

egyrésztől Zohó Istvánné

, 3031 Zagyasántó, Bem T. út 6. sz. alatti lakos,
haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről az **Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

székhelye: 3031 Zagyasántó, Rákóczi út 141., képv.: Csorba
Zsuzsa ügyvezető, lakcíme: 3031 Zagyasántó, Rózsa u. 16/A.,
Haszonbérlet mint haszonbérlet (a továbbiakban:

(a Haszonbérbe adó és a Haszonbérlet a továbbiakban együttesen: **Felek**)

között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

1. A Haszonbérbe adó kijelenti és szavatolja, hogy 1/1 hányadban a tulajdonában áll az alábbi szántó művelési ágú, mezőgazdasági hasznosítású, külterületi ingatlan: (a továbbiakban: **Ingatlan**; mely a jelen szerződés tárgyát képezi:

Település	Hrsz	Teljes terület	Teljes Ak
Apc	027/2	4,6063	87,98

2. A Haszonbérlet a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
- (a) 510215/2014. [Heves Vármegyei Kormányhivatal] sz. alatt regisztrált mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül,
 - (b) a Szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fft.) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, az Ingatlanrész használatát másnak – kivéve, ha azt az Fft. megengedi – nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
 - (c) a birtokában lévő föld területe az Fft. 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot nem haladja meg,
 - (d) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
 - (e) vele szemben a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – véglegesen földvédelmi bírságot nem szabott ki,
 - (f) a tekintetében a föld tulajdonjogának vagy használati jogosultságának megsértése miatt, a mezőgazdasági igazgatási szerv – a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül – döntésében az Fft. 63. § (2) bekezdése szerint bírságot nem szabott ki,
 - (g) vele szemben a szerződéskötést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - (h) csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt nem áll,
 - (i) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül,
 - (j) a Haszonbérbe adóval tagi viszonyban nincsen,
 - (k) a jelen nyilatkozatban feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek, a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.
3. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrészt a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőzően több, mint 3 éven keresztül a Haszonbérlet haszonbérlet jogcímen használta, a Haszonbérlet kijelenti és szavatolja, hogy székhelye 2006. július 31. napja óta, mezőgazdasági üzemközpontja pedig mezőgazdasági termelőszervezeti bejegyzése, 2014. óta az Ingatlan fekvése szerinti településen, Zagyasántón van, vagyis az Fft. 46. § (1) bek. a) pontja szerint **előhaszonbérletre** jogosult.
4. A Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó az Ingatlanrészt a Haszonbérlet birtokába és használatába adja, az alábbi feltételek szerint.
5. A haszonbérlet **határozott időre szól, 2028.01.01. napjától 2035.12.31. napjáig terjed.** A Haszonbérlet az Ingatlanrészt a jelen szerződés alapján a határozott időtartam első napjával jogosult birtokba venni.
6. A Haszonbérlet jogosult az Ingatlanrészt korlátozásmentesen birtokolni, használni, valamint annak hasznait szedni; ennek fejében haszonbért köteles fizetni. A haszonbér összege: 1800 Ft/év/AK.

Aranykalász Kft.
Haszonbérlet
képviseli: Csorba Zsuzsa

Haszonbérbeadó
Zohó Istvánné

Aranykalász Mezőgazdasági
Termelő és Szolgáltató Kft.
3031 Zagyasántó, Rákóczi út 141.
Adósz.: 13779623-2-10

adómentes a termőföld bérbeadásából származó bevétel, ha a termőföld haszonbérbe adása alapjául szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri; és ezen adómentes bevétel után adóbevallási kötelezettség sem keletkezik. A Haszonbérbe adó ugyanakkor tudomásul veszi, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadókat késedelmi pótlékkal növelt összegben köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

8. A Haszonbérlet köteles az Ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, a jó gazda gondosságával, szakszerűen művelni, termőképességét fenntartani és a művelési ágát megtartani; a műveléssel összefüggő költségeket (a kapcsolódó közterheket is ideértve) és kockázatokat viselni; ugyanakkor jogosult az Ingatlanrész után járó minden haszon beszedésére és támogatás igénylésére és felvételére.
9. A Haszonbérlet csak a Haszonbérbe adó hozzájárulásával végezhet az Ingatlanrészen beruházást, azonban a Felek megállapodnak, hogy mivel a Haszonbérlet kötelessége a talajvédelem, így a Haszonbérbe adó a szerződéses földhasználat időtartamára szólóan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérlet meliorációs és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen, illetve jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulását adja, hogy a Haszonbérlet öntözésfejlesztési beruházásokat akár önerőből, vagy bármilyen Európai Unió támogatás segítségével megvalósítson a tárgyi ingatlanon. A Haszonbérbe adó hozzájárul továbbá ahhoz, hogy a Haszonbérlet az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.
10. A Haszonbérbe adó vállalja, hogy az Ingatlanrész ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban és tényekben, avagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Haszonbérlet írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Haszonbérbe adó viseli a változásokkal, illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat és költségeket. A Haszonbérbe adó tudomásul veszi továbbá, hogy törvényből eredő kötelezettsége, hogy az Ingatlanrész értékesítése esetén tájékoztatást nyújtson a leendő vevő részére a Haszonbérlet jelen szerződésben foglalt haszonbérleti jogviszonyáról, a földhasználat időtartamáról és ellenértékéről, továbbá arról, hogy e jogviszony hatályát az Ingatlanrész értékesítése nem érinti. A Haszonbérbe adó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Haszonbérletet is tájékoztatja.
11. A Haszonbérbe adó már előre, kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlet megállapodjon más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére az Ingatlanrész használatát – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen szerződés lejártáig átengedi; azzal, hogy az alhaszonbérletbe adás nem érinti a Haszonbérletnek a Haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit. A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérletet, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhaszonbérleti szerződést a Haszonbérbe adó képviseletében is aláírja.
12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni. Az elszámolás során a Haszonbérlet abban az esetben is követelheti a Haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, illetve a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs, öntözésfejlesztési és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb bizonylatok alapján megállapítható tényleges értékét, ha a szerződés annak lejártáig miatt szűnik meg.
13. A Haszonbérbe adó a fennálló bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza a Haszonbérletet az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és hatósági jóváhagyás iránti eljárásban nevében, helyette és képviseletében eljárjon, valamint név, szám elírás vagy kiegészítés szükségessége esetén a haszonbérlettel kapcsolatos okiratok módosításával vagy javításával, továbbá kiegészítő okiratok benyújtásával, továbbá a rendes gazdálkodás folytatásához a hatóságok előtti képviseletével.
14. A Haszonbérbe adó szavatolja, hogy az Ingatlan, illetve az Ingatlanhányadot nem terheli olyan tény vagy jog, amely a szerződés megkötését vagy a használatot korlátozná vagy lényegesen nehezítené, az Ingatlan/az Ingatlanhányad per-teher- és igénymentes (ide nem értve a tulajdoni lap szerint fennálló esetleges terheléseket, amelyeket a Haszonbérlet megismert és elfogad); kifejezett szavatosságot vállal továbbá a teljes haszonbérleti időtartamra a Haszonbérlet háborítatlan birtoklásáért és használatáért.
15. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés annak aláírásával hatályba lép, az ebben foglalt földhasználati jogosultság megszerzésének hatálya nincs kötve semmilyen feltételhez, jövőbeli időpont bekövetkezéséhez, illetve bármely Fél, avagy harmadik személy jognyilatkozatához.

Aranykalász Kft.
Haszonbérlet
képviselet: Csorba Zsuzsa

Haszonbérbe adó
Zohó Istvánné

Aranykalász Mezőgazdasági
Termelő és Szolgáltató Kft.
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141
Adósz.: 13779623-2-10

16. A szerződéssel nem érintett jogok és kötelezettségek a Haszonbérbe adót illetik meg. A szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Fft., és a hatályos magyar jogszabályok megfelelő rendelkezései irányadók.

Ezen okiratot a Felek átolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Zagyvaszántó 2026. év május 11. nap.

Haszonbérbeadó
Zohó Istvánné

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás:

név:

lakcím:

aláírás:

név:

lakcím:

Zagyvaszántó, 2026. év 05. hónap 26. nap.

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Erkezett: 2026. MÁJ. 27	Főosztályvezető:
Erk.szám:	Határidő:
Lapszám: (db)	Elővez. aláírás:
Íktetés:	Ügyintéző:
Íktatószám: 592223	Határidő:
	Fővez. aláírás:

Aranykalász Kft.

Haszonbérlet

képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető

Aranykalász Mezőgazdasági
Termelő és Szolgáltató Kft.
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.
Adósz.: 13779623-2-10

ez a másolat az eredetivel megegyezik.

Hatvan, 2026. JUL. 17



