Nógrád Megyei Kormányhivatal
Szerv.egység: 48.
Beérk.időp.: 2026 OKT 21. Mell.:
Érk.azon.: Ügyint.:
Ikt.dátum: Ikt.szám: 5752-96

Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában létrejött
HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészről **Fehér-Csáki Mária** (sz. , szül.: H 31., a. n.: a, szem. az. jel: I, 3263 Domoszló, II.Rákóczi F. út 29. sz. alatti lakos, adóaz. jel: :, magyar állampolgár), mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

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 haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő**)

(a Haszonbérbe adó és a Haszonbérlő 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 Héhalom, külterület 017/4 hrsz.-ú, 27,9133 ha területű, 988,00 Ak -értékű, szántó művelési ágú mezőgazdasági hasznosítású ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**; az Ingatlan Haszonbérbe adó tulajdonában lévő, és a jelen szerződés tárgyát képező 4302/592860 tulajdoni hányad, azaz 0,2025 ha és 7,17 Ak értékű területrész a továbbiakban: **Ingatlanrész**).

2. A Haszonbérlő 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 Haszonbérlő haszonbérlet jogcímén használta, a Haszonbérlő kijelenti és szavatolja, hogy székhelye 2006. július 31. napja óta, mezőgazdasági üzemközpontja pedig mezőgazdasági termelőszervezeti bejegyzése, 2014. óta Zagyvaszántón van; vagyis az Fft. 46. § (1) bek. a) pontja szerint **előhaszonbérletre jogosult**.

4. A Felek megállapodnak, hogy a Haszonbérbe adó az Ingatlanrészt a Haszonbérlő birtokába és használatába adja, az alábbi feltételek szerint.

Haszonbérbe adó

Haszonbérlő

Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.
Adósz.: 13779623-2-10

5. **A haszonbérlet határozott időre szól, 2026.10.15. napjától 2030.12.01. napjáig terjed.** A Haszonbérlő az Ingatlanrészt a jelen szerződés alapján a határozott időtartam első napjával jogosult birtokba venni.

6. A Haszonbérlő jogosult az Ingatlanrészt korlátozásmentesen birtokolni, használni, valamint annak hasznait szedni; ennek fejében haszonbért köteles fizetni. A haszonbér összege: 1800 Ft/év/AK.

7. A Haszonbérlő a haszonbért évente, utólag, legkésőbb a naptári év végéig köteles teljesíteni, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. A Haszonbérbe adó tudomásul veszi, hogy a Haszonbérlő köteles a haszonbérből a mindenkori 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 feltételéül szabott időtartamon belül bármely okból (ide nem értve a Feleken kívül álló okot, valamint a szerződés azonnali hatályú felmondását) megszűnik.

8. A Haszonbérlő 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 Haszonbérlő csak a Haszonbérbe adó hozzájárulásával végezhet az Ingatlanrészen beruházást, azonban a Felek megállapodnak, hogy mivel a Haszonbérlő kötelessége a talajvédelem, így a Haszonbérbe adó a szerződéses földhasználat időtartamára szólóan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Haszonbérlő meliorációs és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen, illetve jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulását adja, hogy a Haszonbérlő öntözésfejlesztési beruházásokat akár önerőből, vagy bármilyen Európai Uniós támogatás segítségével megvalósítson a tárgyi ingatlanon. A Haszonbérbe adó hozzájárul továbbá ahhoz, hogy a Haszonbérlő 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 Haszonbérlőt írásban tájékoztatja. E tájékoztatás elmaradása esetén a Haszonbérbe adó viseli a változásokkal, illetve a tájékoztatás elmulasztásával összefüggésben felmerülő károkat és költségeket. A Haszonbérbeadó tudomásul veszi továbbá, hogy törvényből eredő kötelezettsége, hogy az Ingatlanrész értékesítésének esetén tájékoztatást nyújtson a leendő vevő részére a Haszonbérlő jelen szerződésben foglalt haszonbérleti jogviszonyáról, a földhasználat időtartamáról és ellenértékéről, továbbá arról, hogy e jogviszony hatályát az Ingatlanrész értékesítése nem érinti. A Haszonbérbeadó vállalja, hogy az ingatlan-értékesítési szándékról a Haszonbérlőt is tájékoztatja.

11. A Haszonbérbe adó már előre, kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérlő megállapodjon más földművessel vagy mezőgazdasági termelőszervezettel, hogy részére az Ingatlanrész használatát – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. 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 Haszonbérlőnek a Haszonbérbe adóval szemben fennálló kötelezettségeit. A Haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérlőt, 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 Haszonbérlő abban az esetben is követelheti a Haszonbérbe adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő 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 lejárta miatt szűnik meg.

Haszonbérbe adó

Haszonbérlő

Aranykalász Mezőgazdasági
Termelő és Szolgáltató Kft.
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141
Adósz.: 13779623-2-10

13. A Haszonbérbe adók a fennálló bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazzák a Haszonbérlőt az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és hatósági jóváhagyás iránti eljárásban nevükben, helyettük és képviseletükben 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 képviseletével.

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 Haszonbérlő megismert és elfogad); kifejezett szavatosságot vállal továbbá a teljes haszonbérleti időtartamra a Haszonbérlő 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 Nógrád Vármegyei Kormányhivatalnál 700309/2018 ügyiratszámon 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 a 11-al jelölt területet adja a Haszonbérlő 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.: Dunaszég, **2026.év** 10. **hónap** 12 **nap.**

Fehér-Csáki Mária
Haszonbérbe adó

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás: _____
név: Szedlő Rajmund
lakcím: 3036 Gyöngyöstarján, Hősök út 19

aláírás: _____
név: Szecskó Józsefné
lakcím: Gyöngyöstarján Hősök út 19

Kelt: Zagyvaszántó, 2026 **év** 10 **hónap** 15 **nap.**

Aranykalász Kft.
Haszonbérlő
képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető
Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út
Adósz. 13729623-2-10

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás: _____
név: BAHY HENRIETTA
lakcím: 3032 Apc, Hunyadi u. 14.

aláírás: _____
név: Dudás-Gyöngyösi Éva
lakcím: 3036 Gyöngyöstarján, Hősök út 6.

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2026.11.12. A jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos határidő első napja: 2026.11.13. Utolsó napja: 2026.11.27.
Ez a határidő jogvesztő! Levétel napja: 2026.11.30.