Ez a másolat az eredetivel megegyezik.

Hatvan, 2026. OKT. 08.

aláírás

Heves Megyei Kormányhivatal Hatvan 137.

ÉRKEZETT 2026 NOV 23.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Szigorú számadás: Hrsz.: (db) Melléklet: (db) Kiadás: Iktatószám: 592183 Hivatkozási szám: Ügyintéző: Határidő: Főv. aláírás:

amely létrejött

egyrészről **Kiss Ferenc** (sz. szül.: , a. n.: szem. az. jel: 3031 Zagyvaszántó, Kossuth út 6. sz. alatti lakos, adóaz. jel: 8316215640, magyar állampolgár), mint haszonbérbe adó (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

Z/1981/2026

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 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 1/1 hányadban a tulajdonában áll az alábbi mezőgazdasági hasznosítású, külterületi , szántó művelési ágú ingatlan: (a továbbiakban: **Ingatlan**; mely a jelen szerződés tárgyát képezi:

Település	Hrsz	Teljes terület	Teljes Ak
Zagyvaszántó	0105/8	0,6441	16,81

2. A Haszonbérlő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy
   (a) 510215/2/2014. [Hovos Vármegyei Kormányhivatal] sz. alatt reglsztrált 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.

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 Haszonbérbe adó 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.

Aranykalász Kft.
Haszonbérlő
képviseli: Csorba Zsuzsa

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.

Zagyvaszántói Közös Önkormányzati Hivatal 2.

7. A Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlő egyoldalúan is jogosult a haszonbérleti díj összegének emelésére 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 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.

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 folvótoláre.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. A Haszonbérbe adó 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 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.

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.

Aranykalász Kft.	Haszonbérbeadó
Haszonbérlő	**Kiss Ferenc**
képviseli: Csorba Zsuzsa	
Termelő és Szolgáltató Kft.	
2091 Zsámbok, Rákóczi út 141.	

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.

ZAGYVASZÁNTÓ, 2026 év 09 hónap 18 nap.

Haszonbérbeadó
Kiss Ferenc

Előttünk mint tanúk előtt:

aláírás: _____ aláírás: _____

név: BODNÁR BENCE név: Dudás-Gál Éva

lakcím: 3031 ZAGYVASZÁNTÓ, ~~2612~~ 04. ÚT 16 lakcím: 3036 Gyöngyössolymos, 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.: 13779623-2-10

Ez a másolat az eredetivel megegyezik.

Hatvan, 20. 2026 OKT. 08

aláírás

Heves Megyei Kormányhivatal 137. Hatvan