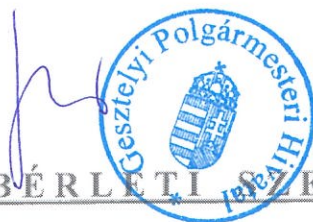


Közzététel napja:	2026. 10. 16
Közlés kezdő napja:	2026. 10. 17
A joggyakorlásra nyitva álló határidő utolsó napja:	2026. 11. 02
E határidő jogvesztő!	
Levétel napja:	2026. 11. 08
Az elektronikus közzététel fenti időtartamban megtörtént!	



Eredeti papír alapú irat
elektronikusan hitelesített másolata.
Másolatkészítő: Przetacznik-Szabó Adrienn
2026.10.15. 10:37:38

HASZONÉLVETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

LIPICKI GÁBOR

lakcíme: 2120 Dunakeszi, Kezeda utca 16., magyar állampolgár), mint **Tulajdonos; valamint**

LIPICKI ZSUZSANNA

, lakcíme: 1131 Budapest, Kokolya utca 6-8. A.ep. 3/301.,
mint **Tulajdonos; valamint**

LIPICKI ANDRÁS

lakcíme: 3528 Miskolc, Berzsényi Dániel utca 99.,
Tulajdonos, Haszonélvezeti jogosult és Haszonbérbeadó; valamint

LIPICKINÉ SZATMÁRI JOLÁN

lakcíme: 8230 Balatonfüred, Arad u. 52/A., tartózkodási hely: 3528
Miskolc, Berzsényi Dániel utca 99., mint **Haszonélvezeti jogosult és**
Haszonbérbeadó (a továbbiakban együttesen: **Haszonbérbeadók**);

másrészről

GERGELY JÓZSEF

családi gazdaságának nyilvántartási száma
u. 2, állandó lakcíme: 3715 Gesztely, Kassai
mint **Haszonbérlo** (a továbbiakban: **Haszonbérlo**);

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek megtartása
mellett:

1. A szerződés tárgya

1.1. A Felek kijelentik, hogy Lipnicki Zsuzsanna Haszonbérbeadó **1/1 arányú** kizárólagos
tulajdonát képezi a Lipnicki András és Lipnickiné Szatmári Jolán közösen illető haszonélvezeti
jogával terhelt

- 1.1.1. **Hernádnémeti külterület 028/4 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú **5 ha 3226 m²** nagyságú és 116,23 Ak értékű ingatlan, valamint
- 1.1.2. **Hernádnémeti külterület 028/7 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, **19 ha 0532 m²** nagyságú, 398,54 Ak értékű ingatlan.

1.2. A Felek kijelentik, hogy Lipnicki Gábor Haszonbérbeadó **1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát
képezi a Lipnicki András és Lipnickiné Szatmári Jolán közösen illető haszonélvezeti jogával
terhelt

- 1.2.1. **Hernádnémeti külterület 029/15 hrsz.** alatt felvett „szántó és út” művelési ágú **1 ha 2355 m²** nagyságú és 23,60 Ak értékű ingatlan, valamint
- 1.2.2. **Hernádnémeti külterület 028/3 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú, **5 ha 3226 m²** nagyságú, 116,23 Ak értékű ingatlan, valamint
- 1.2.3. **Hernádnémeti külterület 029/23 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú **5 ha 5804 m²** nagyságú és 106,59 Ak értékű ingatlan, valamint
- 1.2.4. **Hernádnémeti külterület 028/8 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú **20 ha 2959 m²** nagyságú és 387,65 Ak értékű ingatlan, valamint

Erkezes ideig: 2026 -10- 06
Hely: 572 1137

- 1.2.5. **Gesztely külterület 048/18 hrsz.** alatt felvett „szántó” művelési ágú 3 ha 5242 m² nagyságú és 79,79 Ak értékű ingatlan.

1.3. A Felek kijelentik, hogy Lipnicki András Haszonbérbeadó

- 1.3.1. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Hernádnémeti külterület 029/5 hrsz.** alatt felvett „szántó és út” művelési ágú 2 ha 1267 m² nagyságú és 40,62 Ak értékű ingatlan, valamint
- 1.3.2. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Hernádnémeti külterület 029/7 hrsz.** alatt felvett „szántó és út” művelési ágú 2 ha 5498 m² nagyságú és 48,70 Ak értékű ingatlan, valamint
- 1.3.3. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Hernádnémeti külterület 029/18 hrsz.** alatt felvett „szántó és út” művelési ágú 6373 m² nagyságú és 12,17 Ak értékű ingatlan, valamint
- 1.3.4. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Hernádnémeti külterület 029/19 hrsz.** alatt felvett „szántó és út” művelési ágú 6854 m² nagyságú és 13,09 Ak értékű ingatlan, valamint
- 1.3.5. 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Hernádnémeti külterület 029/22 hrsz.** alatt felvett „szántó és út” művelési ágú 3181 m² nagyságú és 6,08 Ak értékű ingatlan, valamint
- 1.3.6. 125136/165672-ed arányú tulajdonát képezi a **Hernádnémeti külterület 029/20 hrsz.** alatt felvett „szántó és út” művelési ágú, mindösszesen 3 ha 6143 m² nagyságú és 69,03 Ak értékű ingatlan (amelyből a haszonbérlet tárgyát 2 ha 7300 m² nagyságú és 52,14 Ak értékű ingatlanrész képezi).

(a továbbiakban együttesen: **Ingatlanok**).

1.4. Felek megállapodnak, hogy a **Haszonbérbeadók haszonbérbe adják az 1.1. – 1.2. – 1.3. pontokban körülírt Ingatlanokat, amelyet a Haszonbérelő haszonbérbe vesz.**

A jelen szerződés 1.3.6. pontjában megjelölt ingatlanra vonatkozóan a földhasználat bejegyzéséhez szükséges használati megosztásáról szóló megállapodást az illetékes földhivatal nyilvántartásba vette, a jelen szerződés mellékleteként csatolt térképi kimutatáson egyértelműen jelölésre került, hogy mely területrészek képezik jelen haszonbérleti szerződés tárgyát.

- 1.5. Lipnicki Gábor és Lipnicki Zsuzsanna Tulajdonosok jelen szerződés aláírásával kijelentik és igazolják, hogy a tulajdonukat képező 1.1. és 1.2. pontban körülírt ingatlanokra vonatkozóan Lipnicki András és Lipnickiné Szatmári Jolán a haszonbérleti jog gyakorlásának lehetőségét felajánlotta részükre, azonban azzal nem kívánnak élni, kifejezetten hozzájárulnak – jelen szerződés aláírásával is - hogy a haszonélvezeti jogosultak ezen ingatlanokra Gergely József Haszonbérelővel kössön földhasználati szerződést.

- 1.6. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok közül az 1.1. és 1.2. pontban körülírt ingatlanok tekintetében a földhasználati nyilvántartásba Lipnicki András javára szívésségi földhasználat és saját használat (haszonélvezet címén) van bejegyezve.

Szerződő Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a fent megjelölt ingatlanokon fennálló szívésségi földhasználati és saját használati jogviszonyt a jelen haszonbérleti szerződés mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyásának napjával, közös megegyezéssel megszüntetik, azaz a hatósági jóváhagyás napjától kezdődően a szívésségi földhasználatot automatikusan megszüntnek tekintik.

A szívésségi használó kijelenti, hogy a használat megszűnésével kapcsolatban a tulajdonosokkal szemben semmilyen megtérítési vagy egyéb pénzbeli követelése nincs, az ingatlanokat művelésre alkalmas állapotban a Haszonbérelő rendelkezésére bocsátja.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés 1.3.1. pontjában megjelölt ingatlanon Rondzikné Nagy Valéria Mária részére van szívésségi használat bejegyezve, amelynek

jogalapja már évek óta nem áll fenn, így a Felek jelen szerződésben annak a törléséről is rendelkeznek.

Felek rögzítik, hogy az 1.3.2. – 1.3.3. - 1.3.4. – 1.3.5. – 1.3.6. ingatlanokon (jelen haszonbérlettel érintett részüikön) földhasználati jogviszony nem áll fenn.

- 1.7. A Haszonbérbeadók kijelentik, hogy az Ingatlanok tulajdoni lapján a mai napon elintézetlen széljegy nem szerepel, továbbá az Ingatlanok vonatkozásában terhek az ingatlan-nyilvántartásba nincsenek bejegyezve.
- 1.8. A Haszonbérbeadók a haszonbérlet teljes időtartamára szavatolják, hogy az Ingatlanok vonatkozásában harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Haszonbérelő haszonbérleti jogát korlátozná, vagy akadályozná. Haszonbérbeadók az Ingatlanokat vagy annak egy részét csak olyan feltétellel idegeníthetik el, hogy az új tulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen haszonbérletet változatlan tartalommal fenntartja.
- 1.9. A Haszonbérbeadók kijelentik és szavatolják, hogy a jelen szerződés megkötéséig az Ingatlanok birtoklása és hasznosítása a hatályos előírásoknak megfelelően történt, továbbá környezeti kár nincs.

2. A szerződés időtartama, annak hatályba lépése, nyilatkozatok a föld haszonbérletével kapcsolatos jogszabályoknak történő megfelelésről

- 2.1. Jelen haszonbérleti szerződés a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyásával válik hatályossá, megkötésének időpontjára visszamenőleg.
- 2.2. A Felek a jelen szerződést **határozott időtartamra, 2026.09.30. napjától 2028.12.31. napjáig** kötik.
- 2.3. Haszonbérelő kijelenti, hogy földművesnek minősül, megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Fftv.) 5. § 7. pontjában meghatározott feltételeknek, továbbá östermelők családi gazdaságának tagja.
- 2.4. A Haszonbérelő vállalja, hogy a jelen szerződést a Felek aláírásától számított 8 napon belül az Fftv. és végrehajtási törvénye szerint az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervhez benyújtja.
A Haszonbérbeadók jelen szerződés aláírásával – a hatósági jóváhagyás meglétéhez kötötten - hozzájárulnak ahhoz, hogy a Haszonbérelő a használati jogát a földhasználati nyilvántartásba bejelentse. A Haszonbérbeadók a jelen szerződés aláírásával kötelezik magukat arra, hogy az ehhez szükséges – jogszabály vagy hatóság által előírt – nyilatkozatokat szükség esetén megfelelő tartalommal és formában – késedelem nélkül – külön okiratba foglaltan is megteszik és a Haszonbérelő rendelkezésére bocsájtják úgy, hogy a jogszabály vagy az illetékes hatóság által előírt határidő tartható legyen.
- 2.5. Haszonbérelő az Fftv., valamint a földforgalmi törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban Fftv.) alapján nyilatkozik, hogy
 - a haszonbérleti szerződésben feltüntetett adatai a valóságnak megfelelnek és a földhasználata a törvényben foglalt korlátozásokat nem sérti;
 - vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földtörvény 40. § (1)-(4) bekezdésében foglalt, valamint 41. §-ban foglalt feltételeknek;
 - a földhasználati szerződés fennállása alatt a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a már használatában lévő föld nagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot;
 - tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozat valótlanúsága, úgy az büntetőjogi felelősségre vonását, illetve az érintett földterület után a részére folyósított támogatás visszafizetését vonja maga után;
 - a földhasználati szerződés időtartama alatt a föld használatát másnak nem engedi át, azt saját maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének;

- nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása;
- a földhasználati szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének;
- az 1.2.5. pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés c) pontja és 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik, mint olyan földműves, aki helyben lakónak minősül, valamint őstermelők családi gazdaságának tagja, továbbá
- az 1.1.1. – 1.1.2. – 1.2.1. – 1.2.2. – 1.2.3. – 1.2.4. – 1.3.1. – 1.3.2. – 1.3.3. – 1.3.4. – 1.3.5. – 1.3.6. pontokban körülírt ingatlanokra vonatkozóan a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés d) pontja és 46. § (4) bekezdés a) pontja szerinti előhaszonbérleti jogosultsággal rendelkezik, mint olyan földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye 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, valamint őstermelők családi gazdaságának tagja.

3. A szerződés tartalma, a Felek jogai és kötelezettségei

- 3.1. A Haszonbérbeadók tudomásul veszik, hogy a Haszonbérelő az Ingatlanon folytatott tevékenységére lehetőség szerint állami, európai uniós és/vagy más forrású támogatást kíván igénybe venni. A Haszonbérbeadók a jelen szerződés aláírásával tudomásul veszik továbbá, hogy a haszonbérlet időtartama alatt az Ingatlan után valamennyi földalapú támogatásra kizárólag a Haszonbérelő jogosult, melyre tekintettel hozzájárulnak ahhoz, hogy a földalapú támogatást a Haszonbérelő – a Haszonbérbeadók minden egyéb nyilatkozata, illetve hozzájárulása nélkül – saját nevére és javára felvegye.
- 3.2. A Haszonbérbeadók kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a Támogatások elnyeréséhez a Haszonbérelőnek a jelen szerződésen felül a Haszonbérbeadóktól további jognyilatkozatokra van szüksége, úgy azokat a Haszonbérbeadók haladéktalanul és maradéktalanul megteszik annak érdekében, hogy a Haszonbérelő a Támogatásokat fennakadás nélkül megkaphassa.
- 3.3. **Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak a Földforgalmi törvény 53/B. §-ban foglaltakról, miszerint amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv a szerződés szerinti haszonbérelő helyett más előhaszonbérletre jogosult javára hozna jóváhagyó döntést, akkor a tulajdonos hozzájárulása szükséges a szerződés létrejöttéhez. A haszonbérleti szerződés a tulajdonos hozzájárulása hiányában nem jön létre, a mezőgazdasági igazgatási szervnek a haszonbérleti szerződés jóváhagyására irányuló, folyamatban levő eljárását meg kell szüntetni.**

4. A haszonbér összege és fizetésének módja

- 4.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérelő a Haszonbérbeadók által haszonbérbe adott ingatlan területéért 100.000,-Ft/ha/év összegű egybefoglalt haszonbérleti díjat köteles megfizetni minden tárgyévi december 31. napjáig a Haszonbérbeadók által megadott bankszámlára történő átutalással.

Az egybefoglalt haszonbér törvényi feltételei az Fftv. 47. § (5) bekezdés szerint fennállnak, tekintettel arra, hogy az ingatlanok egymással szomszédosak (a csatolt nem hiteles térképi kimutatás tanúsága szerint is).

- 4.2. A Felek megállapodnak, hogy a 4.1. pontban rögzített haszonbérleti díj minden évben az aktuális helyi bérleti díjakhoz és a fogyasztói árszínvonalhoz igazodóan nő a Felek közös írásbeli megállapodása alapján.
- 4.3. Felek megállapodnak, hogy rendkívüli események bekövetkezésekor (természeti katasztrófa, államcsőd, stb.) a felek kölcsönös megegyezéssel a bérleti díjat az elvárható mértékben csökkenthetik az Fftv. 63. §-ában foglaltak szerint.

5. A szerződés megszűnése

- 5.1. A jelen szerződés az Fétv. 57. §-ában foglaltak esetén szűnik meg. A Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel írásban bármikor módosíthatják, illetve megszüntethetik.
- 5.2. A Felek a jelen szerződés 2.2. pontjában rögzített határozott időtartam lejárta előtt a szerződést egyoldalú, rendes felmondással semmilyen körülmények között nem szüntethetik meg.
- 5.3. A Felek az Fétv. 58. § (1) bek. és 59. §-ában foglalt feltételek esetén jogosultak a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 5.4. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Felek kötelesek egymással az Fétv. 62. §-ában rögzítettek szerint elszámolni.
- 5.5. Jelen szerződés megszűnése esetén a Haszonbérlo köteles az Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a termelés folytatható legyen.

6. Egyéb rendelkezések

- 6.1. A Felek egymáshoz intézett bármely közlése, illetve a jelen szerződés módosítása kizárólag írásban érvényes.
- 6.2. Felek nyilatkoznak, hogy cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgárok. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük korlátozás alatt nem áll.
- 6.3. A Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés elkészítésével kapcsolatban felmerült díjat és egyéb költségeket a Haszonbérlo viseli.
- 6.4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Földforgalmi törvény és az Fétv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

A Felek a jelen haszonbérleti szerződést – amely 3 lapból és 5 oldalból áll - elolvasás és közös értelmezés után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag, sajátkezűleg írták alá.

Miskolc, 2026. szeptember 28.

Lipnicki Gábor
tulajdonos

Lipnicki Zsuzsanna
tulajdonos

Lipnickiné Szatmári Jolán
haszonélvezeti jogosult/haszonbérbeadó

Lipnicki Andras /
haszonélvezeti jogosult/tulajdonos/haszonbérbeadó

Gergely József
haszonbérlo

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. Név: D. F. KARTOS MAKI ANNA
Lakcím: 3535. MISKOLC, ELŐH 2.
Aláírás:

2. Név: Rubinszki Jolán
Lakcím: 3528 Miskolc Bernyay 97/A
Aláírás:

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Szegedi

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

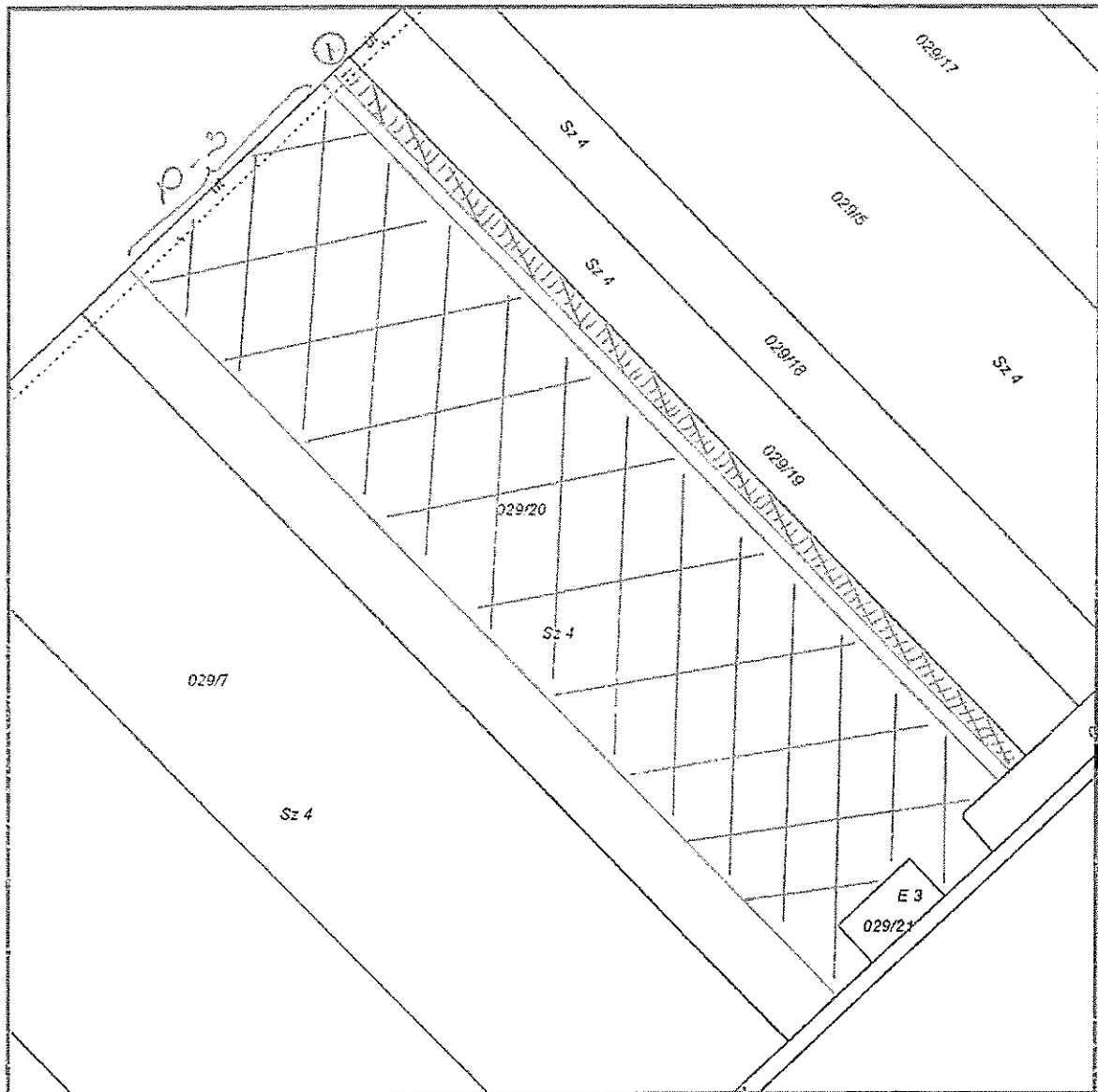
E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2026.09.25 10:17:17

Helyrajzi szám: HERNÁDNÉMETI külterület 29/20

Megrendelés szám: 61348/4/2026

Méretarány: 1 : 2000



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

A használati szerződés tárgyát a szabványosított területre szorították, a határolás használati rend 1. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9 10. sorozatú területe.