

Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában létrejött
HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrésztől **Fáczán Eszter** (sz. Fáczán Eszter, szül.:
Dózsa György utca 21.. sz. alatti lakos, adóaz. jel:

., a. n. szem. az. jel: 133 Rózsaszentmárton,
?, magyar állampolgár), mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről az **Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (stat. szjel.:
, adószám: székhelye: 3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141., képvis.: Csorba Zsuzsa ügyvezető, lakcíme: 3031 Zagyvaszántó,
Rózsa u. 16/A., NAK az. mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**)
(a Haszonbérbe adó és a Haszonbérbe adó a továbbiakban együttesen: **Felek**)
között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

516750 136,68

- A Haszonbérbe adó kijelenti és szavatolja, hogy közös tulajdonában áll a Zagyvaszántó, külterület 059/5 hrsz.-ú, ha területű, Ak értékű, rét művelési ágú mezőgazdasági hasznosítású ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**; az Ingatlan Haszonbérbe adó tulajdonában lévő, és a jelen szerződés tárgyát képező 1037/13669 tulajdoni hányad, azaz 0,4305 ha és 10,37 Ak értékű terület rész a továbbiakban: **Ingatlanrész**).
- A Haszonbérbe adó 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 (Ftt.) 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, az Ingatlanrész használatát másnak – kivéve, ha azt az Ftt. megengedi – nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;
 - a birtokában lévő föld területe az Ftt. 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 Ftt. 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 Haszonbérbe adó haszonbérlet jogcímén használta, a Haszonbérbe adó 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 helybéli illetőségűnek minősül; vagyis az Ftt. 46. § (1) bek. a) pontja szerint **előhaszonbérletre jogosult**.
- A Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó az Ingatlanrészt a Haszonbérbe adó birtokába és használatába adja, az alábbi feltételek szerint.
- A haszonbérlet határozott időre szól, 2028.01.01. napjától 2035.12.31. napjáig terjed. A Haszonbérbe adó az Ingatlanrészt a jelen szerződés alapján a határozott időtartam első napjával jogosult birtokba venni.
- A Haszonbérbe adó jogosult az Ingatlanrészt korlátozásmentesen birtokolni, használni, valamint annak hasznait szedni; ennek fejében haszonbérlet köteles fizetni. A haszonbér összege: 1800 Ft/év/AK.

Haszonbérbe adó
Fáczán Eszter

Haszonbérbe adó
Aranykalász Kft.

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

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

Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.
Adósz.: 2026.08.18

HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
Erkezett: 2026 AUG 26.	Főosztályvezető:
Erk.száma:	Határidő:
Lapszám: (db) Melléklet (db)	Hiv.vez.aláírás:
Íktatás:	Ügyintéző:
	Határidő:

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 mindenkor adójogszabályok szerinti adót (adóelőleget) levonni, illetve a kifizetőt 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 feltételül 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 Ingatlanrészt 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 igénybevételeivel) (a) a Haszonbérő meliorációs és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen, illetve (b) a Haszonbérő, illetve a Haszonbérő érdekeltségében lévő Zagyva-Völgye Öntözési Község 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 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 értékesítése 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 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 képviselőségében 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.
13. A Haszonbérbe adó a fennálló bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza a Haszonbérőt az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és hatósági jóváhagyás iránti eljárásban nevükben, helyettük és képviselőségükben eljárjon, valamint név, szám elírás vagy kiegészítés szükségessége esetén a haszonbérlettel kapcsolatos okiratok módosításával vagy javításával, továbbá kiegészítő okiratok bonyújtásával továbbá a rendes gazdálkodás folytatásához a hatóságok előtti képviselőségével.
14. A Haszonbérbe adó szavatolja, hogy az Ingatlan, 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 Haszonbérő megismert és elfogad); kifejezett szavatosságot vállal továbbá a teljes haszonbérleti időtartamra a Haszonbérő háborítatlan birtoklásáért és használatáért.

Ez a másolat az eredetivel megegyezik.

Hatvan, 2026. SZEP. 2. B

aláírás

Haszonbérbe adó

Fácán Elek



Haszonbérő

Aranykálász Kft.

képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető

3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.

Adósz.:

Aranykálász Mezőgazdasági
Termelő és Szolgáltató Kft.

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 (Hatvan) 730991/2026 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 24-el jelölt területet adja a Haszonbérlető 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.: ZAGYVASZÁNTÓ, 2026 év. 08 hónap 18 nap.

Fáczán Eszter
Haszonbérbe adó

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás:

aláírás:

név: KISS RITA JULIANNA

név: Dudás-Galó Éva

lakcím: 3031 ZAGYVASZÁNTÓ, RÁKÓCZI út 64

lakcím: 3036 Gyöngyöstarján, Arpa'd u. 6

Zagyvaszántó, 2026. 08 hónap 18 nap.

Aranykalász Kft.

3031 Rákóczi út 141.

Adósz.:

Haszonbérlető

képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető

Ez a másolat az eredetivel megegyezik.

2026 SZEP 28
Hatvan, 20.....



Aranykalász Mezőgazdasági

Termelő és Forgalmazó

3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.

Adósz.:

Közlés napja: 2026.10.28

Előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15

napos jogvesztő határidő első napja: 2026.10.29

Előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15

napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.11.12

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026.11.13.



Handwritten signature

