Ez a másolat az eredetivel megegyezik.
Hatvan, 20..2026. OKT. 0 9.
aláírás
Heves Megyei Kormányhivatal 137. Hatvan

ÉRKEZETT 2026 NOV 23.
Termelő és Szolgáltató Kft.
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.
Adósz.: 13779623-2-10

amely létrejött

egyrészről **Kiss Ferenc** (sz. szül.: , a. n.: , szem. az. jel: , 3031 Zagyvaszántó, Kossuth út 6. sz. alatti lakos, adóaz. jel: magyar állampolgár, tulajdoni aránya: 1/2), mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó1**),

Zagyvaszántó

Z/1980/2026

egyrészről **Kiss József** (sz. szül.: a. n.: , szem. az. jel: 3031 ~~Z~~Hagyvaszántó, Bajcsy-Zsilinszky út 19. sz. alatti lakos, adóaz. jel: 8303783947, magyar állampolgár, tulajdoni aránya 1/2), mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó2**),

(Haszonbérbeadó1 és Haszonbérbeadó2 továbbiakban, együttesen **Haszonbérbeadók**)

másrészről az **Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (stat. szjel.: 13779623-0111-113-10, cg 10 09-027120, adószám: 13779623-2-10, székhelye: 3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141., képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető, lakcíme: 3031 Zagyvaszántó, Rózsa u. 16/A., NAK az.: G303100003186), mint haszonbérlő (a továbbiakban: **Haszonbérlő**)

(a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő a továbbiakban együttesen: **Felek**)

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

1. A Haszonbérbeadók kijelentik és szavatolják, hogy osztatlan közös tulajdonában áll az alábbi mezőgazdasági hasznosítású, külterületi, szántó művelési ágú; 2;3;4 minőségi osztályú ingatlan: (a továbbiakban: **Ingatlan**; mely a jelen szerződés tárgyát képezi:

Település	Hrsz	Teljes terület	Teljes Ak
Zagyvaszántó	033/12	1,1897	34,00

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 Haszonbérbeadóval tagi viszonyban nincsen,
   (k) a jelen nyilatkozatban feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek, a földhasználat a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti.

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 az Ingatlan fekvése szerinti településen, Zagyvaszántón van, így helybeli illetőségűnek minősül; vagyis az Fft. 46. § (1) bek. a) pontja szerint **előhaszonbérletre jogosult**.

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

5. **A haszonbérlet határozott időre szól, 2028.01.01. napjától 2035.12.31.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. A haszonbér a Haszonbérbeadókat tulajdoni arányuk alapján illeti meg.

Haszonbérbeadó1
Kiss Ferenc

Haszonbérlő
Aranykalász Kft.
képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető

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

Közlés napja: 2026. 11. 24.
Előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos jogvesztő határidő első napja: 2026. 11. 25.
Előhaszonbérleti jognyilatkozat megtételére nyitva álló 15 napos jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 12. 09.
E határidő jogvesztő!
Levétel napja: 2026. 12. 10.

Zagyvaszántó Önkormányzati Hivatal 2.

egy adott év tekintetében; ez esetben a Haszonbérlő nem köteles erről a Haszonbérbeadót külön, írásban értesíteni. A Haszonbérbeadó a haszonbérleti díj emelésének tényét és az új összeget az éves haszonbérleti díj megnövelt összegben történő pénzügyi teljesítésének (kifizetésének) átvételével, külön jognyilatkozat nélkül elfogadja.

8. A Haszonbérlő a haszonbért évente, utólag, legkésőbb a naptári év végéig köteles teljesíteni, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. 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 Haszonbérbeadó 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.

9. 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.

10. A Haszonbérlő csak a Haszonbérbeadó hozzájárulásával végezhet az Ingatlanrészen beruházást, azonban a Felek megállapodnak, hogy mivel a Haszonbérlő kötelessége a talajvédelem, így a Haszonbérbeadó a szerződéses földhasználat Időtartamára szólóan a szerződés aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy *az Ingatlanrészen (annak igénybevételével) (a)* a Haszonbérlő meliorációs és talajjavítási beruházásokat, továbbá talajerő visszapótlást végezzen, illetve a Haszonbérlő, illetve a Haszonbérlő 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. képviseli: Csorba Gábor ; an.: Brodszky Erzsébet Zsuzsann; Születési ideje: 1979/05/06; 8638 Balatonlelle, Honvéd utca 52. A. lház. Fsz. 5. ajtó szám alatti lakos) öntözésfejlesztési beruházásokat akár önerőből, vagy bármilyen támogatás segítségével megvalósítson (c) továbbá hogy a Haszonbérlő az agrár-környezetgazdálkodási programban részt vegyen.

11. A Haszonbérbeadó 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 Haszonbérbeadó 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.

12. A Haszonbérbeadó 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 Haszonbérbeadóval szemben fennálló kötelezettségeit. A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Haszonbérlőt, hogy az e pont szerinti hozzájárulás megadását igazolandó, az alhaszonbérleti szerződést a Haszonbérbeadó képviseletében is aláírja.

13. A haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a Felek kötelesek egymással elszámolni. Az elszámolás során a Haszonbérlő abban az esetben is követelheti a Haszonbérbeadó 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.

14. A Haszonbérbeadó a fennálló bérleti jogviszony időtartamára meghatalmazza a Haszonbérlőt az előhaszonbérlettel kapcsolatos hirdetmény közzétételi és hatósági jóváhagyás iránti eljárásban nevében, helyette és képviseletében 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.

15. A Haszonbérbeadó 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.

Haszonbérbeadó1	**Haszonbérlő**	Haszonbérbeadó2
Kiss Ferenc	**Aranykalász Kft.**	**Kiss József**
	képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető	

Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.
Adósz.: 13779628-2-10

16. 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.

17. A szerződéssel nem érintett jogok és kötelezettségek a Haszonbérbeadót 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.

Zagyvaszántó, 2026 év 09 hónap 18 nap.

Haszonbérbeadó1
Kiss Ferenc

Haszonbérbeadó2
Kiss József

Ez a másolat az eredetivel megegyezik.
Hatvan, 2026. OKT. 08

Heves Megyei Kormányhivatal aláírás 137. Hatvan

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás: _____

név: Bodnár Bence

lakcím: 3031 Zagyvaszántó, Dózsa Gy. út 10

aláírás: _____

név: Dudás-Gaál Éva

lakcím: 3032 Gyöngyéstarján, Árpád u. 6.

Zagyvaszántó, 2026 év 09 hónap 30 nap.

Aranykalász Kft.
Haszonbérlő
képv.: Csorba Zsuzsa ügyvezető

Aranykalász Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft.
3031 Zagyvaszántó, Rákóczi út 141.
Adósz.: 13779628-2-10