

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Nógrád Vármegyei Kormányhivatal	
Szerv. egység:	120.
Beérk. időp.: 2026 SZEPT 28.	Mell:
adóazonosító: 57032913	

amely létrejött egyrészről: **Emödi Emese Mária** (szül.neve: Emödi Emese Mária, szül.:
an.: , szem.sz.: , adóazonosító jele:
jele: , állampolgársága: magyar) 2000 Szentendre, Csúcs köz 2. szám alatti
lakos, mint bérbeadó /továbbiakban: haszonbérbeadó/

másrészről **Juhász Nikoletta** (szül.neve: Vámos Nikoletta, szül.:
an.: a, szem.sz.: , adóazonosító jele:
állampolgársága: magyar, kamarai tagsági száma: 3163 Szalmatercs,
Kossuth út 14. szám alatti lakos, mint bérlő / továbbiakban haszonbérlő/ között a mai
napon az alábbi feltételek mellett:

Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlő 2016. február 18. napján haszonbérleti szerződést kötött a jelen okirat haszonbérbeadó jogelődjével dr. Emödy Károly Béla (szül.neve. Emödy Károly Béla, szül.: a.n.: a, szem.sz.: 5, adóazonosító jele:) 1037 Budapest, Kolostor út 19. szám alatti lakossal 2026. október 18. napjáig a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **szalmatercsi-külterületi- 049/15. hrsz.** alatt felvett, szántó, erdő, legelő, fásított terület művelési ágú, 35 ha 5940 m2 területű, 145,96 AK értékű ingatlan. Ebből a területből a haszonbérlő összesen 34 ha 9990 m2 területű, 144,84 AK értékű szántó, legelő művelési ágú ingatlan haszonbérrel. Dr. Emödy Károly Béla elhunyt jogutódja Emödi Emese Mária. A haszonbérleti szerződés 2026. október 31. napjáig fennáll, a haszonbérleti szerződést erre tekintettel kötik meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés tárgyát a szántó, legelő megjelölésű ingatlanrész képezi.

- 1./A haszonbérbeadónak kizárólagos tulajdonát képezi a **szalmatercsi- külterületi- 049/15. hrsz.** alatt felvett, szántó, erdő, legelő, fásított terület művelési ágú, 35 ha 5940 m2 területű, 145,96 AK értékű ingatlan. Ebből a területből összesen 34 ha 9990 m2 területű, 144,84 AK értékű szántó, legelő művelési ágú ingatlanrészre a jelen okiratban megjelölt haszonbérlő Juhász Nikoletta javára 2026. október 31. napjáig az ingatlan bejegyzett haszonbérlet terheli.
- 2./ A haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a haszonbérlő haszonbérbe veszi az 1. pontban körülírt ingatlanrészt. A haszonbérbeadó a kifüggesztés tényéről gondoskodik így azt az előhaszonbérletre jogosultakkal a jogszabályban meghatározottak szerint közlésre kerül. Szerződő felek rögzítik, hogy más törvényen alapuló előhaszonbérleti jogosulttal egyéb módon közölni nem kell a jelen szerződésben foglalt ajánlatot. Juhász Nikoletta haszonbérlő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. tv. 46.§ (1) bekezdés a) pont alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, mint olyan volt haszonbérlő olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezetet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy 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.

202 AUG 19.	
570329	

Handwritten signatures and initials:
Vui, Juhász, and others.

3./ A szerződő felek a haszonbérlet időtartamát és a haszonbérlet díját az alábbiak szerint állapítják meg:

A haszonbérlet időtartama: 2026. október 31. napjától - 2032. december 31. napjáig szól.

A haszonbérleti díjat a felek az alábbiakban határozzák meg: 51.000,-Ft/ha/év, amelyet a haszonbérlő minden év december 31. napjáig tartozik a haszonbérbeadónak átutalással megfizetni a haszonbérbeadó által az utalást megelőzően megjelölt bankszámlaszámra.

4./ A haszonbérlő jelen szerződés alapján jogosult a haszonbérlet tárgyát képező 1. pontban körülírt földterületeket használni, megművelni és annak hasznait szedni. A földhaszonbérlő kijelenti, hogy a jogszabályban meghatározott szerzési feltételeknek megfelel. A földhasználó kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj tartozása.

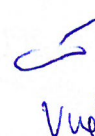
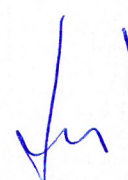
A földhaszonbérlő kijelenti és jelen okirat aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, valamint a földhasználat során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A haszonbérlő vállalja, hogy a földhaszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§ foglalt feltételeknek.

5./ A földhaszonbérlő kijelenti, hogy a 2013. évi CXXII. törvény szerinti földművesnek minősül, valamint a szerzés tárgyát képező föld használatba vételével a már birtokában lévő földterület nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvényben meghatározott birtokmaximumot.

6./ A földhaszonbérlő jelen okirat aláírásával elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumot érintő nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti felelősségre vonását és a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után.

7./ A haszonbérlő köteles a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően az 1. pontban körülírt ingatlant megművelni, és köteles gondoskodni arról, hogy a termőföld termőképessége megmaradjon.

8./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi CXXII. tv. és a Ptk-nak a haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadók.


Vwe

jui

Kelt, Szentendre, 2026. 07.30

Emődi Emese Mária
Bérbeadó

Juhász Nikoletta
Bérlő

Előttük, mint tanúk előtt:

Név: VAMOS MIKLÓS
Juhász, Mária

Lakcím: 3135 Szekesly felhale Arany János út 12

Név:

Lakcím: 3163 Szekesly felhale Arany János út 14.

A közzététel időpontja: 2026.09.09
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.09.09
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.09.23
Ez a határidő jogvesztő.
A levétel napja: 2026.09.24.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Kovács Agnes
ig. ügyintéző



A közzététel időpontja: 2026.10.19
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő első napja: 2026.10.20
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.11.03
Ez a határidő jogvesztő.
A levétel napja: 2026.11.04.
Az elektronikus közzététel megtörtént.

Kovács Agnes
ig. ügyintéző



