MÁSOLAT KÉSZÍTŐ:
BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
"AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
PAULIKNÉ VERES GABRIELLA
2026.11.02. 15:32:25
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

születési név: Orosz Zita, [redacted] / 5516 Körösladány, Árpád u. 17. sz. alatti lakos magyar állampolgárságú **használatba adó** – a továbbiakban: *Haszonbérbeadó* –, másrészről

Körösladányi Agrár Korlátolt Felelősségű Társaság /rövidített elnevezése: Körösladányi Agrár Kft., a nyilvántartását vezető szerv megnevezése és a nyilvántartási száma: vezetve a Gyulai Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában, cégjegyzékszám: 04-09-012852, adószám: 24825467-2-04, statisztikai számjel: 24825467-0111-113-04, képviseli önállóan: Papp Lajos [redacted], lakcím: 5516 Körösladány, Széchenyi utca 43.) ügyvezető, Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarában fennálló tagságának azonosító száma: G551600443631, mezőgazdasági termelőszervezetkénti nyilvántartásba vételi bejegyző határozat száma: 510021/2019.07.23., bejegyző földhivatal: Szeghalmi Járási Földhivatal)/ **5516 Körösladány, Kossuth utca 17. sz.** székhelyű mezőgazdasági termelőszervezet **használatba vevő** – a továbbiakban: *Haszonbérlő* – között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

Szerződő felek jelen okirat aláírásával úgy állapodnak meg egymással, hogy az alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott ingatlan tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:349 §-ában foglaltakra hivatkozással haszonbérleti szerződést kötnek, melyre tekintettel *Haszonbérlő* a jelen szerződésbe foglalt feltételeknek megfelelően **ajánlatot tesz** *Haszonbérbeadó* részére, alábbiakban részletesen körülírt és meghatározott külterületi ingatlanok vonatkozásában, amely ajánlat alapján szerződő felek az alábbi **földhasználati szerződést** – a továbbiakban: *haszonbérleti* szerződés – kötik:

1./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy *Haszonbérbeadó* kizárólagos, egész ingatlanhoz viszonyítottan 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát képezi a

Aa) Körösladány Külterület 0294/7 hrsz. alatt felvett, összesen **1 ha 3331 m2** alapterületű és **22,00** AK értékű, **szántó** művelési ágú külterületi ingatlan és a

Ab) Körösladány külterület 0294/8 hrsz. alatt felvett, összesen **9 ha 6487 m2** alapterületű és **168,00** AK értékű, **szántó** művelési ágú külterületi ingatlan – a továbbiakban együtt: **ingatlanok** –.

B) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanokon haszonélvezeti jog, illetve özvegyi jog nem áll fenn.

2./ Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény** (továbbiakban: **Fftv.**) **49. § (1)** bekezdése értelmében a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek - az Fftv. 49. § (1c) bekezdésben foglalt kivétellel - a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

3./ A) Figyelemmel arra, hogy *Haszonbérbeadó* az ingatlanokat adásvétel jogcímén az Fftv. hatálybalépését követően szerezte meg, szerződő felek rögzítik, hogy jelen okiratban az Fftv. 13. § (2) bekezdés g) pontjában foglaltakra hivatkoznak. Az Fftv. 13. § (2) bekezdés g) pontjában foglaltak alapján az Fftv. 13. § (1) bekezdés alkalmazásában nem minősül a használat átengedésének az, ha a tulajdonjogot szerző fél haszonbérleti szerződés keretében engedi át a használatot. Minderre tekintettel a jelen szerződés tekintetében nem állhat fenn 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.) 11/A. §-a szerinti semmisségi jogkövetkezmény. Ennek alapján a **Haszonbérbeadó jogosult az ingatlanok bérbeadására, a földek haszonbérleti szerződés keretében történő használatának átengedésére.**

B) Szerződő Felek rögzítik, hogy a földhasználati nyilvántartás tanúsága szerint a *Haszonbérlő* a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanoknak 2008.01.01. napjától kezdődően 2027.12.31. napjáig folyamatosan bejegyzett földhasználója.

4./ ***Haszonbérbeadó haszonbérletbe*** **adja,** ***Haszonbérlő haszonbérletbe*** **veszi** *Haszonbérbeadó* tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlanokat a megtekintett és megismert állapotban. A jelen szerződésben meghatározott *haszonbérleti* jogviszony **határozott időtartamú**, amely **2028.01.01. napján kezdődik** és **2034.12.31.** napján jár le. *Haszonbérbeadó* köteles a *Haszonbérlő* részére zavartalan földhasználatot biztosítani.

5./ Jelen *haszonbérleti* szerződés alapján a *Haszonbérlő* a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok 4./ pontban meghatározott időtartam szerinti időleges használatára és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében **haszonbérleti díjat**

Orosz Zita
Haszonbérbeadó

Körösladányi Agrár Kft.
Haszonbérlő
képviseli: Papp Lajos ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Kardosné Babecz Dominika
Lakcím: 5516 Körösladány, Széchenyi u. 14.
Aláírás:

Név: Papp-Szántó Szilvia
Lakcím: 5516 Körösladány, Arany János u. 44/1.
Aláírás:

Elektronikus közzététel napja, a hirdetőtáblára kihelyezve: 2026.11.05.
Közlés napja: 2026.11.06.
Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026.11.20.

(továbbiakban: *haszonbér)* fizetni, mely a **mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény** (továbbiakban: **Fétv.**) **50.** §-a szerint a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár.

6./ A) Szerződő felek rögzítik, hogy az **Fftv. 47. § (5)** bekezdése alapján jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok dologösszességként, **egybefoglalt *haszonbér*** ellenében kerülnek *haszonbérbeadásra*, tekintettel arra, hogy **a jelen szerződés tárgyát képező földek egymással szomszédosak.**
B) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanok használatáért **évente** *Haszonbérbeadónak* **85.000-Ft/ha,** azaz **Nyolcvanötezer-forint/hektár, mindösszesen 933.453-Ft összegű egybefoglalt haszonbért** fizet.
C) *Haszonbérlő* a *haszonbért* időszakonként **utólag, tárgyév november 1.** napjáig köteles megfizetni *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt számlaszámra történő banki átutalással. A haszonbérleti díj akkor tekinthető kiegyenlítettnek, amikor az a *Haszonbérbeadó* által teljesítésre megjelölt bankszámlaszámon jóváírásra került.

7./ *Haszonbérlő* köteles a gazdálkodás szabályainak megfelelően a jelen szerződés tárgyát képező külterületi ingatlanokat megművelni és gondoskodni arról, hogy termőképességük megmaradjon. A *haszonbérelt* földrészletekkel kapcsolatos közterhek és a műveléshez kapcsolódó költségek a *Haszonbérlőt* terhelik.

8./ A ***haszonbérleti* szerződés megszűnése tekintetében** a föld *haszonbérletére* vonatkozó szabályok megfelelően irányadók:
A) Jelen szerződés megszűnik: ***a)*** jelen szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján, ***b)*** közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon, ***c)*** a *Haszonbérlő* gazdálkodó szervezet 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 válnak, **f)** az 57/A. §-ban meghatározott esetben.
B) A ***Haszonbérbeadó* a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani,** ha a *Haszonbérlő* ***a)*** az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld(ek) termőképességét, ***b)*** *Haszonbérbeadó(k)* hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld(ek) használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld(ek) művelési ágát megváltoztatta, vagy a földe(ke)t 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, vagy ***d)*** a *haszonbért,* vagy a földekkel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
C) Jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor *Haszonbérbeadó* és *Haszonbérlő* kötelesek egymással elszámolni a Fétv. 62. § (1) bekezdésében foglaltaknak **megfelelően**. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. A *haszonbérleti* szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a **Fétv. 62. § (2)-(5)** bekezdésében foglaltak az irányadóak.

9./ *Haszonbérlő* jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok *haszonbérlettel* történő hasznosítása nem ütközik az **Fftv. 16. §**-ban foglaltakba, és egyéb vonatkozó jogszabályokban meghatározott korlátozásba. *Haszonbérbeadó* **magyar** állampolgár, míg a *Haszonbérlő* cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság és szerződő felek jogügyletkötési képessége **korlátozva nincs**.

10./ Nyilatkozatok: A) ***Haszonbérlő*** mezőgazdasági termelőszervezet képviseletében *Papp Lajos ügyvezető* nyilatkozik, hogy a jelen okiratban feltüntetett, a gazdálkodó szervezetre vonatkozó adatok és az ő adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti. Nyilatkozik továbbá, hogy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta a cégbírósághoz benyújtásra került és azt a cégnyilvántartás tartalmazza.
B) ***Haszonbérlő*** gazdálkodó szervezet képviseletében *Papp Lajos ügyvezető* **nyilatkozik**, hogy a **Körösladányi Agrár Kft. Ba)** mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, azaz megfelel az **Fftv. 5. § 19.** pontjában meghatározott feltételeknek, **Bb)** vállalja, hogy a **földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv. 40. § (1)–(4)** bekezdésében, valamint a **41.** §-ban **foglalt feltételeknek**, a **föld(ek) használatát másnak nem engedi át,** az(oka)t **maga használja**, és ennek során **eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, Bc)** *Haszonbérlő* nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötésének időpontjában **nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, Bd)** ***Haszonbérlő* kijelenti** továbbá, hogy olyan jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti **átlátható szervezetnek minősül, és nem nyilvánosan működő részvénytársaság, Be)** Alulírott *Papp Lajos ügyvezető* **nyilatkozik**, hogy a **Körösladányi Agrár Kft.**

Orosz Zita
Haszonbérbeadó

Körösladányi Agrár Kft.
Haszonbérlő
képviseli: Papp Lajos ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Kardosné Babecz Dominika

Lakcím: 5516 Körösladány, Széchenyi u. 14.

Aláírás

Név: Papp-Szántó Szilvia

Lakcím: 5516 Körösladány, Arany János u. 44/1.

Aláírás:

Haszonbérlő olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely **nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.**

C) Ca) *Haszonbérlő* kijelenti, hogy *előhaszonbérleti* jog illeti meg a földterületek *haszonbérletére* – figyelemmel az egybefoglalt haszonbér ellenében történő haszonbérbe adásra – a **Fftv. 46. § (1) bekezdés a) *pontja*** *(„a volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve 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")* **alapján**, figyelemmel a **Fftv. 47. § (1)** bekezdésében foglaltakra *(„(1) A 45. § (1) bekezdése, a 46. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 46. § (4) bekezdés szerinti volt haszonbérlőnek az a természetes személy, illetve mezőgazdasági termelőszervezet minősül, aki, illetve amely a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területét, a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérli vagy haszonbérelte, feltéve, hogy 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.").*

Cb) Alulírott *Haszonbérlő* nyilatkozom, hogy olyan *mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan Magyarország területén fekvő településen van (Körösladány), amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező földek fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.*

Cc) Szerződő felek tudomással bírnak az Fftv. 53/A. §ban foglaltakról, mely alapján „Ha a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő és a vele azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult javára egyaránt hozhatna jóváhagyó döntést, a mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel hagyja jóvá a szerződést.".

Cd) Szerződő felek tudomással bírnak továbbá az Fftv. 53/B. §-ában foglaltakról („Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérlő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a <u>tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez</u>. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.").

D) Alulírott *Haszonbérlő* kijelentem, hogy ***a)*** a földhasználati szerződés tárgyát képező föld(ek) használatba vételével a már birtokomban lévő földek területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot; ***b)*** elfogadom, és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az *a)* pont szerinti nyilatkozatom valótlansága, úgy az ***ba)*** a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonásomat, és ***bb)*** a szerződés tárgyát képező földek használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

11./ A) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitáikat elsődlegesen békés úton rendezik. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy az esetleges jogvitáik eldöntésére hatáskörtől függően kikötik a Szeghalmi Járásbíróság, illetve Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét. **B)** Jelen szerződésben részletesen nem szabályozott, de jelen szerződéssel kapcsolatos kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.), továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.), illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), illetve egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

C) Haszonbérbeadó egyidejűleg meghatalmazza a Haszonbérlő képviseletében eljáró Papp Lajos ügyvezetőt, hogy helyette és nevében jelen jogügylet vonatkozásában a továbbiakban a) a mezőgazdasági igazgatási szerv előtti - ide értve a kifüggesztési eljárás lefolytatását és a szükséges közzétételi kérelmek aláírását is - eljárás során Őt képviselje, ezzel összefüggésben mindenfajta jognyilatkozatot megtegyen, továbbá b) a földhasználati eljárás során a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.

Szerződő felek szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon, az alulírott tanúk előtt jóváhagyólag írták alá.

Körösladány, 2026. .....

Orosz Zita
Haszonbérbeadó

Körösladányi Agrár Kft.
Haszonbérlő
képviseli: Papp Lajos ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: Kardosné Babecz Dominika

Lakcím: 5516 Körösladány, Széchenyi u. 14.

Aláírás:

Név: Papp-Szántó Szilvia

Lakcím: 5516 Körösladány, Arany János u. 44/1.

Aláírás: ..

2025 OKT. 8
596326