Iktatószám: 10/393/2026
Kormányzati portálon történő közzététel: 2026. 11. 25.
Közlés kezdő napja: 2026. 11. 26.
Elfogadó nyilatkozat megtételére vonatkozóan jogvesztő: 2026. 12. 10.
Vétel napja: 2026. 12. 11.

SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS Igazgatási Iroda Címzetes Főjegyző

Főjegyző Irodavezető Főosztályvezető
Iktatás 2026 NOV 12. 6554

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Balog András** (születéskori név: születési hely, idő: anyja neve: , adóazonosító jele személyi száma: , állampolgársága: magyar; cím: 8000 Székesfehérvár, Határ u. 20. szám alatti lakos /értesítési címmel megegyezik/) mint Haszonbérbeadó, a továbbiakban, mint Bérbeadó vagy Haszonbérbeadó

másrészről az **Aranykorona Zártkörűen Működő Mezőgazdasági Részvénytársaság** (székhely: 8000 Székesfehérvár, Börgöndi út 53., MVH regisztrációs szám: statisztikai számjel: , cégjegyzék száma: vezetve a Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában adószám: mezőgazdasági termelőszervezeti nyilvántartásba vétel ügyszáma: 510303/2026., kamarai nyilvántartási száma: képviseli: Sánta Éva vezérigazgató, 5643 Bélmegyer, Vasút utca 22. sz. alatti lakos /értesítési címmel megegyezik/) mint Haszonbérlő, a továbbiakban, mint Haszonbérlő vagy Földhasználó,

– a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő a továbbiakban együttesen, mint a Felek vagy Szerződő Felek – között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

1. A Felek rögzítik, hogy Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

Község	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	terület	AK
Székesfehérvár	külterület	020375/16	szántó	8883 m²	19,28
Székesfehérvár	külterület	020415/31	szántó	7 ha 4056 m2	187,30
Székesfehérvár	külterület	020415/32	szántó	3 ha 3842 m2	86,31
Székesfehérvár	külterület	020415/33	szántó	7364 m2	19,00

Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó bérbe adja, a Földhasználó bérbe veszi az 1. pontban körülírt külterületi ingatlanokat (a továbbiakban: ingatlanok), úgy, ahogyan az jelenleg is állnak, azok valamennyi alkotórészével és tartozékával együtt. A Bérbeadó szavatol az ingatlanok teljes per-, teher- és igénymentességéért, valamint azért, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokon senkinek nem áll fenn olyan joga vagy igénye, amely a Földhasználót annak a jelen szerződés szerinti birtoklásában és rendeltetésszerű használatában akadályozná.

2. Felek a földhasználat időtartamát akként határozzák meg, hogy 2027.01.01-től határozott időtartamra, 2031.12.31. napjáig jön létre. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés lejárta előtt legalább hat hónappal kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a szerződés hosszabbításának szándékáról.

Jelen szerződéssel érintett jogügylet a Földforgalmi törvény 13. § (2) bekezdés g) pontja alapján nem minősül a használat átengedésének.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérleti jogviszony felmondása vonatkozásában a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) vonatkozó rendelkezései, míg az azonnali hatályú felmondás tekintetében az ugyanezen jogszabály 58. §-ában foglaltak az irányadóak.

Balog András
Haszonbérbeadó

Aranykorona Zrt.
képviseli: Sánta Éva vezérigazgató
Haszonbérlő

4. Felek ugyancsak rögzítik, hogy a fentiek szerinti felmondás abban az esetben tekinthető a másik féllel szemben érvényesen közöltnek, ha az írásban történt. Az írásbeli közlés kézbesítése történhet személyesen (a másik fél által aláírt elismervény ellenében) vagy postai úton, a másik félnek a jelen szerződésben rögzített lakcímére (székhelyére) történő ajánlott küldemény feladásával. Szerződő felek kölcsönösen kötelesek esetleges lakcímváltozásukat (székhelyváltozásukat) a másik fél részére írásban bejelenteni, ennek elmulasztása esetén a felmondásról szóló jognyilatkozat kézbesítésének sikertelenségére a másik féllel szemben eredménnyel nem hivatkozhatnak. A kézbesítés megtörténte napjának - postai úton való kézbesítés esetén - a küldemény igazolt postára adásának napját követő 3. (harmadik) munkanap tekinthető, kivéve abban az esetben, ha a küldeményt e-mailen is megküldték a másik fél részére. Ez utóbbi esetben a közlés napja az igazolt e-mail küldés napja, feltéve, hogy ettől számított 3 (három) napon belül a személyes átvétel is megtörténik vagy a postai küldemény ezen határidőn belül megérkezik a másik félhez; ennek hiányában a fentebb részletezett fő szabály érvényesül a kézbesítés napja tekintetében.

5. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek kötelesek egymással elszámolni, kifejezetten alkalmazni rendelik a szerződés lejárta okán történő megszűnés esetére is az alábbiakat. A szerződés bármilyen módon történő megszűnése esetén a haszonbérlő:

a. elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat;

b. követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és

c. köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, azzal, hogy ezen kötelezettség nem teljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadók a haszonbérlő költségére elvégeztethetik.

d. A haszonbérlő a szerződés megszűnése után a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokat szántatlan állapodban köteles visszaadni, hogy azokon a gazdálkodás rendeltetés-szerűen folytatható legyen és hasznok szedésére alkalmasak legyenek.

6. A haszonbérlő az ingatlanok használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Ennek keretei között a haszonbérlő köteles az ingatlanokat rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

7. Az ingatlanok fenntartásához szükséges felújítási és javítási, továbbá az ingatlanokkal kapcsolatos közterhek viselése a Haszonbérlőt, a rendkívüli felújítás és javítás a Haszonbérbeadót terheli.

8. Felek a haszonbérleti díj mértékét 70000 Ft/ha/év, azaz hetvenezer forint/hektár/év összegben határozzák meg. A Földhasználó a haszonbérleti díjat 2027. november 30. napjáig köteles banki átutalással megfizetni a Haszonbérbeadó részére, Haszonbérbeadó .-nél vezetett számú pénzforgalmi számlájára. Haszonbérbeadó a jelen pontban meghatározott pénzforgalmi számlára történő teljesítés saját kezeihez történő teljesítésként ismeri el. Késedelmes teljesítés esetén a haszonbérlő a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamatot köteles megfizetni a haszonbérbeadó részére. Amennyiben haszonbérlő a haszonbérleti díjat az esedékesség lejárta után közölt haszonbérbeadói írásbeli felszólítás ellenére annak közlésétől számított 15 (tizenöt) napos határidőn belül sem fizeti meg, úgy a haszonbérbeadó jogosult a jelen haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Balog András Haszonbérbeadó	Aranykorona Zrt. képviseli: Sánta Éva vezérigazgató Haszonbérlő

9. A haszonbérlőt arra az évre, amelyben a mezőgazdasági termelést érintő időjárási és más természeti kockázatok kezeléséről szóló törvényben foglaltak szerinti elemi káresemény vagy időjárási és más természeti jellegű elháríthatatlan külső ok (vis maior) miatt 30%-ot meghaladó mértékű hozamcsökkenést szenved, és ezt az agrárkár-megállapító szerv igazolja, legfeljebb a hozamérték-csökkenéssel arányos haszonbér-mérséklés illeti meg arra a földre vonatkozóan, amelyen a hozamérték-csökkenés bekövetkezett.

10. A Felek ezzel kapcsolatban akként állapodnak meg, hogy a Fétv. 63.§ (2) bekezdésében foglaltakat nem alkalmazzák a jelen jogviszonyukban.

11. A Földhasználó a bérleti díjon felül megfizeti a vízgazdálkodási társulási díjat, és a mezőőri hozzájárulást.

12. A Földhasználó a bérbe vett ingatlanok művelési ágát csak a Bérbeadó előzetes és írásban foglalt hozzájárulásával változtathatja meg, az ingatlanokon felépítményt, vagy más tartós jellegű beruházást nem végezhet.

13. A Földhasználó tájékoztatja a Haszonbérbeadót arról, hogy a bérleti díjból - tekintettel a bérleti jogviszony időtartamára - személyi jövedelemadót nem von le (Szja tv. 1. számú melléklet 9.4.1. pontja alapján). Ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy ha a bérleti jogviszony a szerződéskötést követő 5 éven belül megszűnik, a jövedelemadót pótlékokkal együtt meg kell fizetnie a Bérbeadónak (SZJA tv.).

14. A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával meghatalmazza a Földhasználót a vadászati joggal kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.

15. Felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanokat a Földhasználó ismert, megtekintett állapotban veszi bérbe. Földhasználó a földhasználat kezdetének napjával lép a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok birtokába, és a birtokba lépés napjától kezdődően húzza az ingatlanok minden hasznát, továbbá viseli az azzal kapcsolatosan őt terhelő valamennyi költséget és közterhet.

16. A Haszonbérlő kifejezetten kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 5. § 19. pontjában meghatározott mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.

17. Haszonbérlőt a Földforgalmi tv. rendelkezései szerint 46. § (1) bekezdés f) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg: „46. § (1) Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

f.) olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül."

18. Haszonbérlő jelen okirat aláírásával vállalja a földforgalmi törvény 42. §-ában foglaltakat, hogy a jelen okiratban szabályozott földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ában foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

19. A Haszonbérlő nyilatkozik továbbá arról is, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, így földhasználati jogosultsága fennáll.

20. A Haszonbérlő a Földforgalmi törvény 41.§ a) és b) pont alapján nyilatkozik továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. szerinti átlátható szervezetnek minősül és nem minősül

Balog András Haszonbérbeadó	Aranykorona Zrt. képviseli: Sánta Éva vezérigazgató Haszonbérlő

nyilvánosan működő részvénytársaságnak. Továbbá ugyanezen törvény 48.§ (2) bek. alapján nyilatkozik, hogy nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

21. Haszonbérlő a jelen okirat aláírásával kifejezetten kijelenti, hogy tisztában van a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok használatára vonatkozó valamennyi hatályos magyar jogszabállyal, illetőleg egyéb jogi előírásokkal, és azokat a jelen haszonbérleti szerződés hatálya alatt magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el.

22. A Haszonbérlő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzésének megengedett mértéke nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a Földforgalmi törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2) – (5) és (8) bekezdésébe.

23. Felek kijelentik, hogy a haszonbérleti jogviszony időtartama nem lépi túl a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 44. § (1) bekezdésében meghatározott időtartamot.

24. A Földhasználó egyben elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximummal kapcsolatos nyilatkozatának valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. tv. (Btk.) szerinti felelősségre vonást, továbbá a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező termőföld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

25. A szerződő Felek akként állapodnak meg, hogy a jelen haszonbérleti szerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége esetén a felek az érvénytelen részt - egyeztetést követően - közös megegyezés útján próbálják meg érvényes rendelkezéssel pótolni. A Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy ilyen esetben egymással az érvénytelen rész helyettesítésére vonatkozóan tárgyalásokat kezdenek, és ennek során megkísérelnek olyan új rendelkezést találni, amely a lehető legjobban megfelel a szerződés célkitűzéseinek és a Felek szerződéskötési akaratának. Az egész haszonbérleti szerződés orvosolhatatlan részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

26. A Szerződő Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen földhasználati szerződés módosítása és/vagy bármilyen jellegű kiegészítése csak írásbeli alakban, a felek egybehangzó jognyilatkozatai alapján lehetséges.

27. A jelen haszonbérleti szerződésben előírt valamennyi, a másik fél felé előírt közlési kötelezettség kizárólag akkor tekinthető érvényesen létrejöttnek, ha az írásbeli alakban történt. Az alakszerűséggel kapcsolatosan a jelen haszonbérleti szerződés 5.) pontjában foglalt, a felmondásra vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadóak.

28. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen földhasználati szerződésben foglaltak a felek között a jelen okirat aláírásáig létrejött teljes megállapodást tartalmazzák. A Felek erre tekintettel rögzíteni kívánják, hogy a jelen okirat aláírásával a közöttük a jelen okiratban szabályozott haszonbérleti jogviszonnyal kapcsolatosan eddig létrejött valamennyi szóbeli és írásbeli megállapodás, illetőleg egyoldalú nyilatkozat hatályát veszti, ideértve a ráutaló magatartást is.

29. A szerződő Felek kötelesek a jelen okiratban szabályozott jogviszonnyal kapcsolatosan tudomásukra jutott, a másik félre vonatkozó valamennyi gazdasági és egyéb adatot, információt üzleti titokként megőrizni; ezen kötelezettségük a feleket a jogviszony megszűnését követően is terheli. A titoktartás alól felmentést csak a másik fél (illetőleg erre felhatalmazott képviselője) adhat. Az ezen

Balog András
Haszonbérbeadó

Aranykorona Zrt.
képviseli: Sánta Éva vezérigazgató
Haszonbérlő

titoktartási kötelezettség megszegésével a másik félnek vagy harmadik személy(ek)nek okozott károkat a titoksértő fél köteles megtéríteni.

30. A szerződő Felek rögzítik, hogy a Haszonbérbeadó nagykorú magyar állampolgár, akinek cselekvőképessége nem korlátozott, a Földhasználó pedig belföldi illetőségű jogi személy, törvényes képviselője Sánta Éva vezérigazgató nagykorú magyar állampolgár, akinek cselekvőképessége nem korlátozott.

31. A Haszonbérbeadó a jelen okirat aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Földhasználót a jelen szerződés alapján megillető földhasználati jog az ezzel összefüggő eljárások eredményes lebonyolítását követően a Földhivatal által bejegyzésre kerüljön a földhasználati nyilvántartásba.

32. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen okiratban rögzített szerződés hatálya alatt a fenti 1.) pontban meghatározott, a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi földalapú állami és egyéb támogatás igénybevételére kizárólagosan a Földhasználó jogosult.

33. Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés lejáratának évében, az esetleges zöldleltár megtérítésére vonatkoztatva, elszámolásukban kifejezetten alkalmazzák a Fétv. 62. § (2) bek. (b) pontját.

34. A Felek kifejezetten rögzítik, hogy ott, ahol a jelen szerződés vagy jogszabály gazdasági évet említ, a tárgyév október 16. napjától a következő év október 15. napjáig tartó időszakot kell érteni a Földforgalmi törvény rendelkezéseire tekintettel.

35. A szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a Földforgalmi törvény 49. §-a szerinti „a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződés", amelyet a Haszonbérlőnek vagy Haszonbérbeadóknak az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából (földforgalmi tv. 49.§ (1) bek.). Ha a Földforgalmi tv. 51. § (1) bekezdése szerinti előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a földforgalmi tv. 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a közzététellel kapcsolatos döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

36. A szerződő Felek megállapodása alapján a jelen szerződés változásbejegyzésével kapcsolatos földhivatali-, valamint a további illetékes hivatalok, hatóságok felé történő eljárás (fizikai iratbenyújtás), intézkedés – a 35. pont, illetve a jogszabályi határidők figyelembevételével - a Haszonbérlő társaság kötelessége.

37. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott valamennyi személyes adatot kizárólag a szerződés teljesítése miatt kezelnek, azokat más célból nem használják fel. A meghatározott személyes adatok őrzési ideje legfeljebb a jelen szerződésre irányadó dokumentum őrzési idejéig tart. A személyes adatok kezelésére különösen az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. rendelete (GDPR), illetve a 2011. évi CXII. törvény rendelkezései az irányadók. A Felek rögzítik, hogy a személyes adatokat ezen jogszabályoknak megfelelően kezelik és ezen jogszabályok rendelkezéseit az adatkezelés teljes időtartama alatt betartják.

Balog András Haszonbérbeadó	Aranykorona Zrt. képviseli: Sánta Éva vezérigazgató Haszonbérlő

38. A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Felek között a jelen haszonbérleti szerződésben foglalt bármely kérdésben vita merül fel, úgy megkísérlik azt békés úton, tárgyalásokkal megoldani. Amennyiben a tárgyalások nem vezetnek eredményre a Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX tv. (Pp.) bíróságok általános illetékességi szabályai szerint járnak el.

39. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Földforgalmi törvény, illetve az Fétv., továbbá az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Felek a jelen szerződést, átolvasás és közös értelmezést követően, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Székesfehérvár, 2026. november 11.

Balog András Haszonbérbeadó	**Aranykorona Zrt.** képviseli: Sánta Éva vezérigazgató Haszonbérlő

Előttünk, mint tanuk előtt:

Tanú 1:	Tanú 2:
Név: Csizmadia Virág	Név: Fodor-Papp Janosné
Lakcím: 8144 Seregélyes Bartók B. u. 24.	Lakcím: 8000 Szfvár., Daub u. 1.
Szem. ig. szám:	Szem. ig. szám:
Aláírás:	Aláírás:

Balog András
Haszonbérbeadó

Aranykorona Zrt.
képviseli: Sánta Éva vezérigazgató
Haszonbérlő