

Kijelölés: 2026. 09. 02.
Kérelmet: 2026. 09. 18.

PH/6434/2026

Eredeti papír alapú irat
elektronikusan hitelesített másolata.
Máskészítő: Görömbölyi Zsuzs
2026.08.27. 08:21:13

Haszonbérleti szerződés

Emőd Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

Értéke: 2026. AUG. 27

PH/6434-2/2026

db. mell. *[Signature]*

mely létrejött

egyrésztől **Dobos Gergő**
3442 Csincse, Mátyás u. 19.,

Biró-Dobos Enikő
3442 Csincse, Petőfi út 18.,

Haszonbérbe Adók

másrészről **Kiss-Patrona Oktató, Szervező és Szolgáltató Betéti Társaság** (3433 Nyékládháza, Vörösmarty u. 4., cégjegyzékszám: Miskolci Törvényszék Cégbírósága adószám:
statistikai száma: mezőgazdasági termelőszervezet reg. száma:
, kamarai azonosító:) – képviselőiben **Kiss István**

Vörösmarty u. 4.,
Haszonbérbe Vevő

3433 Nyékládháza,
ügyvezető –

felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbe Adók osztatlan közös tulajdonát képezi az **Emőd 0142/18. helyrajzi számú**, 2.9445 ha területű, 79.25 AK értékű, legelő és szántó művelési ágú külterületi ingatlan **467/7925 részilletősége**, valamint az **Emőd 0154/34. helyrajzi számú**, 44.1814 ha területű, 1306.64 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan **41136/3182712 részilletősége** (a továbbiakban: ingatlanok).
2. Haszonbérbe Adók az 1. pontban körülírt ingatlanok használatát haszonbérlet jogcímén átengedik Haszonbérbe Vevő részére, Haszonbérbe Vevő pedig jelen szerződés alapján az ingatlanokat használatba veszi, és a használat fejében a 4. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.
3. A haszonbérlet határozott időtartamra szól – 2026. szeptember 1. napjától 2031. szeptember 1. napjáig.
4. A haszonbérleti díj összege évi 35 kg étkezési búza értéke/AK, amelyet a tárgyév december hó 15. napjáig kell megfizetni egyösszegben, átutalással.
5. Haszonbérbe Adók vállalják, hogy az ingatlanokat a szerződés hatályba lépését követő napon Haszonbérbe Vevő birtokába adják. A Haszonbérbe Vevő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező földterületeket használni, megművelni, és annak hasznait szedni.
6. A Haszonbérbe Vevő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően a földeket megművelni és gondoskodni arról, hogy annak termőképessége megmaradjon. Köteles saját költségén a rendes mezőgazdasági munkákat és a kártevők elleni védelmet elvégezni.
7. A haszonbérlet ingatlanok közterhei a Haszonbérbe Vevőt terhelik.
8. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a haszonbérlet terület állapota és ez a Haszonbérbe Vevőnek felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles a Haszonbérbe Adóknak megtéríteni. Az esetleges értéknövelő beruházásokat – amennyiben ehhez Haszonbérbe Adók előzetes hozzájárulásukat adták vagy egyébként elkerülhetetlenül szükséges volt –, a szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolják el egymás között.
9. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények teljes tudatában kijelenti, hogy megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 40.§ (1)-(4) bekezdésekben, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek és vállalja, hogy ezen feltételeknek a földhasználati szerződés teljes időtartama alatt meg is fog felelni. Vállalja továbbá, hogy a föld használatát másnak nem engedi át,

Értéke: 2026 -08- 18
Ügyvezető: *[Signature]*

azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Nyilatkozik ezen felül, hogy jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása nincs.

10. Haszonbérbe Vevő a jogi következmények tudatában kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező földek haszonbérbe vételével a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény szerint birtokmaximumot. Tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik.
11. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül.
12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az 1. pontban írt ingatlanok vonatkozásában a Földforgalmi törvény 46-47.§-ban foglalt személyeknek előhaszonbérleti joga áll fenn. Az előhaszonbérleti jogra jogosultak tájékoztatása érdekében a Haszonbérbe Adók kötelesek e szerződést a Földforgalmi törvény 49.§-ban foglaltaknak megfelelően a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldeni jóváhagyás céljából.
Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.
Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a jelen szerződés szerinti haszonbérelő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor – a Fétv. 47/A. §-ában, vagy a 72. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével – a tulajdonosok hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonosok hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.
13. Haszonbérbe Vevő kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 46. § (1) a) pontja alapján – mint a volt haszonbérelő olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, illetve amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van – előhaszonbérleti joggal rendelkezik.
14. Felek rögzítik továbbá, hogy a Földforgalmi tv. szabályai szerint jelen szerződés hatálybalépésének feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása is. A jóváhagyással a szerződés a megkötésének napjára visszamenőlegesen válik hatályossá.
15. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról is, hogy a haszonbérleti szerződés alapján történő földhasználatot a földhasználati nyilvántartásba be kell jelenteni.
16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) a haszonbérletre vonatkozó szabályai (Ptk. 6:349–6:356. §-ok), továbbá a Földforgalmi tv. rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag, saját kezűleg írták alá.

Kelt Miskolc, 2026. augusztus 13.

KISS-PATRONA BT.
3433 Nyékládháza, Vörösmarty u. 1.
2026.08.13.

Dobos Gergő
haszonbérbe adó

Biró-Dobos Enikő
haszonbérbe adó

Kiss-Patrona Bt. haszonbérbe vevő
képv. Kiss István ügyvezető

1. tanú (név, lakcím, aláírás): Kiss József
3432 Miskolc, Vörösmarty u. 36

2. tanú (név, lakcím, aláírás): FARAGÓ FERENC
3432 Miskolc, Belső u. 1

Térképmásolat - Teljes

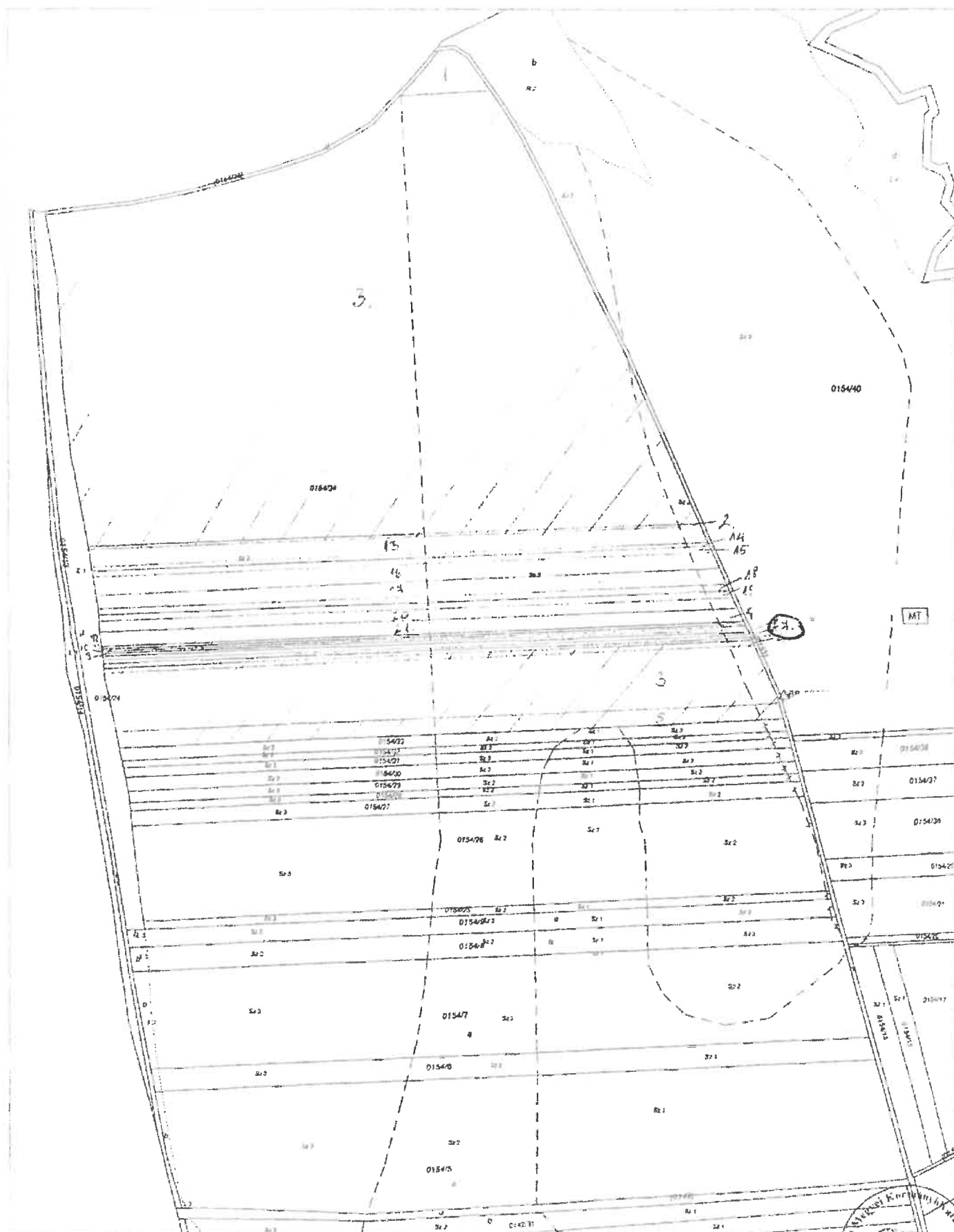
Szelvényszám: 88-343-1

Iktatószám: 1/659/20

Vetület: EOV

EMŐD, külterület

Méretarány: 1:4000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.
A térképmásolat méretei követelményre nem használható!

Molnárné Holéczi Mária

Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Körmányhivatal
3525 Miskolc Vologda u. 4. Pf. 196.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

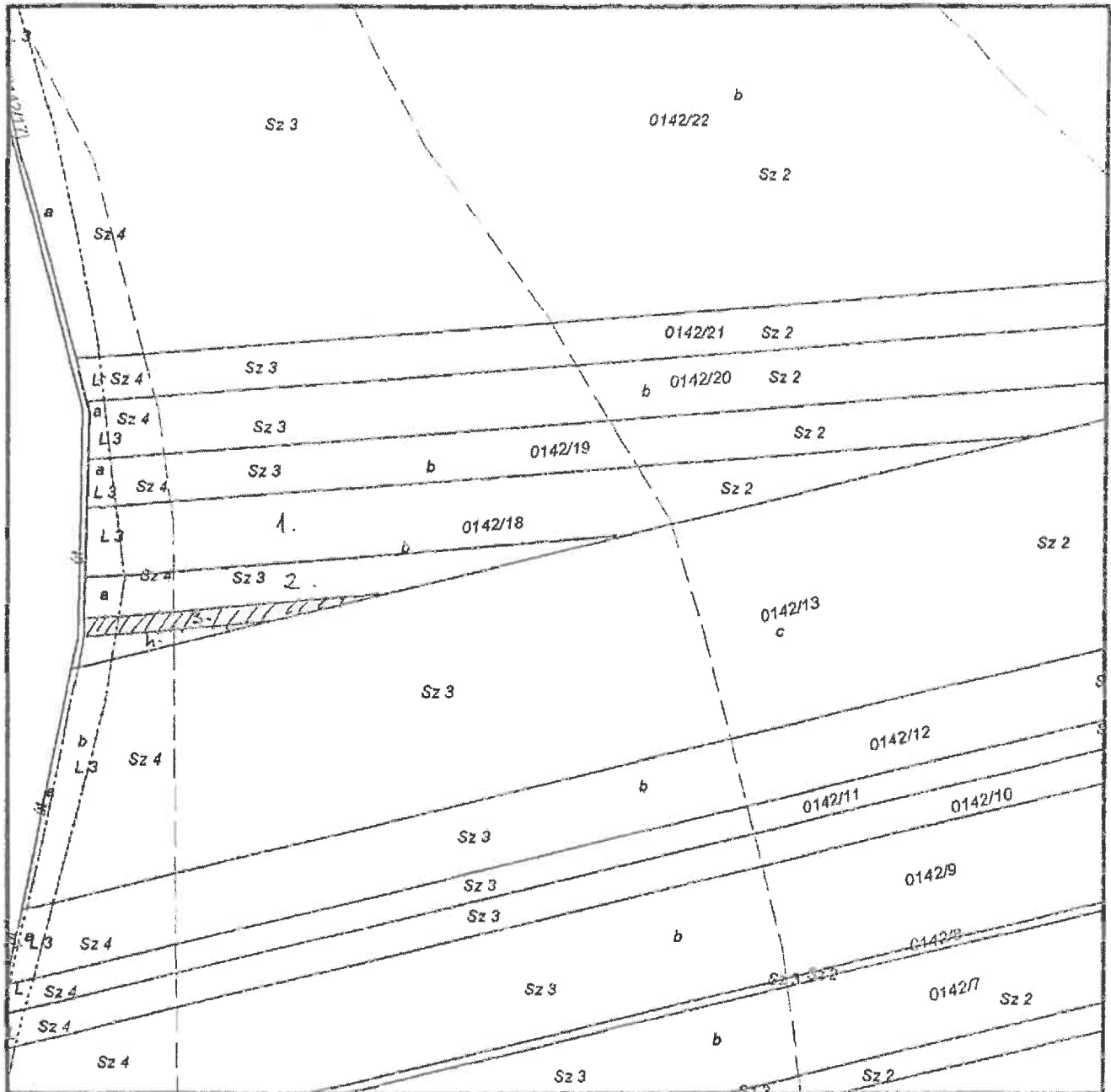
2026.08.26 14:09:43

Helyrajzi szám: EMÖD külterület 142/18

Megrendelés szám: 54454/4/2026

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 46931030002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

17
2
3
4

Záradék:

Iktatószám: PH/6434/2026. az Emőd 0142/18., 0154/34. hrsz-ú ingatlanokhoz

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

Kifüggesztés napja: 2026. szeptember 2.

Kezdő nap: 2026. szeptember 3.

Jognyilatkozatra nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. szeptember 17. **(E határidő jogvesztő!)**

Levétel napja: 2026. szeptember 18.

Emőd, 2026. szeptember 2.


Tóthné Bodnár Irén
címzetes főjegyző



