A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

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
Kovács Istvánné (születési név: Születési hely és idő: anyja születési neve: személyi azonosító száma: lakóhelye: 5222 Örményes, Dózsa György út 22.,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: , Statisztikai számjele: 16, MVH regisztrációs szám: , 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 **Örményes külterület 097/22** szántó művelési ágú ingatlan alatt felvett, 7 ha 8199 m^2 térmértékű és 287,83 AK kataszteri jövedelmű, szántó művelési ágú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) **Haszonbérbeadó 1/1 arányú tulajdonát** (Tulajdoni Illetőség) képezi.

2. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlő 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 százhúszezer 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 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 Haszonbérlő, haszonbérlet jogcímén.

6. Haszonbérlő 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 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.**

Kovács Istvánné	Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet	Kovács Barbara	Molnárné Klein Anikó
Haszonbérbeadó	Képv.: Ivány	Tanú	Tanú2

7. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, 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.**

8. 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.

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 Haszonbérlő általi művelését, használatát) és nyilvántartásba való bejegyzését akadályozná vagy **kizárná**.

11. 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.

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 Haszonbérlőnek 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 Haszonbérlő földhasználati joga haszonbérlet jogcímén földhasználati nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.**

16. 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

Kovács Istvánné Haszonbérbeadó	Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet Képv: Iványiné Barta Andrea igazgatóság elnöke Haszonbérlő	Kovács Barbara Tanú	Molnárné Klein Anikó Tanú2

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

17. A haszonbérlő a dolog 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.**

18. A 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.

19. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Fétv. 57. §-ban foglaltak szerint **a 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.

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

22. 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.

23. 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.

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 Haszonbérlő **előhaszonbérleti joggal rendelkezik**, a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdése a) pontja alapján, mint olyan **volt haszonbérlő 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. **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.

27. Haszonbérlő kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy amennyiben a jelen szerződés 27. pontjában foglalt nyilatkozatai nem felelnek meg a valóságnak, illetve a fenti pontban tett

Kovács Istvánné	**Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet**	**Kovács Barbara**	**Molnárné Klein Anikó**
Haszonbérbeadó	Képv: Iványiné I [illegible] Andrea igazgatóság elnöke	Tanú	Tanú2

vállalásaiból eredő kötelezettségeit nem teljesíti, vele szemben a Földforgalmi törvény 60. § - 67/A. §-aiban foglalt **jogkövetkezményeket alkalmazhatják**.

28. 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.

29. **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.

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 K hó 11 napján

.....

Kovács Istvánné
Haszonbérbeadó

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

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:Kovács Barbara	Név:Molnárné Klein Anikó
Lakcím:5222 Örményes, Iskola utca 16.	Lakcím:5222 Örményes, Dózsa György út 142.
Személyi igazolvány száma:	Személyi igazolvány száma:
Aláírás:	Aláírás:

Kovács Istvánné	Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet	Kovács Barbara	Molnárné Klein Anikó
Haszonbérbeadó	Képv.: Iványi[illegible] Andrea igazgatóság elnöke	Tanú	Tanú2

HASZONBÉRLETI ..... SZERZŐDÉS

1. HASZONBÉRLETI szerződés KÖZZÉTÉTEL k időpontja 2026.11.26.

2. HASZONBÉRLETI szerződés közlésének kezdő napja 2026.11.27.

3. Elő HASZONBÉRLETRE jogosult jognyilatkozarának megtételére nyitva álló

4. 15 napos határidő utolsó napja 2026.12.11. amely jogvesztő hatállyal bír.

5. HASZONBÉRLETI szerződés levétel napja .....