

**Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában létrejött  
HASZONBÉRELETI SZERZŐDÉS**

**ÉRKEZETT 2026 OKT 09.**

amely létrejött

egyrésztől **Illés Klára Erzsébet** (sz. Illés Klára Erzsébet, szül.:  
3000 Hatvan, Kastélykert utca 11.fsz.4.a. sz. alatti lakos, adóaz. jel:  
továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

, a. n.: , szem. az. jel:  
gyar 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., képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető,  
lakcíme: 3031 Zagvaszántó, Rózsa u. 16/A., NAK az. mint haszonbérő (a továbbiakban: **Haszonbérő**)

(a Haszonbérbe adó és a Haszonbérő 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 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 228/13669 tulajdoni hányad, azaz 0,0947 ha és 2,28 Ak értékű terület rész a továbbiakban: **Ingatlanrész**).
- A Haszonbérő 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 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,
  - csőd eljárás, 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 illető 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 Haszonbérő haszonbérlet jogcímén használta, a Haszonbérő 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**.
- A Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó az Ingatlanrész a Haszonbérő birtokába és használatába adja, az alábbi feltételek szerint.

**Illés Klára Erzsébet**  
Haszonbérbe adó

| HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL |              |                    |      |
|-----------------------------|--------------|--------------------|------|
| Érkezett:                   | 2026 AUG 26. |                    |      |
| Érk.szám:                   |              |                    |      |
| Lapszám:                    | (db)         | Melléklet          | (db) |
| Íktatás:                    |              |                    |      |
| Íktatószám:                 | 592266       |                    |      |
| Számlálás                   |              | Főosztályvezető:   |      |
|                             |              | Határidő:          |      |
|                             |              | Hív. vez. aláírás: |      |
|                             |              | Ügyintéző:         |      |
|                             |              | Határidő:          |      |
|                             |              | Fő vez. aláírás:   |      |

**Aranykalász Kft.**

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

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

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 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 rendeltetészerűen 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 igénybevételeivel) (a) a Haszonbérő meliorációs és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajeró 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 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 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 lejártja miatt szűnik meg.

**Illés Klára Erzsébet**  
Haszonbérbe adó

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

**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 képviselőtével.
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 330.991/2026 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 30-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.: 3000 Balaton, 2026 év 07 hónap 05 nap.

Illés Klára Erzsébet  
Haszonbérbe adó

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás: \_\_\_\_\_

név: Illés Klára

lakcím: 3031 Zagyvaszántó, Jivovics ut 12.

aláírás: \_\_\_\_\_

név: Bodnár Bence

lakcím: 3000 Balaton, Kerké k, bef ut 11. Tszke.

Zagyvaszántó, 2026. 08 hónap 18 nap.

Közlés napja: 2026.10.30.

Előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos jogvesztő határidő első napja: 2026.10.31.

Előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.11.14.

E határidő jogvesztő!

Levétel napja: 2026.11.15.

Aranykalász Kft.  
3031 Rákóczi út 141.  
Adósz.: \_\_\_\_\_

Haszonbérlet  
képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás: \_\_\_\_\_

név: BODNÁR BENCE

lakcím: 3031 Zagyvaszántó, Dózsa György út 16.

Aranykalász Mezőgazdasági  
Termelő és Szolgáltató  
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út  
Adósz.: \_\_\_\_\_

képv.: Judds - János Éva

lakcím: 3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 6.



