

amely létrejött

egyrésztől **Fekete Józsefné** (sz. Fekete Ágnes, szül.:
1214 Budapest, Tejút út 1.. sz. alatti lakos, adóaz. jel:
Haszonbérbe adó),

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

másrészről 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 haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**)

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

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

1. A Haszonbérbe adó kijelenti és szavatozza, 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 782/13669 tulajdoni hányad, azaz 0,3247 ha és 7,82 Ak értékű terület rész a továbbiakban: **Ingatlanrész**).
2. A Haszonbérő 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 adóval tagi viszonyban nincsen,
 - (k) a jelen nyilatkozatban feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek, a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.
 - l.) 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.
3. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlanrészt a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőzően több, mint 3 éven keresztül a Haszonbérő haszonbérlet jogcímen használta, a Haszonbérő kijelenti és szavatozza, 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. 16. § (1) bek. a) pontja szerinti előhaszonbérletre jogosult.
4. A Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó az Ingatlanrészt a Haszonbérő birtokába és használatába adja, az alábbi feltételek szerint.

Fekete Józsefné
Haszonbérbe adó

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL		
Erkezett:	2026 AUG 26.	Főosztályvezető:
Erk.száma:		Határido:
Lapszám:		Hiv.voz.alásírás:
(ds)	Melléklet	(ch)
Küldés:		Szignálás
		Arcképfotó
		Határozat
		1

Aranykalász Kft.

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

Aranyfalász Művészeti Szalon
Tel. 06 36 5201 1111

5. A haszonbérlet határozott időre szól, 2028.01.01. napjától 2035.12.31. napjáig terjed. A Haszonbérő az Ingatlanrészt 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/év/AK.
7. A Haszonbérő a haszonbért évente, utólag, legkésőbb a naptári év végéig köteles teljesíteni, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. A Haszonbérő adó tudomásul veszi, hogy a Haszonbérő köteles a haszonbérből 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 haszonbérbe adása alapján szolgáló, határozott időre kötött megállapodás alapján a haszonbérlet időtartama az 5 évet eléri; és ezen adómentes bevétel után adóbevallási kötelezettség sem keletkezik. A Haszonbérő 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 megvalósítson (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 földművelővel 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 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 mezei leltárban szereplő, illetve egyéb bizonylatok alapján megállapítható tényleges értékét, ha a szerződés annak lejártá miatt szűnik meg.

Fekete Józsefné
Haszonbérbe adó

Aranykalász Kft.

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

Ez a másolat az eredetivel megegyezik.

Hatvan, 2026. SZEP 28.



Aranykalász Mezőgazdasági
Termelői 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 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 930.991/2020 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 13-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. év. 05. hónap. 22. nap.

Fekete Józsefné
Haszonbérbe adó

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás:

név: Józsefné Fekete

lakcím: 1214. Bp. Kossuth Lajos. 126.

aláírás:

név: Fekete Józsefné

lakcím: 1214 Bp. Szabadság 55.

Zagyvaszántó, 2026. 08. hónap. 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
Aranykalász Kft. ügyvezetője

Termelő és Szolgáltató Kft.

3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 1

Adósz.

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás:

név: BODNÁR BENCE

lakcím: 3031 Zagyvaszántó, Dózsa György út 16.

név:

lakcím: 3036 Gyöngyösterdő, Aranykalász Kft.



