

Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában létrejött
HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

211777-11/2026
ÉRKEZETT 2026 OKT 09.

amely létrejött

egyrésztől **Ambruzs János** (sz. Ambruzs János, szül.:
3023 Petőfibánya, Deák Ferenc út 2.. sz. alatti lakos, adóaz. jel:
továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

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

másrésztől az **Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (stat. szjel.:
cg.: adószám: székhelye: 3031 Zagvaszántó, Rákóczi út 141., képvis.: Csorba Zsuzsa ügyvezető,
lakcíme: 3031 Zagvaszántó, 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:

1. A Haszonbérbe adó kijelenti és szavatolja, hogy közös tulajdonában áll a Zagvaszántó, 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**).
2. A Haszonbérlet 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 vagyonról 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 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, Zagvaszántón van, így helybeli illetőségűnek minősül; vagyis az Fft. 46. § (1) bek. a) pontja szerint **előhaszonbérletre jogosult**.
4. A Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó az Ingatlanrészt a Haszonbérlet birtokába és használatába adja, az alábbi feltételek szerint.

Ambruzs János
Haszonbérbe adó

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Erkezett: 2026 AUG 26.	Főosztályvezető:
Erkezési szám:	Határidő:
Lapszám: (db) Adószám:	Elővez. aláírás:
Ellátott:	Ügyvezető:
	Ellátott:

1

Aranykalász Kft.

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

Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
3031 Zagvaszántó, Rákóczi út 141.
Adószám:

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 adószabályok 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 Haszonbérletbe adó hozzájárulásával végezhet az Ingatlanrészen beruházást, azonban a Felek megállapodnak, hogy mivel a Haszonbérlet kötelessége a talajvédelem, így a Haszonbérletbe 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 Korlátolt Felelősségű Társaság; (székhelye: 3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.; cégjegyzékszám: 10-09-039585; adószám: 32033339-2-10; statisztikai számjele: 32033339-0161-113-10.) öntözésfejlesztési beruházásokat akár önerőből, vagy bármilyen támogatás segítségével megvalósítsa (c) továbbá hogy a Haszonbérlet az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.
10. A Haszonbérletbe adó vállalja, hogy az Ingatlanrész ingatlan-nyilvántartási adataiban, a nyilvántartott jogokban és tényekben, avagy személyes adataiban bekövetkező esetleges változásokról a Haszonbérletet írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Haszonbérletbe adó viseli a változásokkal, illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat és költségeket. A Haszonbérletbe 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 Haszonbérletbe adó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Haszonbérletet is tájékoztatja.
11. A Haszonbérletbe adó már előre, kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlet megállapodjon más földműveléssel vagy mezőgazdasági termelési szervezettel, 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 Haszonbérletnek a Haszonbérletbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit. A Haszonbérletbe adó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérletet, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhaszonbérleti szerződést a Haszonbérletbe 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 Haszonbérletbe 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.

Ambruzs János

Haszonbérletbe adó

Ez a másolat az eredetivel megegyezik.

Hatvan, 2026. SZEP. 2. 8

Hatvan, 20



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 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 130.991/2020 ügyiratszámmon 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 3023-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 átolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Petőfibánya, 2026. 06. 19. év..... hónap..... nap.

Ambruzs János
Haszonbérbe adó

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás: _____

név: AMBRUZS ANITA

lakcím: 3023 PETŐFIBÁNYA APCI ÚT 16

aláírás: _____

név: AMBRÚZI DOMINIK

lakcím: 3023 PETŐFIBÁNYA APCI ÚT 16

Zagyvaszántó, 2026. 08. 18. hónap..... nap.

Ez a másolat az eredetivel megegyez.

Hatvan, 20. 2026. SZEP. 2. 8.

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

Haszonbérlet
képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető
Aranykalász Mezőgazdasági
Termelő és Szolgáltató K.

3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 14.

Adósz.: _____

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás: _____

név: BODNAR BENCE

lakcím: 3031 Zagyvaszántó,
Dózsa György út 16.

név: Dózsa György

lakcím: 3036 Gyöngyösi út, Árpád u. 6

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. 10. 12.



da 11

