KJ1/9454-1/2026

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

Amely létrejött egyrészről

Pardy Zoltán (születési név: Pardy Zoltán,

lakóhelye: 2800 Tatabánya, Sárbereki Lakótelep 712. 2/5., állampolgársága: magyar), mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó I.**) valamint

Sándor Lászlóné (születési név: Pardy Linda Margaréta,

lakóhelye: 3073 Tar, Szondi György út 12, állampolgársága: magyar), mint haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó II.**) valamint

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,

Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési

, képviseli: Iványiné Barta Andrea igazgatóság elnöke, címe: 5222 Örményes, Dózsa György út 154.), mint haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő**)

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

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy a **Kisújszállás külterület 01227/8 helyrajzi szám** alatt felvett, 2 ha 8583 m^2 térmértékű és 74,6 AK kataszteri jövedelmű, szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) mely

   Haszonbérbeadó I. 1/2 arányú tulajdonát képezi, mely 1 ha 4291 m2 térmértékű és 37,30 AK kataszteri jövedelmű szántó művelési ágú területnek felel meg (Tulajdoni Illetőség) képezi.

   Haszonbérbeadó II. 1/2 arányú tulajdonát képezi, mely 1 ha 4292 m2 térmértékű és 37,30 AK kataszteri jövedelmű szántó művelési ágú területnek felel meg (Tulajdoni Illetőség) képezi.

2. Haszonbérbeadók haszonbérbe adják, Haszonbérlő haszonbérbe veszi az 1. pontban rögzített Tulajdoni Illetőséget jelen okirat rendelkezései szerint **2026. év 10. hó .16 napjától 2031. év 10. hó 15. napjáig** terjedő, meghatározott időtartamra.

Pardy Zoltán Haszonbérbeadó I.	**Új Elet Mezőgazdasági Szövetkezet** Képv: Iványiné Barta Andrea igazgatóság elnöke MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET 5222 Örményes, Dózsa Gy. út 174. OKHB. Adószám:	**Kovács Barbara** Tanú	**Kácsor Jánosné** Tanú2
Sándor Lászlóné Haszonbérbeadó II.			

3. 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 megállapodnak abban, hogy a Tulajdoni Illetőség haszonbérlete fejében fizetendő **haszonbérleti díj összege 130000,- Ft/év/ha**, azaz százharmincezer forint/év/hektár, melyet Haszonbérbérlő minden év 12. hó 31. napjáig **átutalással/belföldi postautalvány útján egyenlít ki** Haszonbérbeadó részére. A haszonbérleti díj összege minden évben a KSH által közölt inflációs ráta mértékével emelkedik.

4. Haszonbérbeadók tudomásul veszik, hogy a haszonbérleti díj a mindenkori 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**.

5. Szerződő Felek a Fétv. 63. § alapján rögzítik, hogy arra az évre, amelyben Haszonbérlő 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 Haszonbérlő a haszonbérfizetési kedvezmény igénybevételét és mértékét a hozamcsökkenéssel érintett földre vonatkozóan kiállított hatósági döntés kézhezvételét követő 8 napon belül, írásban köteles közölni a Haszonbérbeadóval.

6. Haszonbérbeadók kijelentik, hogy a Tulajdoni Illetőség per-, teher- és igénymentes, a **Tulajdoni Illetőség használatát korlátozó jog vagy tény nem áll fenn**.

7. Haszonbérbeadók szavatosságot vállalnak, azért, hogy a **haszonbérleti jogviszony időtartama alatt olyan jognyilatkozatot nem tesz**, jogügyletet nem köt, amely a **haszonbérleti jog gyakorlását** (a föld Haszonbérlő általi művelését, használatát) és nyilvántartásba való bejegyzését akadályozná vagy **kizárná**.

8. A haszonbérleti szerződés fennállása alatt a **föld használatával kapcsolatos díjakat és költségeket Haszonbérlő köteles viselni**. Haszonbérlő jogosult a föld megművelésével kapcsolatos támogatások és kedvezmények igénybevételére is.

9. 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 az örököst, illetve a jogutódot illeti meg.

10. 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 Felek

Pardy Zoltán Haszonbérbeadó I.	**Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet** Képviseletében: Barta Andrea igazgatóság elnöke Haszonbérlő	**Kovács Barbara** Tanú	**Kácsor Jánosné** Tanú2
Sándor Lászlóné Haszonbérbeadó II.			

ÚJ ÉLET MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET
5222 Örményes, Dózsa Gy. tér 17.
OKHB. I
Adószám:

aláírásától számított 8 napon belül a Haszonbérbeadónak vagy a Haszonbérlőnek a **mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából.**

11. Felek tudomásul veszik, hogy a Földforgalmi törvény 39. § alapján a föld használatának átengedéséről szóló szerződést a **mezőgazdasági igazgatási szerv hagyja jóvá.**

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

13. Haszonbérbeadó a haszonbérleti szerződés aláírásával minden további feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, hogy a **haszonbérleti szerződés tárgyát képező Tulajdoni Illetőségre vonatkozóan a Haszonbérlő földhasználati joga haszonbérlet jogcímén földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

14. Haszonbérlő a Tulajdoni Illetőség (föld) hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. **Haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.**

15. Haszonbérlő a haszonbérelt területen végzett tevékenysége során kizárólagosan felelős az állatvédelmi, növénytermesztési, növényvédelmi, munkaügyi, munkavédelmi, környezetvédelmi, tűzvédelmi, vagy vagyonvédelmi, hulladékgazdálkodási, őrzési, tb. szabályok betartásáért, betartatásáért.

16. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fétv. 57. §-ban foglaltak szerint **a jelen haszonbérleti szerződés megszűnik**
    a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
    b) közös megegyezéssel, a Szerződő Felek által meghatározott napon,
    c) a Haszonbérlő 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.

17. A haszonbérlet szerződés határozott időtartam lejárata előtt a jogszabályi korlátozások figyelembevételével **közös megegyezéssel meghosszabbítható.**

18. Szerződő Felek a Fétv. 51/B. § (3) bekezdése alapján rögzítik, hogy amennyiben jelen haszonbérleti szerződés a gazdasági év végével megszűnik, a **Haszonbérlő az**

Pardy Zoltán Haszonbérbeadó I.	**Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet** Képv: Iványiné Barta Andrea igazgatóság elnöke Haszonbérlő	**Kovács Barbara** Tanú	**Kácsor Jánosné** Tanú2
Sándor Lászlóné Haszonbérbeadó II.			

ugyanazon gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult.

19. A haszonbérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő köteles a Fétv. 62. § szerint egymással elszámolni.

    A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a Felek eltérő megállapodása hiányában a Haszonbérlő
    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 lejárta 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 Haszonbérlő költségére elvégezhetik, vagy elvégeztethetik.

20. Haszonbérbeadó a haszonbérletet **azonnali hatállyal felmondhatja**, ha a Haszonbérlő
    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.

21. 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.

22. Szerződő Felek rögzítik, hogy Haszonbérlő **előhaszonbérleti joggal rendelkezik**, a Földforgalmi törvény

    - 46. § (1) bekezdése g) pontja alapján, mint olyan mezőgazdasági termelőszervezet, 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.

Pardy Zoltán Haszonbérbeadó I	Képv: Ivánné Pardy Andrea	**Kovács Barbara** Tanú	**Kácsor Jánosné** Tanú2
Sándor Lászlóné Haszonbérbeadó II.	OKHB		

23. **Haszonbérlő 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.

24. Haszonbérlő kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy amennyiben a jelen szerződés 25. 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**.

25. Haszonbérlő elfogadja, és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a nyilatkozat valótlansága, 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 pénzösszeg visszafizetését vonja maga után; tudomásul veszi, hogy a haszonbérlőt terhelik a haszonbérlet ideje alatti közterhek.

26. **Haszonbérbeadó jog-, és cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési képessége korlátozva nincs**. Haszonbérlő képviseletében eljáró ügyvezető kijelenti, hogy **Haszonbérlő Magyarországon bejegyzett jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság**, ellene csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás nincs folyamatban, a társaságot képviselő ügyvezető okirat aláírására és a társaság képviseletére önálló cégjegyzési joggal jogosult, a társaság részéről az okirat aláírására felhatalmazással rendelkezik. Haszonbérlő olyan jogi személy (mezőgazdasági gazdálkodó termelőszövetkezet) amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

27. 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.

Pardy Zoltán Haszonbérbeadó I.	**Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet** Képv. Iványiné Barta Ibolya igazgatóság elnöke Haszonbérlő	**Kovács Barbara** Tanú	**Kácsor Jánosné** Tanú2
Sándor Lászlóné Haszonbérbeadó II.	ÚJ ÉLET MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET 5222 Ömlés, Rózsa Gy. út 17/A OKHB Adószám:		

Az 6 oldalból és 27 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 10 hó 12 napján

Pardy Zoltán
Haszonbérbeadó I

Sándor Lászlóné
Haszonbérbeadó II.

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

ÚJ ÉLET MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET 5222 Örményes, Dózsa Gy. út 174. OKHB. Adószám

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:Kovács Barbara
Lakcím:5222 Örményes, Iskola utca 16.
Személyi igazolvány száma
Aláírás:

Név:Kácsor Jánosné
Lakcím:5231 Fegyvernek, Damjanich J. út. 56.
Személyi igazolvány száma:
Aláírás:

Záradék:
Közzététel napja: 2026.11.05.
Közlés első napja: 2026.11.06.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.11.06.
utolsó napja: 2026.11.20. Figyelem, E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
Levétel napja: .....
Dr. Pénzes Tímea
jegyző

Pardy Zoltán Haszonbérbeadó I.	**Új Élet mezőgazdasági Szövetkezet** Képv: Iványiné Barta Andrea igazgatóság elnöke Haszonbérlő	**Kovács Barbara** Tanú	**Kácsor Jánosné** Tanú2
Sándor Lászlóné Haszonbérbeadó II.	ÚJ ÉLET MEZŐGAZDASÁGI SZÖVETKEZET 5222 Örményes, Dózsa Gy. út 174. OKHB. Adószám		

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
578786
2026 -10- 14