

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Zohó Róbert**

Petőfibánya, Fenyőfa u. 50. sz. alatti lakos,

tulajdoni hányad 1/2, tulajdoni hányad alapján számított területe: 2,5184 ha, tulajdoni hányad alapján számított Ak értéke: 48,10 Ak, mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó 1**),

2026.05.11.

másrésztől **Svehla-Zohó Brigitta**

Zagyvaszántó, Rákóczi F. út 129. sz. alatti lakos,

magyar állampolgár) tulajdoni hányad 1/2, tulajdoni hányad alapján számított területe: 2,5184 ha, tulajdoni hányad alapján számított Ak értéke: 48,10 Ak, mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó 2**), (a Haszonbérbe adó 1 és a Haszonbérbe adó 2 együttesen: **Haszonbérbe adók**.)

harmadrésztől az **Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (stat. szjel.: székhelye: 3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141., képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető, lakcíme: 3031 Zagyvaszántó, Rózsa u. 16/A., mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó 3**))

(a Haszonbérbe adók és a Haszonbérbe adó 3 a továbbiakban együttesen: **Felek**)

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

1. A Haszonbérbe adók kijelentik és szavatolják, hogy közös tulajdonukban áll az alábbi **szántó művelési ágú**, mezőgazdasági hasznosítás, külterületi ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**; az Ingatlan Haszonbérbe adó tulajdonában lévő, és a jelen szerződés tárgyát képező hányad a továbbiakban: **Ingatlanrész**).

Település	Hrsz	Teljes terület (ha)	Teljes Ak
Apc	027/1	5,0368	96,20

2. A Haszonbérbe adók a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
 - (a) 510215/2/2014. [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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül,
 - (j) a Haszonbérbe adókkal 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 **2008.01.01.** napja óta a Haszonbérbe adók haszonbérlet jogcímén használja, a Haszonbérbe adók kijelenti és szavatolja, hogy székhelye 2006. július 31. napja óta, mezőgazdasági üzemközpontja pedig mezőgazdasági termelőszervezeti bejegyzése, 2014. óta az Ingatlan fekvése szerinti településen, Zagyvaszántón van, vagyis az Fft. 46. § (1) bek. a) pontja szerint **előhaszonbérletre jogosult**.
4. A Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adókkal az Ingatlanrészt a Haszonbérbe adók birtokába és használatába adja, az alábbi feltételek szerint.

Haszonbérbe adó 1
Zohó Róbert

Haszonbérbe adó 2
Svehla-Zohó Brigitta

Haszonbérbe adó 3
Aranykalász Kft.
képviselet: **Csorba Zsuzsa**

**Aranykalász Mezőgazdasági
Termelő és Szolgáltató Kft.**
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.

a jelen szerződés alapján a határozott időtartam első napjával jogosult birtokba venni.

6. A Haszonbérő jogosult az Ingatlanrészt korlátozásmentesen birtokolni, használni, valamint annak hasznait szedni; ennek fejében haszonbért köteles fizetni. **A haszonbér összege: 1800 Ft/Ak/év.**
7. A Haszonbérő a haszonbért évente, utólag, legkésőbb a naptári év végéig köteles teljesíteni, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. A haszonbérleti díj a Haszonbérbeadókat tulajdoni hányaduk alapján illeti meg. A Haszonbérbe adók tudomásul veszik, hogy a Haszonbérő köteles a haszonbérből a mindenkor adó jogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetett terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni, azonban a Felek tudomásul veszik arról, hogy a személyi jövedelemadóról szóló törvény szerint 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 adók ugyanakkor tudomásul veszik, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben kötelesek megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételétől szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.
8. A Haszonbérő 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 Haszonbérő csak a Haszonbérbe adó hozzájárulásával végezhet az Ingatlanrészen beruházást, azonban a Felek megállapodnak, hogy mivel a Haszonbérő köteleessége a talajvédelem, így a Haszonbérbe adó a szerződéses földhasználat időtartamára szólóan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérő meliorációs és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen, illetve jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulását adja, hogy a Haszonbérő öntözésfejlesztési beruházásokat akár önerőből, vagy bármilyen Európai Unió támogatás segítségével megvalósítsa a tárgyi ingatlanon. A Haszonbérbe adó hozzájárul továbbá ahhoz, hogy a Haszonbérő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.
10. A Haszonbérbe adók vállalják, hogy az Ingatlanrész ingatlan-nyilvántartási adataikban, a nyilvántartott jogokban és tényekben, avagy személyes adataikban bekövetkező esetleges változásokról a Haszonbérőt írásban tájékoztatják. E tájékoztatás elmaradása esetén a Haszonbérbe adók viselik a változásokkal, illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat és költségeket. A Haszonbérbeadók tudomásul veszik továbbá, hogy törvényből eredő kötelezettségük, hogy az Ingatlanrész értékesítésének esetén tájékoztatást nyújtsanak a leendő vevő részére a Haszonbérő jelen szerződésben foglalt haszonbérleti jogviszonyáról, a földhasználat időtartamáról és ellenértékéről, továbbá arról, hogy e jogviszony hatályát az Ingatlanrész értékesítése nem érinti. A Haszonbérbeadók vállalják, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Haszonbérőt is tájékoztatják.
11. A Haszonbérbe adók már előre, kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a Haszonbérő megállapodjon más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére az Ingatlanrész használatát – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fétv.) 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen szerződés lejártáig átengedje; azzal, hogy az alhaszonbérletbe adás nem érinti a Haszonbérőnek a Haszonbérbe adókkal szemben fennálló kötelezettségeit. A Haszonbérbe adók a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérőt, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhaszonbérleti szerződést a Haszonbérbe adók képviselőjében is aláírja.
12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni. Az elszámolás során a Haszonbérő 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 lejártá miatt szűnik meg.
13. A Haszonbérbe adók a fennálló bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazzák a Haszonbérőt az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és hatósági jóváhagyás iránti eljárásban nevükben, helyettük és képviselőjükben 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.

Haszonbérbe adó 1
Zohó Róbert

Haszonbérbe adó 2
Svehla-Zohó Brigitta

Haszonbérő
Aranykalász Kft.
képviseli: Csorba Zsuzsa

Aranykalász Mezőgazdasági
Termelő és Forgalmazó Kft.
1001 Budapest, Károlyi György utca 141

14. A Haszonbérbe adók szavatolják, hogy az Ingatlant, 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 Haszonbérbe
megismert és elfogad); kifejezett szavatosságot vállalnak továbbá a teljes haszonbérleti időtartamra a Haszonbérbe
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.
16. A Felek rögzítik, hogy az egymással szinkronban készülő szerződések alapján a teljes Ingatlan a Haszonbérbe
földhasználatába kerül, így az Fétv. 71. § (1a) bek. alapján használati megosztás készítésére nem került sor.
17. 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.

Haszonbérbe adó 1
Zohó Róbert

Haszonbérbe adó 2
Svehla-Zohó Brigitta

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás:

aláírás:

név:

név:

lakcím:

lakcím:

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

Aranykalász Kft.
Haszonbérbe

képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL			
Erkezett:	2026 MÁJ. 27		Főosztályvezető:
Érték szám:			Határidő:
Lapszám:	(db)	Melléklet:	Hiv. vez. aláírás:
Összeállítás:			Ügyintéző:
Íktatószám:	592224		Határidő:
			Fő. vez. aláírás:

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

a másolat az eredetivel megegyezik.
2026 JÚL. 17.
Hatvan, 20.



