

**Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában létrejött
HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött

egyrésztől **Rabecz János** (sz. Rabecz János, szül.:

a. n.:

, szem. az. jel:

Németország LIMBACH-OBERFROHNA 09212, Am Sport Patz 3. sz. alatti lakos, adóaz. jel:

magyar állampolgár), mint

haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről az **Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (stat. szjel.:

, cg.

adószám:

székhelye: 3031 Zagvaszántó, Rákóczi út 141., képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető,

lakcíme: 3031 Zagvaszántó, Rózsa u. 16/A., NAK az.:

, mint haszonbérelő (a továbbiakban: **Haszonbérelő**)

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

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

- A Haszonbérbe adó kijelenti és szavatolja, hogy közös tulajdonában áll a, Zagvaszántó külterület 07/17 hrsz.-ú, 12,2615 ha területű, 490,46 Ak értékű, szántó művelési ágú mezőgazdasági hasznosítású ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**; az Ingatlan Haszonbérbe adó tulajdonában lévő, és a jelen szerződés tárgyát képező 1815/49426 tulajdoni hányad, azaz 0,4503 ha és 18,01Ak értékű területrészt a továbbiakban: **Ingatlanrész**).
- A Haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
 - 510215/2/2014. [Heves Vármegyei Kormányhivatal] sz. alatt regisztrált mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül,
 - a Szerződés fennállása alatt megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXII. 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;
 - a birtokában lévő föld területe az Fft. 16. § (2) bekezdése szerinti birtokmaximumot nem haladja meg,
 - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
 - 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,
 - 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,
 - vele szemben a szerződéskötést megelőző 5 éven belül nem állapítottak meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött,
 - csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt nem áll,
 - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül,
 - a Haszonbérbe adóval tagi viszonyban nincsen,
 - a jelen nyilatkozatban feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek, a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.
 - az osztatlan közös földrészlet tulajdonostársaival önállóan kötött szerződések tartalmilag megegyeznek, az eltérés kizárólag a használatba adó tulajdonostársak személyében, és az őket megillető tulajdoni hányadnak megfelelő azon terület tekintetében áll fenn, amelyet részére használatra átengednek.
- A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrészt a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőzően több, mint 3 éven keresztül a Haszonbérelő haszonbérlet jogcímén használta, a Haszonbérelő kijelenti és szavatolja, hogy székhelye 2006. július 31. napja óta, mezőgazdasági üzemközpontja pedig mezőgazdasági termelőszervezeti bejegyzése, 2014. óta az Ingatlan fekvése szerinti településen, Zagvaszántón van, így helybeli illetőségűnek minősül; vagyis az Fft. 46. § (1) bek. a) pontja szerint **előhaszonbérletre jogosult**.
- A Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó az Ingatlanrészt a Haszonbérelő birtokába és használatába adja, az alábbi feltételek szerint.

Rabecz János

Haszonbérbe adó		HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Érkezett:	2026 AUG 27.	Főosztályvezető:	
Érk.szám.		Határidő:	
Lapszám.	(db)	Hív.vez.aláírás:	
Iktalás:		Ügyintéző:	
Iktatószám.	502274	Határidő:	

Aranykalász Kft.

képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető
3031 Zagvaszántó, Rákóczi út 141.
Adósz.:13779623-2-10
Haszonbérelő

**Aranykalász Mezőgazdasági
Termelő és Szolgáltató Kft.**

3031 Zagvaszántó, Rákóczi út 141.
Adósz.: 13779623-2-10

5. **A haszonbérlet határozott időre szól, 2028.01.01. napjától 2035.12.31. napjáig terjed.** A Haszonbérőről az Ingatlanrészt a jelen szerződés alapján a határozott időtartam első napjával jogosult birtokba venni.
6. A Haszonbérőről jogosult az Ingatlanrészt korlátozásmentesen birtokolni, használni, valamint annak hasznait szedni; ennek fejében haszonbért köteles fizetni. A haszonbér összege: 1800 Ft/év/AK.
7. A Haszonbérőről a haszonbért évente, utólag, legkésőbb a naptári év végéig köteles teljesíteni, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. A Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a Haszonbérőről köteles a haszonbérből a mindenkor adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetést terhelő egyéb adókötelezettségeknek eleget tenni, azonban a Felek tudomással bírnak 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 adó ugyanakkor tudomásul veszi, hogy az e mentesség alapján korábban meg nem fizetett személyi jövedelemadót késedelmi pótlékkal növelt összegben köteles megállapítani, bevallani és megfizetni, ha a jelen szerződés az adómentesség feltételéül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.
8. A Haszonbérőről 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 Haszonbérőről csak a Haszonbérbe adó hozzájárulásával végezhet az Ingatlanrészen beruházást, azonban a Felek megállapodnak, hogy mivel a Haszonbérőről kötelessége a talajvédelem, így a Haszonbérbe adó a szerződéses földhasználat időtartamára szólóan a szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanrészen (annak igénybevételével) (a) a Haszonbérőről meliorációs és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen, illetve (b) a Haszonbérőről, illetve a Haszonbérőről érdekeltségében lévő Zagyva-Völgye Öntözési Községi Korlátolt Felelősségű Társaság; (székhelye: 3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.; cégjegyzékszám: ; adószám statisztikai számjele: öntözésfejlesztési beruházásokat akár önerőből, vagy bármilyen támogatás segítségével megvalósítson (c) továbbá hogy a Haszonbérőről 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 Haszonbérőről 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 értékesítésének esetén tájékoztatást nyújtson a leendő vevő részére a Haszonbérőről 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 Haszonbérőről is tájékoztatja.
11. A Haszonbérbe adó már előre, kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérőről megállapodjon más földművessel 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 CXII. törvény (Fétv.) 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen szerződés lejártáig átengedi; azzal, hogy az alhaszonbérletbe adás nem érinti a Haszonbérőrőlnek a Haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit. A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérőről, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhaszonbérleti szerződést a Haszonbérbe adó képviselében is aláírja.
12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni. Az elszámolás során a Haszonbérőről 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.

Rabecz János
Haszonbérbe adó

Aranykalász Kft.
képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.
Adósz.:
Haszonbérőről

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

13. A Haszonbérbe adó a fennálló bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza a Haszonbérlet az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és hatósági jóváhagyás iránti eljárásban nevükben, helyette és képviselőként 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 képviselőként. *Továbbá a Haszonbérbe adó a Haszonbérlet kézbesítési meghatalmazottként is meghatalmazza jelen okirat aláírásával, mely alapján a haszonbérleti szerződéssel kapcsolatos hatósági döntések a Haszonbérlet részére kerülnek kézbeadásra.*
14. A Haszonbérbe adó szavatolja, 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 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.
16. A Felek tudomással bírnak arról, hogy az Ingatlan vonatkozásában használati megosztási megállapodás jött létre, amely a Heves Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 4. nél 730236/2026 ügyiratszámom nyilvántartásba került; a Haszonbérbe adó a jelen szerződéssel a használati megosztási megállapodás és az annak mellékletét képező térképi ábrázolás alapján az Ingatlanrészt mint az abban 1-el jelölt területet adja a Haszonbérlet földhasználatába.
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 átolvásták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt.:ZAGYVASZÁNTÓ, 2026. év 07..... hónap 15..... nap.

Rabecz János

Haszonbérbe adó

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás: _____

név: Bodnár Bence

lakcím: 3031 Zagyaszentő, Dócsa Gy.

4+10

aláírás: _____

név: Dudás János

lakcím: 3030 Gyöngyösi út, Árpád u. 6.

Zagyvaszentő, 2026.08..... hónap 26..... nap.

Aranykalász Kft.

3031 Rákóczi út 141.

Adósz.: _____

Haszonbérlet

képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető

Aranykalász Mezőgazdasági
Termelő és Szolgáltató Kft.
3031 Zagyaszentő, Rákóczi út 141.
Adósz.: _____

Közlés napja: 2026.10.13
Előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15
napos jogvesztő határidő első napja: 2026.10.14
Előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15
napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.10.28
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026.10.29



del 4-1

