

ÉRKEZETT 2026 OKT 0 9.

Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában létrejött

HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.

3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.

Adósz.: 13779623-2-10

ka, szem. az. jel:

amely létrejött

* Ambrus

egyrésztől Garai Miklósné (sz. Ambrus Erzsébet, szül.:
1116 Budapest, Barátság köz 10.. sz. alatti lakos, adóaz. jel:
Haszonbérbe adó), Barátság

I, a. n.:
magyar állampolgár), mint haszonbérbe adó (a továbbiakban:

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

cg. adószám: I, székhelye: 3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141., képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető,
lakcíme: 3031 Zagyvaszántó, Rózsa u. 16/A., NAK az.: mint haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet)

(a Haszonbérbe adó és a Haszonbérlet 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 237/13669 tulajdoni hányad, azaz 0,0984 ha és 2,37 Ak értékű terület rész a továbbiakban: Ingatlanrész).
- A Haszonbérlet 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 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;
 - 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 Ingatlanrész a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőzően több, mint 3 éven keresztül a Haszonbérlet haszonbérlet jogcímén 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, 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 Haszonbérlet birtokába és használatába adja, az alábbi feltételek szerint.

Garai Miklósné
Haszonbérbe adó

Aranykalász Kft.

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

Adósz.:

Haszonbérlet

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

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Erkezelt: 2026 AUG 26.	Főosztályvezető:
Erk.szám:	Határidő:
Lapszám: (db)	Hiv.vez.aláírás:
Melléklet: (db)	Ügyintéző:
Kiadás:	Határidő:
Határozatszám: 592260	Hiv.vez.aláírás:

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.
7. A Haszonbérlet a haszonbért évente, utólag, legkésőbb a naptári év végéig köteles teljesíteni, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. A Haszonbérlet adó tudomásul veszi, hogy a Haszonbérlet köteles a haszonbérletből a mindenkori adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetett 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 haszonbérletbe 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 Haszonbérlet 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 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 Haszonbérlet adó hozzájárulásával végezhet az Ingatlanrészen beruházást, azonban a Felek megállapodnak, hogy mivel a Haszonbérlet kötelessége a talajvédelem, így a Haszonbérlet adó a szerződéses földhasználat időtartamára szólóan a szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Ingatlanrészen (annak igénybevételével) (a) a Haszonbérlet meliorációs és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen, illetve (b) a Haszonbérlet, illetve a Haszonbérlet 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 Haszonbérlet az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.
10. A Haszonbérlet 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 Haszonbérlet adó viseli a változásokkal, illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat és költségeket. A Haszonbérlet adó tudomásul veszi továbbá, hogy törvényből eredő kötelezettsége, hogy az Ingatlanrész értékesítésének 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 Haszonbérlet adó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Haszonbérlet is tájékoztatja.
11. A Haszonbérlet 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 átengedje; azzal, hogy az alhaszonbérletbe adás nem érinti a Haszonbérletnek a Haszonbérlet adóval szemben fennálló kötelezettségeit. A Haszonbérlet adó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérletet, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhaszonbérleti szerződést a Haszonbérlet adó képviselőjében is aláírja.
12. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni. Az elszámolás során a Haszonbérlet abban az esetben is követelheti a Haszonbérlet adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvényeknek, 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.

Garai Miklósné
Haszonbérlet adó

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

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

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 képviselőivel.
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 930 991 / 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-val 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.: Budapest, 2026. június 24. nap.

Garai Miklósné
Haszonbérbe adó

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás: aláírás:

név: GARAI MIKLÓS név: GARAI ROBERT

lakcím: 1116 Bp. Barátság köz 10. lakcím: 1116 Bp. Barátság köz 10.

Zagyvaszántó, 2026. 08. 18. nap.

Közlés napja: 2026.10.28.

Előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos jogvesztő határidő első napja: 2026.10.28.

Előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.11.12.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026.11.13.

Aranykalász Kft.

3031 Rákóczi út 141.

Adósz.:

Haszonbérlet

képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető

Aranykalász Mezőgazdasági

Termelő és Szolgáltató Kft.

3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141

Adósz.:

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás:

név: Dudás György

lakcím: 3036 Gyöngyösi út, Árpád u. 6.

név:

lakcím:

BODNÁR BENCE

3031 Zagyvaszántó,
Dózsa György út 16.



