdő napon vagy ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a jóváhagyó határozatát a jelen szerződésben meghatározott kezdő időpontot követően hozza meg, úgy mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyást követő napon lép a Tulajdoni Illetőség birtokába**, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól terheli, továbbá e

Papp István
Haszonbérbeadó

Új Életem Mezőgazdasági Szövetkezet
Képv: Iván Zoltán
174. Kovács Barbara
Tanú

Kácsor Jánosné
Tanú2

naptól jogosult szedni a Tulajdoni Illetőség hasznait és köteles viselni a Tulajdoni Illetőség használatával kapcsolatos költségeket.

17. A haszonbérő a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. **Haszonbérő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.**
18. A haszonbérő a haszonbérlet területén végzett tevékenysége során kizárólagosan felelős az állatvédelmi, növénytermesztési, növényvédelmi, munkaügyi, munkavédelmi, környezetvédelmi, tűzvédelmi, vagy vagyonvédelmi, hulladékgazdálkodási, őrzési, tb. szabályok betartásáért, betartatásáért.
19. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fétv. 57. §-ban foglaltak szerint **a haszonbérleti szerződés megszűnik**
 - a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - b) közös megegyezéssel, a Szerződő Felek által meghatározott napon,
 - c) a Haszonbérő jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - d) azonnali hatályú felmondással,
 - e) a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
 - f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
 - g) az öntözéses gazdálkodásról szóló 2019. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 11/A. § (3) bekezdése alapján létrejött haszonbérleti szerződés esetén az Ötv. 11/A. § (11) bekezdése szerinti esetben.
20. A haszonbérlet szerződés határozott időtartam lejáratára előtt a jogszabályi korlátozások figyelembevételével **közös megegyezéssel meghosszabbítható.**
21. Szerződő Felek a Fétv. 51/B. § (3) bekezdése alapján rögzítik, hogy amennyiben jelen haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a **Haszonbérő az ugyanazon gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult.**
22. A haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérő köteles a Fétv. 62. § szerint egymással elszámolni.
A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Felek eltérő megállapodása hiányában a Haszonbérő
 - a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
 - b) követelheti a Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő 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 lejárt 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 Haszonbérbeadó a Haszonbérő költségére elvégezhetik, vagy elvégeztethetik.
23. Haszonbérbeadó a haszonbérletet **azonnali hatállyal felmondhatja**, ha a Haszonbérő:

.....
Pann István
Ha rbeadó

.....
Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet
Képviselő: Iványiné Bara Andrea igazgatótanácselnöke
5222 Órmeny, Fehérvári út 141.
Köszönjük
HB.
Adószám:

.....
Kovács Barbara
Tanú

.....
Kácsor Jánosné
Tanú2

vállalásaiból eredő kötelezettségeit nem teljesíti, vele szemben a Földforgalmi törvény 60. § - 67/A. §-ában foglalt **jogkövetkezményeket alkalmazhatják.**

29. Haszonbérelő elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozat valótlanúsága, 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 alatti közterhek.
30. **Haszonbérbeadó jog-, és cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozva nincs.** Haszonbérelő képviselőjében eljáró ügyvezető kijelenti, hogy **Haszonbérelő Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság**, ellene csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás nincs folyamatban, a társaságot képviselő ügyvezető okirat aláírására és a társaság képviselőjére önálló cégjegyzési joggal jogosult, a társaság részéről az okirat aláírására felhatalmazással rendelkezik. Haszonbérelő olyan jogi személy (mezőgazdasági gazdálkodó termelőszövetkezet) amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
31. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

Az 5 oldalból és 31 pontból álló haszonbérleti szerződést felek elolvasás és értelmezés után, minden befolyástól mentesen, mint akaratukkal maradéktalanul megegyezőt, alulírott tanúk együttes jelenlétében, jóváhagyólag 5 példányban aláírták, melyből 1-1 eredeti példány átvételét elismerik.

Kelt: Órmenyes, 2016. év 07. hó 16. napján

.....
Papp István
Haszonbérbeadó

.....
Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet
képv.: Iványiné Barta Andrea igazgatóság elnöke
Haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Kovács Barbara

Név: Kácsor Jánosné

Lakcím: 5222 Örmenyes, Iskola utca 16.

Lakcím: 5231 Fegyvernek, Damjanich J. út 56.

Személyi igazolvány száma:

Személyi igazolvány száma:

Aláírás:

Aláírás:

.....
Papp István
Ha:
Jérbe:

.....
Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet
Képv.: Iványiné Barta Andrea igazgatóság elnöke
Haszonbérelő
5222 Örmenyes, Dózsa Gy. út 174.
OKHB.
Adószám:

.....
Kovács Barbara
Tanú

.....
Kácsor Jánosné
Tanú2

HASZONBÁRLÉTI

SZERZŐDÉS

1. HASZONBÁRLÉTI szerződés közzététel időpontja 2026.08.13.
2. HASZONBÁRLÉTI szerződés közzétételének kezdő napja 2026.08.14.
3. Elő HASZONBÁRLÉTI jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
4. 15 napos határidő utolsó napja 2026.08.28. amely jogvesztő hatállyal bír.
5. HASZONBÁRLÉTI szerződés levétel napja

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	593418
Iktatás dátuma:	2026 JÚL 20.
	Melléklet
Ügyintéző/szervezeti egység:	

Térképmásolat - Teljes

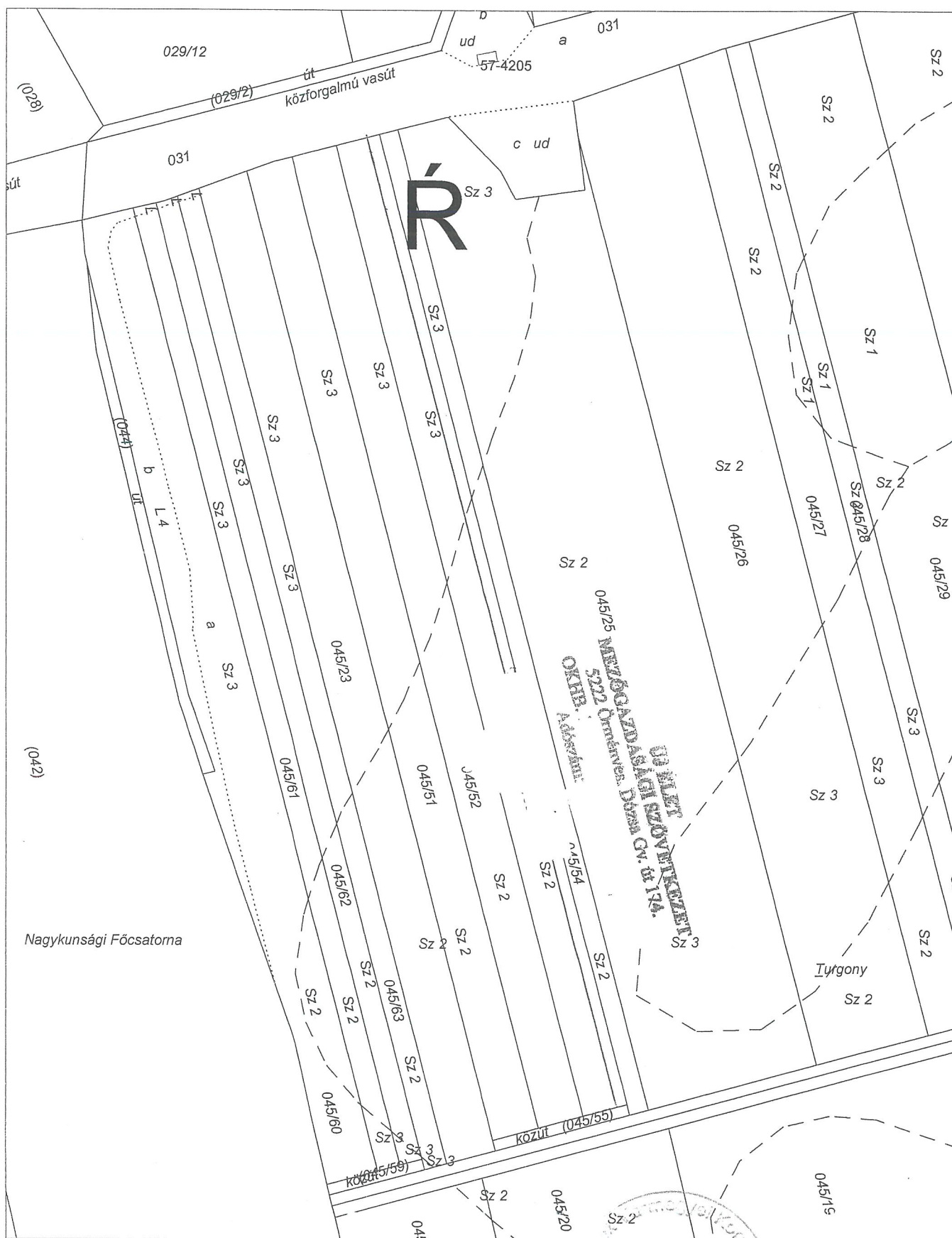
Szelvénytípus: 57-422-2

Iktatószám: 1/113/2026

Vetület: EOY

ÖRMÉNYES, külterület 45/53

Méretarány: 1:3000



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

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Törökszentmiklós, 2026. június 29.

Barcsi Szilvia

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám: 583418	
Iktatás dátuma:	2026 JÚL 20.
	Melléklet
Ügyintéző/szervezői egység:	