

Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában létrejött
HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

211765-11/2026
ÉRKEZETT 2026 OKT 0 9.

amely létrejött

egyrésztől **Temesvári Istvánné** (sz. Illés Terézia, szül.:
2600 Vác, Harkály út 7. 3/7. sz. alatti lakos, adóaz. jel:
Haszonbérbe adó),

i., a. n.: , szem. az. jel:
magyar állampolgár), mint haszonbérbe adó (a továbbiakban:

másrésztől az **Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (stat. szjel.:
cg. , adószám: székhelye: 3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141., képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető,
lakcíme: 3031 Zagyvaszántó, 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 Zagyvaszántó , külterület 059/5 hrsz.-ú, 5,6750 ha területű, 136,68 Ak értékű, rét művelési ágú mezőgazdasági hasznosítású ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**; az Ingatlan Haszonbérbe adó tulajdonában lévő, és a jelen szerződés tárgyát képező 333/13669 tulajdoni hányad, azaz 0,1383 ha és 3,33 Ak értékű terület rész 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 kötelezettségeknek;
 - 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.
- A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrész 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, Zagyvaszántón van, így helybeli illetőségűnek minősül; vagyis az Fft. 46. § (1) bek. a) pontja szerint **előhaszonbérletre jogosult**.
- A Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó az Ingatlanrész a Haszonbérelő birtokába és használatába adja, az alábbi feltételek szerint.

Temesvári Istvánné
Haszonbérbe adó

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Erkezeti:	2026 AUG 26
Felvezető:	Főosztályvezető:
Felvezető:	Határozat:
Felvezető:	Hiv.vez. aláírás:
Felvezető:	Ügyintéző:
Felvezető:	Határozat:

Aranykalász Kft.

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

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

sz 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/év/AK.
7. A Haszonbérő a haszonbért évente, utólag, legkésőbb a naptári év végéig köteles teljesíteni, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. A Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a Haszonbérő köteles a haszonbérből a mindenkori 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 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 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 Haszonbérő meliorációs és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen, illetve (b) a Haszonbérő, illetve a Haszonbérő érdekeltségében lévő Zagyva-Völgye Öntözési Közösség Korlátozott Felelősségű Társaság; (székhelye: 3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.; cégjegyzékszám: ; adószám: statisztikai számjele:) öntözésfejlesztési beruházásokat akár önerőből, vagy bármilyen támogatás segítségével megvalósítsa (c) továbbá hogy a Haszonbérő 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 Haszonbérőt 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 Haszonbérő 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 Haszonbérőt is tájékoztatja.
11. A Haszonbérbe adó már előre, kifejezetten hozzájárul 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 CCXII. törvény (Fétv.) 65. § előírásainak megfelelően – legfeljebb a jelen szerződés lejártáig átengedje; azzal, hogy az alhaszonbérletbe adás nem érinti a Haszonbérőnek a Haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit. A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérőt, 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 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 mezőltérben szereplő, illetve egyéb bizonylatok alapján megállapítható tényleges értékét, ha a szerződés annak lejártá miatt szűnik meg.

Temesvári Istvánne
Haszonbérbe adó

Aranykalász Kft.

képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.
Adósz.:
Haszonbérő

Ez a másolat az eredetivel megegyezik

Hatvan, 2026. SZEP. 28.

Hatvan, 20



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

13. A Haszonbérbe adók a fennálló bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazzák a Haszonbérlet 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 képviselőjével.
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 430 991/2026 ügyiratszámra 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 22-vel 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 átolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt.: 2600 Vdc 2026 év 05 hónap 18 nap.

Temesvári Istvánné
Haszonbérbe adó

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás:	aláírás:
név: <u>TEMESVÁRI ISTVÁN</u>	név: <u>Temesvári István</u>
lakcím: <u>2600 Vdc Vármegyei Utca 13/A</u>	lakcím: <u>2600 Vdc Harány út 7 3/2</u>

Zagyvaszántó, 2026. 08 hónap 18 nap.

Aranykalász Kft.
3031 Rákóczi út 141.
Adósz.: 1

Haszonbérlet
Képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető
Termelő és Szolgáltató Kft.
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.
Adósz.: 1

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás:	aláírás:
név: <u>BODNÁR BENCE</u>	név: <u>Dudás-Gábor Csaba</u>
lakcím: <u>3031 Zagyvaszántó, Dózsa György út 16</u>	lakcím: <u>3036 Gyöngyöstarcsa, Árpád u. 6.</u>

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.



