

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

Czinege Dezső (születési név: Születési hely és idő: anyja
születési neve: személyi azonosító száma: lakóhelye: 5000
Szolnok, Ady, Endre út 18. II./3., 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 haszonbérő (a továbbiakban: Haszonbérő) *STAF' 2010*

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

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Örményes, külterület 097/20 helyrajzi szám** alatt felvett, 8160 m² térmértékű és 30,00 AK kataszteri jövedelmű, szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) **Haszonbérbeadó 3000/10009 arányú tulajdonát** (Tulajdoni Illetőség) képezi. Osztatlan közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a Tulajdoni Illetőség, mint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld, az Ingatlan vonatkozásában a tulajdonosok között létre jött és a jelen okirat mellékletét képező használati rend szerint I. számmal jelölt területét jelenti.
2. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérő 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 Haszonbérő 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 Haszonbérő, haszonbérlet jogcímén.
6. Haszonbérő 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 haszonbérli vagy haszonbérlette, és a haszonbérleti szerződés nem a Felek egyoldalú**

.....
Czine
Haszonbérbeadó

MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET
Képv: Iványiné Barta Andrea igazgatóság elnöke
OKHB.
Adószám:

.....
Kovács Barbara
Tanú

.....
Molnárne Klein Aniko
Tanú2

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 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 lejárati 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 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 **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, 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 Haszonbérő költségeire elvégezhetik, vagy elvégeztethetik.

Czinege Dezső
Haszonbérbeadó

MEZŐGÉPÉSZET
TÜZVÉDELMI
KÉPVISELŐK
Adószám:

Kovács Barbara
Tanú

Molnárné Kleim Anikó
Tanú2

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

Czi
Haszonbérbeadó

Képesítési
Képviselő

Adószám:

Mezőgazdasági Szervezet

Kovács Barbara
Tanú

Molnárné Klein Anikó
Tanú2

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: Órmenyes, 2026. év 03 hó 25 napján

.....
Czinege Der
 Haszonbérbeadó

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

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Kovács Barbara

Lakcím: 5222 Örményes, Iskola utca 16.

Személyi igazolvány száma:

Aláírás:

Név: Molnárné Klein Anikó

Lakcím: 5222 Örményes, Dózsa György út 142.

Személyi igazolvány száma

Aláírás:

.....
 Czinege Der
 Haszonbérbeadó

MEZŐ-
 ÚJ ÉLET
 Képv.:
 ORHB

MEZŐ-
 ÚJ ÉLET
 zögzdasági Szövetkezet
 Képv.:
 ORHB

Adószám:

.....
 Kovács Barbara
 Tanú

.....
 Molnárné Klein Anikó
 Tanú2

- HASZONBÉLETI SZERZŐDÉS
1. HASZONBÉLETI szerződés KÖZTÉTELE időpontja 2026. 10. 27.
 2. HASZONBÉLETI szerződés közlésének kezdő napja 2026. 10. 28.
 3. Elő HASZONBÉLETI jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
 4. 15 napos határidő utolsó napja 2026. 11. 11. amely jogvesztő hatállyal bír.
 5. HASZONBÉLETI szerződés levétel napja

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	<u>593576</u>
Iktatás dátuma:	<u>2026. Szept. 28.</u>
	Melléklet
Ügyintéző/szervezeti egység:	

MEGÁLLAPODÁS HASZNÁLATI MEGOSZTÁSRÓL

A mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII.tv.70.-71.§ alapján az osztatlan közös tulajdonban lévő földterületek használatáról az egyes tulajdonostársak kötelesek a tulajdoni hányaduknak megfelelő területek elhelyezkedését kijelölni, azaz a használati rendet kialakítani. A használati megosztás iránya és határvonalai nem képezik alapját az esetleges tulajdonközösség megszüntetése során kialakításra kerülő földrészlete sorrendje megállapításnak. A fentiek alapján kezdeményezem a használati megosztásról szóló megállapodás, valamint a használati megosztási vázrajz létrehozását, mely határozatlan időre köttetik meg.

Kezdeményező:

Czinege Dezső (szül: an: sz.sz.: állampolgársága:
magyar; lakcíme: 5000 Szolnok, Ady Endre út 18. II/3.) szám alatti lakos;

Másrészről:

Tarr Ferenc (szül: an: sz.sz.: ,lakcíme: 5000 Szolnok,
Ponty út 11.) szám alatti lakos;

Tarr Ferencné (szül: an: sz.sz.: lakcíme: 5000 Szolnok, Ponty út 11.)
szám alatti lakos;

Halász Bettina (szül: an: sz.sz.: lakcíme: 6035
Ballószög, Táncsics utca 6.) száúm alatti lakos

mint tulajdonostársak között az Örményes külterület 097/20 hrsz. 2,7224 ha összterületű és 100,10 Ak értékű földterület, szántó művelésű ingatlan használatáról az alábbiak szerint:

1. A Felek rögzítik, hogy az alábbi tulajdoni hányadok és terület nagyság szerint tulajdonosai a Jász - Nagykun Szolnok Megyei Kormányhivatal Törökszentmiklósi Járási Hivatal Földhivatali Ingatlan nyilvántartásában Örményes település, külterület 097/20 helyrajzi számon felvett földterületnek:
 - I. Czinege Dezső tulajdona tulajdona 0,8160 ha nagyságú és 30,00 Ak értékű szántó művelési ágú terület; tulajdoni hányada: 3000/10009.
 - II. Tarr Ferenc tulajdona 0,6805 ha nagyságú és 25,02 Ak értékű szántó művelési ágú terület; tulajdoni hányada: 2502/10009.
 - III. Tarr Ferencné tulajdona 0,6808 ha nagyságú és 25,04 Ak értékű szántó művelési ágú terület; tulajdoni hányada: 2503/10009.
 - IV. Halász Bettina tulajdona 0,5451 ha nagyságú és 20,04 Ak értékű szántó művelési ágú terület; tulajdoni hányada: 3000/10009.

.A tulajdonosok tulajdoni hányadai a megállapodás alapján a 097/21 hrsz. felől 097/8 hrsz. út felé a fent leírtak szerint helyezkednek el.

Használati rend a következő: az ingatlant a fentiekben részletezett, a csatolt térképmásolaton is a jelölt módon használják.

2. Jelen szerződés 2026.07.01. napjától határozatlan ideig érvényes.

3. A csatolt térképmásolat jelen szerződés 1. számú, elválaszthatatlan mellékletét képezi.

4. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a kizárólagos használatú ingatlanrészek, földrészek használata során egymás szükségtelen zavarásától tartózkodnak.

5. A felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ők és a használati jog átengedése esetén a földhasználók e megállapodásban foglaltakat betartják.

6. A szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződést jogutódaikra kiterjedő hatállyal kötik meg, az ingatlan (- hányad) értékesítése esetén az új tulajdonossal is megismertetik, és a megosztásnak az új tulajdonos általi tudomásvételét az adásvételi szerződésben szerepeltetik.

7. A felek kijelentik és megállapodnak arról, hogy jelen megállapodással közöttük korábban kötött minden az ingatlan használatának megosztásáról szóló megállapodás hatályát veszti. A felek kijelentik továbbá, hogy közöttük a jelen megállapodásban foglaltakon túl más szerződés sem szóban, sem írásban nem jött létre.

8. A felek kijelentik, hogy a tulajdoni hányadok és az ingatlanrészek kizárólagos használata tekintetében közöttük vita nincsen.

9. 2013. évi CCXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról 69§ (3) Ezen fejezet alkalmazásában a közös tulajdonban álló földön fennálló haszonélvezeti jog esetében a tulajdonostárs alatt a haszonélvezőt is érteni kell. A haszonélvező a használati megállapodás tartalmát megismerte és egyetért, haszonélvezeti jogát gyakorolhatja a jogszabályoknak megfelelően.

10. A felek mindegyike kijelenti, hogy a magyar állampolgár.

11. Minden tulajdonos a saját tulajdoni hányadával rendelkezik.

Örményes, 2026.07.01.

Czinege Dezső

.....

Tarr Ferenc

.....

Tarr Ferencné

.....

Halász Bettina

.....

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Határozatszám: 593576	
Hatás dátuma: 2026 SZEPT 28.	
	Melléklet
Összeállítás/kezelési egység:	

Térképmásolat - Teljes

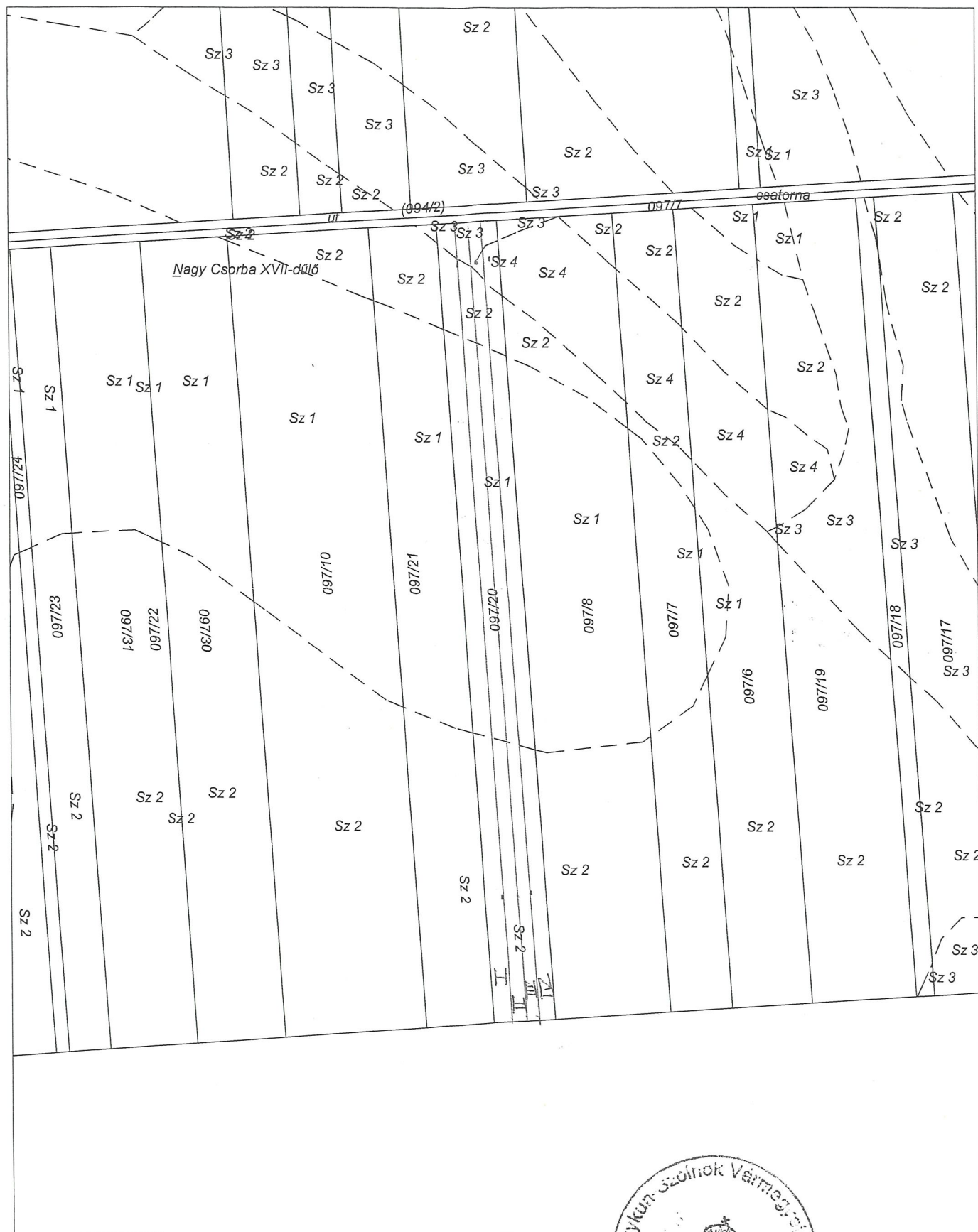
Szelvéyszám: 57-424-2

Iktatószám: 1/101/2026

Vetület: EOVI

ÖRMÉNYES, külterület 97/20

Méretarány: 1:4000



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

A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Törökszentmiklós, 2026. június 24.

Lengyel Csaba hon. elnök

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal	
Iktatószám:	503576
Iktatás dátuma:	2026. SZEPTEMBER 28.
	Melléklet
Gyártási/szervezési egység:	