

Kijelölés: 2026.09.02.
Létrejött: 2026.09.18.

PH/6432/2026

Eredeti papír alapú irat
elektronikusan hitelesített másolata.
Másolatkészítő: Görömbölyi Zsuzs:
2026.08.27. 08:21:09

Haszonbérleti szerződés

mely létrejött
egyrésről

Fekete Tamás

3432 Emőd, Kodály Zoltán u. 19.,

Dr. Fekete Gábor

1111 Budapest, Bercsényi u. 10.,

Fekete Tibor

3432 Emőd, Szegfű út 8.,

Dr. Fekete Ákos

3530 Miskolc, Király u. 4. 9/3.,

Emőd Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala

Érkezési dátum: 2026.08.27.

PH/6432/2026. szám

db. mell. 1

másrészről

Haszonbérbe Adók

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

3433 Nyékládháza,
) ügyvezető –

Vörösmarty u. 4.,

Haszonbérbe Vevő

felek között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. Felek rögzítik, hogy Haszonbérbe Adók osztatlan közös tulajdonát képezi egymás közt egyenlő arányban az **Emőd 0154/32. helyrajzi számú**, 0.6104 ha területű, 18.76 AK értékű, szántó művelési ágú külterületi ingatlan, valamint az **Emőd 0142/31. helyrajzi számú**, 2.0632 ha területű, 67.44 AK értékű, legelő és szántó művelési ágú külterületi ingatlan (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. augusztus 25. napjától 2031. augusztus 25. 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,

Érkezési dátum: 2026-08-18

Ügyintéző: 572 377

azt maga használja és ennek során előzetes teszt 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 pénzösszeg 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 haszonbérlet 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 haszonbérlet 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 aláírásukat és pecsétjüket a szerződéshez csatolták. A szerződés két példányban készült, melyek közül az egyiket a Földforgalmi tv. 49. §-a szerinti módon a mezőgazdasági igazgatási szerv részére megküldték, a másik példányt a felek között megosztották.

Kelt Miskolc, 2026. augusztus 13.

Fekete Tamás
haszonbérbe adó

Dr. Fekete János
haszonbérbe adó

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

Fekete Tibor
haszonbérbe adó

Dr. Fekete Akos
haszonbérbe adó

1. tanú (név, lakcím, aláírás): Kiss József
3432 Etyeki, 18. sz. utca, 11. sz.

2. tanú (név, lakcím, aláírás): FARA GÖ FERENC
3432 Etyeki, 18. sz. utca, 11. sz.

Záradék:

Iktatószám: PH/6432/2026. az Emőd 0142/31., 0154/32. 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



