

PH/6334/2026

Kijelölés: 2026. 08. 19.
Szerződés: 2026. 08. 04.Eredeti papír alapú irat
elektronikusan hitelesített másolata.
Másolatkészítő: Przetacznik-Szabó Adrienn
2026.08.13. 14:36:37

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről:
Lőrincz-Hizsnyik Orsolya

1113

Budapest, Dinnye u. 9. 3/302.sz. alatti lakos, mint földtulajdonos, mint haszonbérbeadó, (a továbbiakban: Haszonbérbeadó)

másrészről:

Emődi Mezőgazdasági Zrt

01 FFI IR azonosító: AA0064774 MVH. reg. Száma: 1002906702. takarmányvállalkozói nyilvántartásba vétel
képviseli: Kaposvári Péter vezérigazgató,3432 Emőd, Kossuth u. 80. sz. alatti lakos) 3432 Emőd, Kossuth u. 5. sz. szám alatti székhelyű,
magyarországi honos mg-i termelőszervezet, mint haszonbérlet (a továbbiakban: Haszonbérlet)
között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

1./ A haszonbérbeadó bérbe adja, haszonbérlet pedig bérbe veszi a haszonbérbeadó tulajdonát képező, osztatlan közös tulajdonú táblában (vagy 1/1 tulajdoni arányban) található, az alábbiakban megjelölt ingatlanokat/hányadokat:

Sorsz.	Község	Hrsz.	Műv. ág	Ark. érték	Tul. hányad	Terület (ha)
1.	Emőd	0123/14	szántó	79,99	80/140	3,0456

A haszonbérleti szerződés határozott időtartamú (a szerződéskötés éve, mint első naptári év teljes egészében beleszámít) a szerződés megkötésétől számítva 10. év december 31. tart. A haszonbérlet az ingatlanok természetbeli állapotát ismeri, tisztában van a területek művelhetőségével és támogatathatóságával.

2./ Haszonbérlet az 1. pont szerinti ingatlan/hányadok használatáért haszonbért köteles fizetni, melynek mértéke évente összesen 35 kg búza/ak/év természetben, vagy pénzben kifizetve, értékesítési átlagáron.

A haszonbért a haszonbérlet pénzben köteles egyösszegben kifizetni a tárgyév november 30-ig.

3./ A haszonbérlet föld közterheit a haszonbérlet köteles viselni. A bérlet a bérleti időszakban a területre vonatkozóan megilleti a használat és a hasznosítás joga. Ebben, valamint az alkalmazandó termelési technológiában a tulajdonos a bérlet nem korlátozhatja. A felek a bérleti jogviszony teljes időszakára vonatkozóan elismerik azt, hogy a termeléssel, földhasználattal kapcsolatosan a mindenkor hatályos jogszabályok szerint járó támogatásoknak a bérlet az alanya.

4./ Haszonbérlet köteles a földet rendeltetésszerűen használni, s azt a jogazda gondosságával és szakszerűen művelni, ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult a föld használatára és hasznainak szedésére., a haszonbérbeadó pedig jogosult ezt a tevékenységet ellenőrizni. A haszonbérlet föld alhaszonbérbe adása tilos.

5./ A szerződés bármilyen okból való megszűnése után a haszonbérlet köteles a földet haszonbérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés utolsó évének vége előtt 6 hónappal kötelesek egymást kölcsönösen és írásban, bizonyítható módon (ajánlott, tértivevényes levél) tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről. Haszonbérbeadó nemleges válasza esetén haszonbérlet nem jogosult a földön semminemű mezőgazdasági munkát végezni.

7./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk-nak a mg-i haszonbérletre vonatkozó fejezetében foglalt szabályait, valamint a mindenkor hatályos földtörvény előírásait tekintik irányadónak.

2026 AUG 13.

PH/6334-2/2026 1

Pajmár
PH-2026/5359

2026-08-11

572367

8. / Haszonbérelő büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatai a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény előírásai alapján;

a) Haszonbérelő kijelenti, hogy földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik. Kijelenti, hogy vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a földforgalmi tv. 40.§ (1-4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ában írt feltételeknek (illetve nem áll majd fenn vele szemben az azokban fennálló kizáró okok egyike sem.)

b) Haszonbérelő kijelenti, hogy megfelel a földforgalmi törvény szerint termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek, a mezőgazdasági termelőszervezetként való nyilvántartásba vétele megtörtént.

c) Haszonbérelő vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződéssel érintett termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségeknek.

d) Haszonbérelő kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő jogerősen megállapított és fennálló bérleti díj tartozása.

e) Haszonbérelő kijelenti, hogy előhaszonbérletre jogosult a földforgalmi tv. 46.§ (1) f) pontja alapján.

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

Haszonbérelő kijelenti továbbá, hogy a tv. 46. § (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog, mivel 46§ (3) a)

aa) a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve szarvasmarha állattartó telepet üzemeltet, valamint a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel (rét, legelő, gyep és szántó műv. ágú földnél)

ab) továbbá a haszonbérelő bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

Haszonbérelő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérletével együtt sem haladja meg a már birtokában lévő földterület-nagysága a földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot, azaz az 1200 ha-t. Kijelenti, hogy elfogadja és tudomásul veszi azt, hogy ha utóbb, az ellenőrzés során e nyilatkozatáról jogerősen kiderül, hogy valótlan, úgy annak büntetőjogi konzekvenciáit vállalja, s e föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt kapott költségvetési vagy európai uniós támogatások összegét visszafizeti.

9./ Jelen szerződés határozott időre szól, így azt rendes felmondással egyik fél sem jogosult felmondani, megszüntetni.

10./ Szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést, amely az 1. pontban megjelölt külterületi termőföld/ekre szól, s amely/ek a haszonbérbeadó tulajdonában álló termőföldre/hányadokra vonatkozik, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Emőd, 2026. 08. 10.

Emödi Mezőgazdasági Zrt.
3432 Emőd, Kossuth u. 5.

haszonbérbeadó

haszonbérelő

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: LADRA DEJÁTA
aláírás:
szig. szám:
lakcím: 3579 Miskolc, Rózsa u. 42

2./ Név: SZABÓ ISTVÁN
aláírás:
szig. szám:
lakcím: 3041 BUDAPEST, 401. MÁTYÁS U. 30

Haszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről:
Hízsnyik Bertalan

3580 Tiszaújváros,
Szent István út 9. 1/1 sz. alatti lakos, mint földtulajdonos, mint haszonbérbeadó, (a továbbiakban: **Haszonbérbeadó**)
másrészről:
Emódi Mezőgazdasági Zrt

takarmányvállalkozói nyilvántartásba vetélt

, képviseli: Kaposvári Péter vezérigazgató,
, 3432 Emőd, Kossuth u. 80. sz. alatti lakos) 3432 Emőd, Kossuth u. 5. sz. szám alatti székhelyű,
magyarországi honos mg-i termelőszervezet, mint haszonbérlet (a továbbiakban: **Haszonbérlet**)
között az alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint:

1./ A haszonbérbeadó bérbe adja, haszonbérlet pedig bérbe veszi a haszonbérbeadó tulajdonát képező, osztatlan közös tulajdonú táblában (vagy 1/1 tulajdoni arányban) található, az alábbiakban megjelölt ingatlanokat/hányadokat:

Sorsz.	Község	Hrsz.	Műv. ág	Ark. érték	Tul. hányad.	Terület (ha)
1.	Emőd	0123/14	szántó	59,99	60/140	2,2842

A haszonbérleti szerződés határozott időtartamú (a szerződéskötés éve, mint első naptári év teljes egészében beleszámít) a szerződés megkötésétől számítva 10. év december 31. tart. A haszonbérlet az ingatlanok természetbeli állapotát ismeri, tisztában van a területek művelhetőségével és támogathatóságával.

2./ Haszonbérlet az 1. pont szerinti ingatlan/hányadok használatáért haszonbért köteles fizetni, melynek mértéke évente összesen **35 kg búza/ak/év természetben, vagy pénzben kifizetve, értékesítési átlagáron.**

A haszonbért a haszonbérlet pénzben köteles egyösszegben kifizetni a tárgyév november 30-ig.

3./ A haszonbérlet föld közterheit a haszonbérlet köteles viselni. A bérlet a bérleti időszakban a területre vonatkozóan megilleti a használat és a hasznosítás joga. Ebben, valamint az alkalmazandó termelési technológiában a tulajdonos a bérlet nem korlátozhatja. A felek a bérleti jogviszony teljes időszakára vonatkozóan elismerik azt, hogy a termeléssel, földhasználattal kapcsolatosan a mindenkor hatályos jogszabályok szerint járó támogatásoknak a bérlet az alanya.

4./ Haszonbérlet köteles a földet rendeltetésszerűen használni, s azt a jogazda gondosságával és szakszerűen művelni, ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A haszonbérlet a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult a föld használatára és hasznainak szedésére., a haszonbérbeadó pedig jogosult ezt a tevékenységet ellenőrizni. A haszonbérlet föld alhaszonbérbe adása tilos.

5./ A szerződés bármilyen okból való megszűnése után a haszonbérlet köteles a földet haszonbérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni.

6./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti szerződés utolsó évének vége előtt 6 hónappal kötelesek egymást kölcsönösen és írásban, bizonyítható módon (ajánlott, tértivevényes levél) tájékoztatni a szerződés meghosszabbításának szándékáról, illetőleg a szerződés megszűnéséről. Haszonbérbeadó nemleges válasza esetén haszonbérlet nem jogosult a földön semminemű mezőgazdasági munkát végezni.

7./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a felek a Ptk-nak a mg-i haszonbérletre vonatkozó fejezetében foglalt szabályait, valamint a mindenkor hatályos földtörvény előírásait tekintik irányadónak.

Fülszám: _____
Tárgyalás dátuma: 2026-08-11
Jelölés: _____
542367

8. / Haszonbérlo buntetjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatai a 2013. évi CXXII. törvény, valamint a 2013. évi CCXII. törvény előírásai alapján:

a) Haszonbérlo kijelenti, hogy földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezik. Kijelenti, hogy vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt mindvégig megfelel a földforgalmi tv. 40.§ (1-4) bekezdéseiben, valamint a 41. §-ában írt feltételeknek (illetve nem áll majd fenn vele szemben az azokban fennálló kizáró okok egyike sem.)

b) Haszonbérlo kijelenti, hogy megfelel a földforgalmi törvény szerint termelőszervezetre vonatkozó feltételeknek, a mezőgazdasági termelőszervezetként való nyilvántartásba vétele megtörtént.

c) Haszonbérlo vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt a jelen szerződéssel érintett termőföld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasználati kötelezettségének.

d) Haszonbérlo kijelenti, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből eredő jogerősen megállapított és fennálló bérleti díj tartozása.

e) Haszonbérlo kijelenti, hogy előhaszonbérletre jogosult a földforgalmi tv. 46.§ (1) f) pontja alapján.

f) az olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, amely helybeli illetőségűnek minősül;

Haszonbérlo kijelenti továbbá, hogy a tv. 46. § (1) bekezdés a) pontjával megegyező ranghelyen illeti meg előhaszonbérleti jog, mivel 46§ (3) a)

aa) a föld fekvése szerinti településen az előhaszonbérleti joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve szarvasmarha állattartó telepet üzemeltet, valamint a haszonbérletének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmány szükséglet biztosítása és rendelkezik az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel (réti, legelő, gyepek és szántó műv. ágú földnél)

ab) továbbá a haszonbérlo bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;

Haszonbérlo kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld haszonbérletével együtt sem haladja meg a már birtokában lévő földterület-nagysága a földforgalmi tv. szerinti birtokmaximumot, azaz az 1200 ha-t. Kijelenti, hogy elfogadja és tudomásul veszi azt, hogy ha utóbb, az ellenőrzés során e nyilatkozatáról jogerősen kiderül, hogy valótlan, úgy annak büntetőjogi konzekvenciáit vállalja, s e föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt kapott költségvetési vagy európai uniós támogatások összegét visszafizeti.

9./ Jelen szerződés határozott időre szól, így azt rendes felmondással egyik fél sem jogosult felmondani, megszüntetni.

10./ Szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést, amely az I. pontban megjelölt külterületi termőföld/ekre szól, s amely/ek a haszonbérbeadó tulajdonában álló termőföldre/hányadokra vonatkozik, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kelt: Emőd, 2026. 08. 10.

Emőd:

dasági Zrt.
Kecskeméti út. 5.

haszonbérbeadó

haszonbérlo

Előttünk, mint tanúk előtt:

1./ Név: VADRA DEJATA
aláírás:
szig. szám:
lakcím: 359 Miskolc, Gárdonyi u. 12

2./ Név: SZABÓ ISTVÁN
aláírás:
szig. szám:
lakcím: 359 Miskolc, Gárdonyi u. 12

Emődi Mezőgazdasági Zrt.
3432 Emőd, Kossuth u. 5.

www.emoditej.hu

NYILATKOZAT

Alulírott Kaposvári Péter, 3432 Emőd,
Kossuth u. 80. sz. alatti lakos) a **3432 Emőd, Kossuth u. 5. sz. szám** alatti székhelyű,
magyarországi honos mg-i termelőszervezet az **Emődi Mg-i Zrt.** vezérigazgatója

VH.

mint **haszonbérlet** nyilatkozom, hogy a tulajdonostársakkal önállóan
kötött haszonbérleti szerződések tartalmilag megegyeznek, az eltérés kizárólag a
haszonbérbeadó tulajdonostársak személyében, és az őket megillető tulajdoni hányadnak
megfelelő azon terület tekintetében áll fenn, amelyet haszonbérlet részére használatra
átengedtek.

Emőd, 2026. 08. 10.

Emődi Mezőgazdasági Zrt.
3432 Emőd, Kossuth u. 5.

Kaposvári Péter
vezérigazgató
Emődi Mezőgazdasági Zrt.

ÜNÖSÖSÉGI NYILATKOZÁS KÖRÖMÉNYE

Cím: _____

Dátum: 2026-08-11

Aláírás: _____

572 367

Záradék:

Iktatószám: PH/6334/2026. az Emőd 0123/14. hrsz-ú ingatlanhoz

A Haszonbérleti szerződés a kormányzati honlapon az elektronikus tájékoztatási rendszerben közzétételre került.

Kifüggesztés napja: 2026. augusztus 19.

Kezdő nap: 2026. augusztus 20.

Jognyilatkozatra nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. szeptember 3. (**E határidő jogvesztő!**)

Levétel napja: 2026. szeptember 4.

Emőd, 2026. augusztus 19.

Tóthné Bodnár Irén
címzetes főjegyző

