

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

Pápai Lászlóné (születési név: _____, Születési hely és idő: _____, anyja _____, születési neve: _____, személyi azonosító száma: _____, akóhelye: 5222 Örményes, Iskola utca 48., állampolgársága: magyar), mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másrésről

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 haszonbérelő (a továbbiakban: Haszonbérelő)

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

- Szerződő Felek rögzítik, hogy az **Örményes külterület 035/8 helyrajzi szám** alatt felvett, 2 ha 6599 m² térmértékű és 44,91 AK kataszteri jövedelmű, szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) **Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát** (Tulajdoni Illetőség) képezi és az **Örményes külterület 035/7 helyrajzi szám** alatt felvett, 2 ha 1620 m² térmértékű és 50,48 AK kataszteri jövedelmű, szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) **Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát** (Tulajdoni Illetőség) képezi és
- Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérelő 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.
- Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdoni Illetőség haszonbérlete fejében fizetendő **haszonbérleti díj összege 90000,- Ft/év/ha**, azaz kilencvenezer forint/év/hektár, melyet Haszonbérbérelő minden év 12. hó 31. napjáig **átutalással/belföldi postautalvány útján egyenlítő** ki Haszonbérbeadó részére. A haszonbérleti díj összege minden évben 4% mértékben emelkedik.
- 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.
- Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdoni Illetőség vonatkozásában 2006.11.01. napjától 2026.10.31. napjáig a földhasználati nyilvántartásba _____ számú határozattal bejegyzett földhasználó a Haszonbérelő, haszonbérlet jogcímén.
- Haszonbérelő 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**

Pápai Lászlóné
Haszonbérbeadó

Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet
Képv: Iványiné Barta Andrea igazgatóság elnöke
Haszonbérbeadó

Kácsor Jánosné
Tanú

haszonbérli vagy haszonbérelte, 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.

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 haszonbérleti díj 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**

Pápai Lászlóné
Haszonbérbeadó

Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet
Képviselő: Mányiné Barta Andrea igazgatóság elnöke
Haszonbérelő

Kovács Barbara
Tanú

Kácsor Jánosné
Tanú2

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

17. A haszonbérlo a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. **Haszonbérlo köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.**
18. A haszonbérlo 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 lejárati napján,
 - b) közös megegyezéssel, a Szerződő Felek által meghatározott napon,
 - c) a Haszonbérlo 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 lejárata 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 **Haszonbérlo az ugyanazon gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult.**
22. A haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlo köteles a Fétv. 62. § szerint egymással elszámolni.

A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Felek eltérő megállapodása hiányában a Haszonbérlo

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;
- b) követelheti a Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, 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 Haszonbérbeadó a Haszonbérlo költségére elvégezhetik, vagy elvégeztethetik.

Pápai Lászlóné
Haszonbérbeadó

MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET
Képviselő: Kovács Barbara
OKNE
Adószám:

Kovács Barbara
Tanú

Kácsor Jánosné
Tanú

23. Haszonbérbeadó a haszonbérletet **azonnali hatállyal felmondhatja**, ha a Haszonbérelő:
- a) az írásban közöl felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét.
 - b) a haszonbérbeadó 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;
 - c) 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;
 - d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
24. A Fétv. 58–60. §-ban 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.
25. Szerződő Felek rögzítik, hogy Haszonbérelő **előhaszonbérleti joggal rendelkezik**, a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése a) pontja alapján, mint olyan **volt haszonbérelő mezőgazdasági termelőszervezet**, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő 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.
26. **Haszonbérelő nyilatkozik** arról, hogy
- a) a Földforgalmi törvény 5. § 7. pontja alapján mezőgazdasági termelő szervezetnek minősül, nyilvántartási száma:
 - b) jelen szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. § (2) bekezdésében meghatározott 1200 hektár mértéket.
 - c) nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj- vagy egyéb tartozása. (Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése)
 - d) jelen szerződés szerinti földhasználati jogviszony fennállásának, jelen szerződésben részletezett ideje alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - e) jelen szerződés szerinti földhasználati jogviszony fennállásának, jelen szerződésben részletezett ideje alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek.
27. Haszonbérelő kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy amennyiben a jelen szerződés 27. pontjában foglalt nyilatkozatai nem felelnek meg a valóságnak, illetve a fenti pontban tett vállalásaiból eredő kötelezettségeit nem teljesíti, vele szemben a Földforgalmi törvény 60. § - 67/A. §-aiban foglalt **jogkövetkezményeket alkalmazhatják**.
28. 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.

29. **Haszonbérbeadó jog-, és cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozva nincs.** Haszonbérlet képviselőjében eljáró ügyvezető kijelenti, hogy **Haszonbérlet 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. Haszonbérlet olyan jogi személy (mezőgazdasági gazdálkodó termelőszövetkezet) amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
30. 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 30 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: Örményes, 2026 év 07 hó 21 napján

.....
Pápai Lászlóné
Haszonbérbeadó

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

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Kovács Barbara

Név: Kácsor Jánosné

Lakcím: 5222 Örményes, Iskola utca 16.

Lakcím: 5231 Fegyvernek, Damjanich J. út 56.

Személyi igazolvány száma:

Személyi igazolvány száma:

Aláírás: x

Aláírás:

- SZERZŐDÉS
- szerződés 2026.05.19. időpontja
 - szerződés közlésének kezdő napja 2026.08.20.
 - jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
 - 15 napos határidő utolsó napja 2026.09.03. amely jogvesztő hatállyal bír.
 - szerződés levétel napja

Pápai Lászlóné
Haszonbérbeadó

.....
Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet
Képv.: Iványiné Barta Andrea igazgatóság elnöke
5222 Örményes, Iskola Gy. út 174.
OKHB.

Kovács Barbara
Tanú

Kácsor Jánosné
Tanú2

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	593426
Iktatás dátuma:	2026 JÚL 27.
	Mezőidét:
Ügyintéző/szervezeti egység:	