MÁSOLATKÉSZÍTŐ: BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
„AZ EREDETI PAPÍRALAPÚ DOKUMENTUMMAL EGYEZŐ."
VARGA PÉTER (2026.11.03. 15:41:23)
MÁSOLATKÉSZÍTÉSI SZABÁLYZAT: 30/2026. (X. 1.) VEZETŐI UTASÍTÁS
HTTPS://KORMANYHIVATALOK.HU > BÉKÉS > E-ÜGYINTÉZÉS

SZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Franyó Jánosné**/

5516 Körösladány, Batthyány u. 21. 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: 24825467-4621-113-04, képviseli önállóan: Papp Lajos 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*, egész ingatlanhoz viszonyítottan **964/12752**-ed hányadú tulajdonát képezi a **Körösladány külterület 0743/6 hrsz.**alatt felvett, összesen 4 ha 9709 m2 alapterületű és 127,53AK értékű, a) szántó (4 ha 7327 m2 területű és 127,20 AK értékű) és b) nádas (0 ha 2382 m2 területű és 0,33 AK értékű) művelési ágú külterületi ingatlan, amelyből jelen szerződés tárgyát az a) szántó művelési ágú alrészlet képezi.
Szerződő felek rögzítik, jelen szerződés tárgyát képező Körösladány külterület 0743/6 hrsz vonatkozásában rendelkezésükre áll az illetékes földhivatal által nyilvántartásba vett használati megosztásról szóló megállapodás és térképvázlat, amely a jelen szerződés mellékletét képezi.
B) Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanonhaszonélvezeti 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 - Fftv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az Fftv.-n, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen haszonbérleti szerződés az Fftv. 39. §-a alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásához kötött, és a jóváhagyással válik hatályossá. A jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján a földhasználat földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzése iránti eljárást az ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatja le (Fétv. 95/A. § (1) bekezdés); amennyiben a bejegyzés ennek eredményeként nem történik meg, a Haszonbérlő a használat megkezdésétől számított 30 napon belül a Fétv. 95. § (1) bekezdése szerinti bejelentést megteszi.

3./ A) Haszonbérbeadó itt jelenti ki, hogy jogosult az ingatlan bérbeadására, továbbá jogosult minden korlátozástól mentesen az előzőekben meghatározott külterületi ingatlan felett rendelkezni.
B) Szerződő Felek rögzítik, hogy a földhasználati nyilvántartás tanúsága szerint a *Haszonbérlő* a jelen szerződés tárgyát képező ingatlannak 2027.12.31. napjáig bejegyzett földhasználója, haszonbérlet jogcímen.

4./*Haszonbérbeadó haszonbérletbe* adja, *Haszonbérlő haszonbérletbe* veszi *Haszonbérbeadó* tulajdonát képező és a jelen szerződés 1./ pontjában részletesen körülírt és meghatározott ingatlant 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**

Franyó Jánosné
Haszonbérbeadó

Körösladányi Agrár Kft.
Haszonbérlő
képviseli: Papp Lajos ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

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

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

Elektronikus közzététel napja, a hirdetőtáblára kihelyezve: 2026.11.09.
Közlés napja: 2026.11.10.
Előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja (e határidő jogvesztő): 2026.11.24.

(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 megállapodnak abban, hogy *Haszonbérlő* jelen *haszonbérleti* szerződés 1./ pontjában meghatározott ingatlanok használatáért **évente** *Haszonbérbeadónak* **4.000-Ft/AK,**azaz **Négyezer-forint/aranykorona haszonbért** fizet.
B) *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 válik, g) a Fétv. 57/A. §-ában meghatározott esetben.
B) A ***Haszonbérbeadó* a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani**, ha a *Haszonbérlőa)* 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.
D) Szerződő felek rögzítik, hogy a Fétv. 58–60. §-ában 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 (Fétv. 61. § (1) bekezdés). A Fétv. 57–60. §-ában meghatározott rendelkezésektől a felek érvényesen nem térhetnek el (Fétv. 61. § (2) bekezdés).

9./*Haszonbérlő* jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok *haszonbérlettel* történő hasznosítása nem ütközik az Fftv. 40–43. §-ában foglaltakba (ideértve az Fftv. 43. §-a által hivatkozott 16. § szerinti birtokmaximumot), 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.** *Haszonbérlő* olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely **nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.**

Franyó Jánosné
Haszonbérbeadó

Körösladányi Agrár
K elelősségű Társaság

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: .....

C)Ca) *Haszonbérlő* kijelenti, hogy *előhaszonbérleti* jog illeti meg a földterület *haszonbérletére* a **Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja**(*„a volt haszonbérlő olyan földműves, 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.”*). *Haszonbérlő – a Fétv. 48. § (2) bekezdésére is figyelemmel – kifejezetten nyilatkozik, hogy előhaszonbérleti joga a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényen (Fftv.) alapul, és az Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontja szerinti, a törvényi sorrendben első ranghelyen illeti meg. Haszonbérlő kijelenti továbbá, hogy a földet a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérlet jogcímén használta, a korábbi haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldalú felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnik meg, és a föld kényszerhasznosításba adására a haszonbérlet fennállása alatt nem került sor.*

Cb) Alulírott *Haszonbérlő* nyilatkozom, hogy olyan *mezőgazdasági termelőszervezetnek minősülök, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éveazon a településen (Körösladány) van, amelynek közigazgatási területén a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld fekszik, így az Fftv. 5. § 11. pontja szerint helybeli illetőségűnek minősül (egyben megfelel az Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározott 20 km-es távolsági feltételnek is). Az előhaszonbérleti jogosultságot megalapozó tények a földhasználati nyilvántartás és a mezőgazdasági igazgatási szerv nyilvántartásának adataiból megállapíthatók.*

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 tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. 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 haszonbérleti szerződés hirdetményi úton, a kormányzati portálon történő közlésével kapcsolatos eljárást 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. A meghatalmazás nem terjed ki az Fftv. 53/B. §-a szerinti tulajdonosi hozzájárulás megadására vagy megtagadására, valamint az Fftv. 54. §-a szerinti választási jog gyakorlására; ezeket a jognyilatkozatokat a Haszonbérbeadó személyesen teszi meg. Papp Lajos ügyvezető a meghatalmazást aláírásával elfogadja.

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

Körösladány, 20.25.10.26.....

Körösladányi Agrár Korlátolt Felelősségű Társaság

Ifranyó Jánosné
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: .....

Iktatás dátuma: 2026 OKT. 2 6.
Iktatószám: 596346
Előadó:
Szöveg: