

# Haszonbérleti szerződés

Szerződés szám: .....

mely létrejött egyrészről **Dr. Gelencsér-Magyar Livia**

születési név:

anyja neve:

születési hely, dátum:

személyi száma:

személyi igazolvány száma:

adóazonosító jel:

állampolgárság: magyar

lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Vasút u. 1.

mint **Haszonbérbeadó** (a továbbiakban: Haszonbérbeadó),

másrészről pedig

**KÉTHELYI AGRO KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

cégjegyzékszám:

adószáma:

statisztikai számjele:

földműves reg. szám:

önállóan képviseli: Oliver Hahnenkamm, 8646 Balatonfenyves, Vízház u. 13. szám alatti lakos, ügyvezető),

székhely: 8713 Kéthely, Malom u. 4. szám alatti, mint **Haszonbérelő** (a továbbiakban: Haszonbérelő) között,

az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

## 1.A haszonbérleti szerződés tárgya

1.1. Felek megállapítják, hogy

1.1.1 Haszonbérbeadó jogelődje, Kocsis Jánosné (szül: ....., anyja neve: ....., lakcím: 8648 Balatonkeresztúr, Petőfi S. u. 21.) és a Kéthelyi Agro Kft (8713 Kéthely, Malom u. 4.) között 2011.01.01.-től 2025.12.31-ig haszonbérleti szerződés jött létre a Balatonkeresztúr község külterületén található 056/31 helyrajzi számú, 24,0268 ha alapterületű, 808,64 AK értékű, szántó és fásított terület művelési ágú termőföld 202860/11719632 tulajdoni hányadára.

Kocsis Jánosné elhunyt, örökösei Kocsis Gábor és Kocsis Attila a tulajdoni hányadot értékesítették, a tulajdonosa Dr. Gelencsér-Magyar Livia.

1.1.2 Haszonbérbeadó jogelődje, Király Józsefné (szül: ....., anyja neve: ....., lakcím: 8648 Balatonkeresztúr, Petőfi S. u. 19.) és a Kéthelyi Agro Kft (8713 Kéthely, Malom u. 4.) között 2011.01.01.-től 2025.12.31-ig haszonbérleti szerződés jött létre a Balatonkeresztúr község külterületén található 056/31 helyrajzi számú, 24,0268 ha alapterületű, 808,64 AK értékű, szántó és fásított terület művelési ágú termőföld 203004/11719632 tulajdoni hányadára.

Király Józsefné a tulajdoni hányadot értékesítette, a tulajdonosa Dr. Gelencsér-Magyar Livia.

1.1.3 Haszonbérbeadó jogelődje, Domján Lászlóné (szül: ....., anyja neve: ....., lakcím: 1139 Budapest, Tahi u. 38. I/1.) és a Kéthelyi Agro Kft (8713 Kéthely, Malom u. 4.) között 2007.01.01.-től 2025.12.31-ig haszonbérleti szerződés jött létre a Balatonkeresztúr község külterületén található 056/31 helyrajzi számú, 24,0268 ha alapterületű, 808,64 AK értékű, szántó és fásított terület művelési ágú termőföld 202716/11719632 tulajdoni hányadára.

Domján Lászlóné a tulajdoni hányadot értékesítette, a tulajdonosa Dr. Gelencsér-Magyar Livia.

1.1.4 Haszonbérbeadó jogelődje, Koczor Józsefné (szül: ....., anyja neve: ....., lakcím: 8648 Balatonkeresztúr, Rákóczi F. u. 93.) és a Kéthelyi Agro Kft (8713 Kéthely, Malom u. 4.) között 2011.01.01.-től 2025.12.31-ig haszonbérleti szerződés jött létre a Balatonkeresztúr község külterületén

.....  
haszonbérbeadó szignó

.....  
tanú szignó

.....  
haszonbérelő szignó

található 056/31 helyrajzi számú, 24,0268 ha alapterületű, 808,64 AK értékű, szántó és fásított terület művelési ágú termőföld 267264/11719632 tulajdoni hányadára.

Koczor Józsefné a tulajdoni hányadot értékesítette, a tulajdonosa Dr. Gelencsér-Magyar Livia.

1.2 Haszonbérbe adó **875844/11719632** arányú tulajdonosa a Marcali Hivatal Járási Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban nyilvántartott, **Balatonkeresztúr** község külterületén található **056/31** helyrajzi számú, **24,0268 ha** alapterületű, **808,64 AK** értékű, **szántó és fásított terület** művelési ágú termőföldnek.

A jelen pontban megjelölt termőföld tehermentes.

1.3. Jelen szerződés tárgya, az 1.1. pontban leírt ingatlan a csatolt „Használati megosztásról szóló megállapodás”-ban és a csatolt térképi kimutatásban a 19.a) számmal és betűvel jelölt részében található.

## 2. A haszonbér

2.1. A haszonbérleti díj **egy naptári évre** jutó összege **3.992,- Ft/AK**, mely minden gazdasági évben a KSH által közzétett előző évi infláció mértékével, de maximum 10 %-al emelkedik.

A haszonbérleti díj legkésőbb az aktuális naptári év december 31. napjáig esedékes. A haszonbért a Haszonbérbeadó kezeihez postai úton készpénzben vagy bankszámlára történő átutalással egy összegben vállalja Haszonbérlő megfizetni. A haszonbérleti díj a vadászati jog hasznosításából származó bevételeket is tartalmazza.

## 3. A haszonbérleti szerződés időtartama

3.1. A Felek a jelen haszonbérleti szerződést a **jóváhagyás napjától** kezdődő határozott időre, **2035.12.31.** napjáig kötik meg.

3.2. A jelen szerződés mint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény ( a továbbiakban: 2013. évi CXXII. törvény) 49. § (1) bekezdése szerinti, a Haszonbérbeadó által elfogadott ajánlatot is tartalmazó, egységes okiratba foglalt szerződés, annak aláírása napján lép hatályba azzal, hogy amennyiben a Haszonbérlőt megelőző sorrendben álló előhaszonbérleti jogosult személy él az előhaszonbérleti jogával, akkor a jelen szerződésnek az iratban megjelölt Haszonbérlőre történő használati jog biztosítására nem alkalmazható.

3.3. Jelen haszonbérleti szerződés hatályát veszti, ha a haszonbérleti szerződés jóváhagyására jogosult mezőgazdasági igazgatási szerv jogerős határozatában a jelen haszonbérleti szerződés jóváhagyását elutasította, az elutasításról szóló határozat jogerőre emelkedésének napján, minden további jogcselekmény nélkül.

3.4. A felek rögzítik, hogy a Haszonbérlő haszonbérleti jogcímen a 3.1. pontban rögzített napon lép az ingatlan birtokába, a jogszabályban meghatározott hasznosítási kötelezettség őt ezen naptól illeti meg, illetve terheli, továbbá e naptól jogosult szedni az ingatlan terheit és viselni az ingatlannal kapcsolatos költségeket.

## 4. Haszonbérleti szerződés megszűnése

A haszonbérleti szerződés megszűnik az alábbi esetekben:

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján;
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon;
- c) a haszonbérlő természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják;
- d) azonnali hatályú felmondással a 2013. évi CCXII. törvény 58. §-ában foglaltak szerint;
- e) a 2013. évi CCXII. törvény 60. §-ában meghatározott felmondással;
- f) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérlő köteles egymással elszámolni a 2013. évi CCXII. törvény 62. §-ában foglaltak szerint. A haszonbérlet megszűntével a termőföldet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen.

A jelen szerződésben meghatározott bérleti időtartam lejáta előtt a haszonbérbe adó jelen szerződést rendes felmondással nem szüntetheti meg. Amennyiben a haszonbérbe adó jelen szerződést annak lejáta előtt megszüntetné, köteles megtéríteni a haszonbérlő befektetett, de meg nem térült költségeit.

.....  
haszonbérbeadó szignó

.....  
tanú szignók

.....  
haszonbérlő szignó

Amennyiben a haszonbérő a határozott időtartam lejártá előtt e szerződést jogosulatlanul felmondja, úgy köteles a haszonbérbe adó hitelt érdemlően, tételesen igazolt és ténylegesen bekövetkező kárát megtéríteni. Amennyiben a haszonbérbe adó a bérbe adott ingatlant nem kívánja bérbe adni a továbbiakban a haszonbérőnek, **e tény a lejárat évének június 30. napjáig** köteles a haszonbérőnek írásban bejelenteni a gazdálkodás zavartalan folytatása érdekében.

## 5. Alhaszonbérlet

Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő nem jogosult a jelen haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlant alhaszonbérletbe adni.

## 6. Felek jogai és kötelezettségei

6.1. Haszonbérő köteles a földet rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Haszonbérő köteles a mindenkor hatályos jogszabályi előírásokban meghatározottak szerint használati kötelezettségének maradéktalanul és jogszerűen eleget tenni.

6.2. Amennyiben a haszonbérbe adó a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérbe adott ingatlant megterheli, illetve jelzálogba adja és ennek következtében a haszonbérő bérleti jogviszonya megszűnik, úgy e szerződés 4. pontjában foglaltak szerint köteles a haszonbérő kárát megtéríteni.

6.3. A Haszonbérbe adót a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a Haszonbérőnek a haszonbérlet területén levő dolgain zálogjog illeti meg.

6.4. A felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:349–6:356. §-ait, valamint az ahhoz kapcsolódó szakaszokat a jelen jogviszonyra alkalmazni rendelik, amennyiben törvény ettől eltérően nem rendelkezik.

## 7. Haszonbérő nyilatkozatai

7.1. Haszonbérő kijelenti, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CXXII. törvény 40. § (1)–(4) bekezdéseiben és a 41. §-ában foglalt feltételeknek, így különösen az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a) Haszonbérő kijelenti, hogy mezőgazdasági termelőszervezet.

b) Haszonbérő kijelenti, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

c) Haszonbérő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj-tartozása.

7.2. Haszonbérő kijelenti, hogy jelen szerződéssel érintett földhasználati jogosultság megszerzése nem ütközik a törvényben megállapított korlátokba, különösen a 2013. évi CXXII. törvény 43. §-ába, illetve a 16. § (2)–(5) bekezdésébe.

**7.3. Haszonbérő kijelenti, hogy előhaszonbérleti jog gyakorlására a 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a.) pontja szerint jogosult.** (Hivatkozott földhasználati bejegyzések: 743975/2/2020, 744031/2/2020, 744056/2/2020, 743976/2/2020)

7.4. Haszonbérő kijelenti, hogy a tulajdonában és hasznélvezetében álló földterület nagysága a jelen szerződéssel érintett föld területnagyságával együtt a 300 ha nagyságot nem haladja meg. Kijelenti továbbá, hogy a birtokában lévő föld területnagysága a jelen szerződéssel birtokába lévő föld területnagyságával együtt az 1.200 ha nagyságot nem haladja meg.

7.5. Haszonbérő kijelenti, elfogadja és tudomásul veszi, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a birtokmaximumra vonatkozó, előző pontban foglalt nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a

- büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és
- a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fenntartásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után, de ez a haszonbérbe adó felé vállalt díj fizetési kötelezettségét nem érinti.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy a haszonbérbe adó cselekvőképes, nagykorú magyar állampolgár, míg a haszonbérő a fejrészben írt adatokkal jogszerűen működő jogi személy, akiknek szerzési, valamint ügyletkötési képessége korlátozás alá nem esik.

.....  
haszonbérbeadó szignó

.....  
tanú szignók

.....  
haszonbérő szignó

## 9. Előhaszonbérleti jogosultakkal történő közlés

9.1. Felek rögzítik, hogy a jelen okirat a 2013. évi CXII. törvény 49. § (1) bekezdése szerinti szerződésnek minősül: „a földre vonatkozó, és a haszonbérbeadó által elfogadott haszonbérleti ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: haszonbérleti szerződés) kell foglalni, és azt a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője részére - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - meg kell küldeni az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival hirdetményi úton történő közlés érdekében.

9.2. Ha az előzetes vizsgálat eredményeként a mezőgazdasági igazgatási szerv megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát, - a 48. § (1) bekezdésében foglalt esetek kivételével - hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását.

A mezőgazdasági igazgatási szerv a fenti döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérelővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. A jegyző - az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározottak szerint - hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen, valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival.

9.3. A haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlése a kormányzati portálon történő közzététellel valósul meg azzal, hogy a haszonbérleti szerződésben felismerhetetlenné kell tenni a haszonbérbeadó és a haszonbérelő nevén, lakcímén vagy értesítési címén kívül valamennyi természetes személyazonosító adatot. A haszonbérleti szerződés tájékoztató jelleggel a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatala hirdetőtábláján is kifüggeszthető az elektronikus közzététellel megegyező időtartamra.

9.4. Az előhaszonbérleti jog jogosultja a közlést kezdő napjától számított 15 napos jogvesztő határidőn belül tehet a haszonbérleti szerződésre elfogadó, vagy az előhaszonbérleti jogáról lemondó jognyilatkozatot. A nyilatkozattételi határidő a haszonbérleti szerződésnek a kormányzati portálon történő közzétételét követő napon kezdődik. Az előhaszonbérleti jogról való lemondásnak kell tekinteni, ha az előhaszonbérletre jogosult az e bekezdésben meghatározott határidőn belül nem nyilatkozik.

9.5. A más törvény alapján előhaszonbérletre jogosult is a fenti határidőn belül és fent írtak szerint tehet elfogadó jognyilatkozatot.

9.6. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy amennyiben olyan személy jelentkezik, aki a Haszonbérlet sorrendben megelőzi, akkor a Haszonbérbe adó vele köteles – változatlan tartalom mellett – a haszonbérleti szerződést megkötni. Haszonbérbe adó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben Haszonbérelővel azonos sorban levő személy kíván vele haszonbérleti szerződést kötni, akkor ő a haszonbérleti szerződést a jelen szerződés Haszonbérelőjével fogja megkötni.

## 10. Egyéb rendelkezések

10.1. Amennyiben bármelyik fél személyében változás következik be /például: a haszonbérbeadó helyébe örökös lép, vagy a haszonbérelő jogutóddal megszűnik/, jelen szerződés hatálya a jogutódra is kiterjed. Amennyiben a haszonbérbe adó elidegeníti a bérbe adott ingatlant, köteles az új tulajdonost tájékoztatni jelen haszonbérleti szerződés meglétéről és tartalmáról azzal, hogy az új tulajdonost jelen haszonbérleti szerződés lejártáig jelen szerződésből fakadó kötelezettségek terheli, így a szerződést annak lejártá előtt nem szüntetheti meg rendes felmondással.

10.2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vadászati jog hasznosítása kérdésében a tulajdonosi közgyűlésen teljes jogkörrel a haszonbérelő képviseli a földtulajdonost, helyette és nevében jogokat szerezhet, illetőleg kötelezettségeket vállalhat a haszonbérlet időtartamára.

10.3. A felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés hatálybalépése esetén a földhasználat bejelentésével kapcsolatos valamennyi intézkedést a Haszonbérelő köteles saját költségén megtenni. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a földhasználat bejelentésével kapcsolatos további, jogszabályban vagy hatóság által meghatározott nyilatkozattételre lenne szükség, úgy annak megtétele során haladéktalanul együttműködik.

10.4. A felek megállapodása alapján a használati jog megszerzésével kapcsolatban felmerülő költségek Haszonbérletet terheli.

10.5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben nem részletezett kérdésekben a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról

.....  
haszonbérbeadó szignó

.....  
tanú szignók

.....  
haszonbérelő szignó

szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezéseit és a kapcsolódó egyéb rendelkezéseket tekintik irányadónak.

10.6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 27. § (1) bekezdése alapján vitás kérdések eldöntésére a Marcali Járásbíróság illetékességét kötik ki.

Szerződő felek a 3 lapból és 5 számozott oldalból álló, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt szerződést átolvasás és kellő közös értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag 4 példányban írták alá, melyből 1 pld Haszonbérbeadót, 1 pld a Haszonbérletet illeti meg.

Kelt: Kéthely, 2020. 02.19.

.....  
haszonbérbeadó  
Dr. Gelencsér-Magyar Livia

KÉTHELYI AGRO KFT.  
haszonbérlet

képviseli: Oliver Hahnenkamm  
ügyvezető

Kéthelyi AGRO KFT.  
9713 Kéthely, Mialom u. 4.  
Tél: 06-30-450660, 06-30-450661

Előttünk, mint tanúk előtt:

tanú neve: PÉTERDI ZSÓFIA  
lakcíme: 8700 Marcali, Kinizsi u. 10.  
személyi ig. száma: .....

tanú neve: DÉZSENYINÉ HERCEG ANETT  
lakcíme: 8700 Marcali, Kaposvári u. 66.  
személyi ig. száma: .....

A KÖZNEVELÉSI PONTBAN TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 2020. AUGUSZTUS 11.  
AZ ÉRTÉKELÉSÉRE TÖRTÉNŐ TÖRVÉNYSZERES KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 2020. AUGUSZTUS 12.  
AZ ÉRTÉKELÉSÉRE TÖRTÉNŐ TÖRVÉNYSZERES KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 2020. AUGUSZTUS 12.  
AZ ÉRTÉKELÉSÉRE TÖRTÉNŐ TÖRVÉNYSZERES KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 2020. AUGUSZTUS 12.  
A KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 2020. AUGUSZTUS 27.  
E KÖZZÉTÉTEL TÖRTÉNÉSÉNEK!



.....  
haszonbérbeadó szignó

.....  
tanú szignó

.....  
haszonbérlet szignó



**Használati megosztásról szóló megállapodás**  
(közös tulajdonban álló föld esetében)

amely létrejött

egyrésről Kovács Roland (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 8638 Balatonlelle, Arany J. u. 11.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 242496/11719632  
tulajdoni illetőség

másrésről Kovács Melinda (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 8800 Nagykanizsa, Alkotmány u. 87.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 242640/11719632  
tulajdoni illetőség

harmadrésről Kovács Károly (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Kossuth L. u. 35.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs);  
838944/11719632 tulajdoni illetőség

negyedrésről Végh Éva (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 1162 Budapest, Árpádföldi út 74. A ép.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs);  
477504/11719632 tulajdoni illetőségre

ötödrésről Wittmann Ferencné (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 8600 Siófok, Koch R. u. 3.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 477216/11719632  
tulajdoni illetőségre

hatodrésről Kakrik Ferencné (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Ady E. u. 13.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs);  
1339776/11719632 tulajdoni illetőségre

hetedrésről Keresztes Lajos (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 1191 Budapest, Hunyadi u. 29. VII/21.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs);  
33786/11719632 tulajdoni illetőségre

nyolcadrésről Keresztes Csilla (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 1191 Budapest, Hunyadi u. 29. VII/21.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 33786/11719632 tulajdoni illetőségre

kilencedrésről Marosi Zoltán József (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Kossuth L. u. 31.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 112464/11719632 tulajdoni illetőségre

tizedrésről Marosi Zoltán Józsefné (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Kossuth L. u. 31.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 112464/11719632 tulajdoni illetőségre

tizenegyed résről Nagy Jánosné (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 8700 Marcali, Csokonai u. 45.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 381456/11719632 tulajdoni illetőségre

tizenkettédésről Kőröshegyi Martina (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 8700 Marcali, Rózsa u. 38.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 894096/11719632 tulajdoni illetőségre

tizenharmad résről Kőröshegyi Roland (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Ady E. u. 5.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 544608/11719632 tulajdoni illetőségre

tizennegyed résről Varga László (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 42412 Hajdúhadház, Dorogi u. 11.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 640512/11719632  
tulajdoni illetőségre 8648 Balatonkeresztúr, Kossuth L. u. 11.

tizenötöd résről Konkoly Jánosné (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Rákóczi F. u. 7.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 669744/11719632 tulajdoni illetőségre

A megállapodás betéti, alatti polgári és a teljes kiterjedésén  
alapján Dr. Zeleny Árpád és családjaival közösen készítették!

tizenhatod részről Bódis Ferenc (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Petőfi S. u. 12.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 669744/11719632 tulajdoni illetőségre

tizenheted részről Subosits Tamás (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Hegyaljai út 1306/2.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 136512/17119632 tulajdoni illetőségre

tizennyolcad részről Dr. Gelencsér-Magyar Livia (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Vasút u. 1.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 1733604/11719632 tulajdoni illetőségre

tizenkilenced részről Dr. Gelencsér-Magyar Livia (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Vasút u. 1.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 1440514/11719632 tulajdoni illetőségre

huszad részről Balatonkeresztúr Község Önkormányzata 8648 Balatonkeresztúr, Ady E. u. 52.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 11750/11719632 tulajdoni illetőségre

huszonegyed részről Varga Nóra (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 8700 Marcali, Park u. 3. III/2/a.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 381456/11719632 tulajdoni illetőségre

huszonketted részről Tóth Lajosné (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 2310 Szigetszentmiklós, Vihar u. 17.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 18648/11719632 tulajdoni illetőségre

huszonharmad részről Mózes Zoltánné (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 8719 Böhönye, Diófa u. 23.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 9324/11719632 tulajdoni illetőségre

huszonnegyed részről Dr. Árvai Tibor (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 8734 Somogyzsítf, Ady E. u. 53.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 9324/11719632 tulajdoni illetőségre

huszonötöd részről Dr. Gelencsér András (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Vasút u. 1.) (a továbbiakban: Tulajdonostárs); 247264/11719632 tulajdoni illetőségre

huszonhatod részről Kovács Károly (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 8648 Balatonkeresztúr, Kossuth L. u. 35.) (a továbbiakban: Özvegyi jog jogosultja); 484992/11719632 tulajdoni illetőségre

huszonheted részről Végh Jánosné (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 8600 Siófok, Koch R. u. 3.) (a továbbiakban: Özvegyi jog jogosultja); 954720/11719632 tulajdoni illetőségre

huszonnyolcad részről Keresztes Lajosné (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 1191 Budapest, Hunyadi u. 29. VII/21.) (a továbbiakban: Özvegyi jog jogosultja); 67572/11719632 tulajdoni illetőségre

huszonkilenced részről Kőröshegyi Györgyné (szül. neve: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_, szül. hely és idő....., .....), lakcíme: 8700 Marcali, Rózsa u. 38.) (a továbbiakban: Özvegyi jog jogosultja); 394488/11719632 tulajdoni illetőségre

között az alább megjelölt helyen és időben, a következő feltételekkel:

1. Tulajdonostársak rögzítik, hogy valamennyien a Marcali Járási Hivatal Földhivatalánál vezetett ingatlan-nyilvántartásban Balatonkeresztúr községben, külterületen 056/31 hrsz. alatt, szántó és fásított terület művelési ágban nyilvántartott, 24,0268 ha térmértékű, 808,64 AK értékű termőföldnek minősülő ingatlan tulajdonosai, a fent feltüntetett tulajdoni illetőséggel.

2. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) 70. § második mondata értelmében: „[...] jogosultságuk gyakorlása, valamint a földhasznosítási kötelezettség teljesítése

érdekében a tulajdonostársak – a 71. §-ában meghatározottak szerint – kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül az egyes tulajdonostársak részére a tulajdoni hányaduknak megfelelő vagy attól eltérő mértékű területek elhelyezkedését kijelölni (a továbbiakban: használati rend)”

3. A Fétv. 71. § (1) bekezdés értelmében: „[...] a közös tulajdonban álló földön a 70. § szerinti használati rend kialakításához [...] a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított többségi döntése szükséges azzal, hogy ha a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított legalább egytizede a használati megosztásról szóló ajánlatban foglaltakkal nem ért egyet, akkor a használati rend kialakításához a tulajdonostársak tulajdoni hányad alapján számított kétharmados döntése szükséges. A használati rendet a használati megosztásról szóló megállapodásban kell rögzíteni.” Jelen használati rend megosztásáról szóló megállapodás célja, hogy az 1. pontban körülírt termőföld tekintetében a hivatkozott törvényi kötelezettség teljesítése érdekében a földhasználati jog bejegyezhetősége érdekében rögzítse az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni illetőség természetbeni elkülönítését szolgáló határvonalnak a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelő elkészített vázrajzon való feltüntetésével. A vázrajz jelen megállapodás 1. számú mellékleteként annak elválaszthatatlan részét képezi.

A Tulajdonostársak kijelentik, hogy tudomással bírnak a Fétv. 71. § (8) bekezdésében foglalt azon rendelkezésről, hogy a használati megosztásról szóló megállapodás a jogszabályi előírásoknak megfelelően elkészített, a használati rendet ábrázoló térképi kimutatással együtt érvényes.

4. A Tulajdonostársak kijelentik, hogy a jelen megállapodás megfelel a Fétv. 71. § (9) bekezdésben foglalt rendelkezésnek, amely értelmében „A használati megosztásról szóló megállapodásban részes tulajdonostársaknak az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott – 30 napnál nem régebbi – hiteles szemle másolaton egyértelmű jelzéssel, a használati megosztásról szóló megállapodásnak megfelelően, azzal azonosítható módon ábrázolni kell az egyes tulajdonostársak részére kijelölt területet. A térképi kimutatást a használati megállapodásban részes tulajdonostársaknak alá kell írni.”

5. A tulajdonostársak megállapodnak abban, hogy a 3-4. pontban említett térképi kimutatáson szereplő alábbi sorszámozású földrészleteket az alábbiak szerint használják:

| SORSZÁM | FÖLDTULAJDONOS                            | TULAJDONI<br>HÁNYAD | TULAJDONOSI<br>TERÜLET (HA) | TULAJDONOS<br>TERÜLET (AK) |
|---------|-------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1.      | Kovács Roland tulajdonostárs              | 242496/11719632     | 0,4971                      | 16,73                      |
| 2.      | Kovács Melinda tulajdonostárs             | 242640/11719632     | 0,4974                      | 16,74                      |
| 3.      | Kovács Károly tulajdonostárs              | 838944/11719632     | 1,7199                      | 57,89                      |
| 4.      | Végh Éva tulajdonostárs                   | 477504/11719632     | 0,9789                      | 32,95                      |
| 5.      | Wittmann Ferencné tulajdonostárs          | 477216/11719632     | 0,9784                      | 32,93                      |
| 6.      | Kakrik Ferencné tulajdonostárs            | 1339776/11719632    | 2,7467                      | 92,44                      |
| 7.      | Keresztes Lajos tulajdonostárs            | 33786/11719632      | 0,0693                      | 2,33                       |
| 8.      | Keresztes Csilla tulajdonostárs           | 33786/11719632      | 0,0693                      | 2,33                       |
| 9.      | Marosi Zoltán József tulajdonostárs       | 112464/11719632     | 0,2306                      | 7,76                       |
| 10.     | Marosi Zoltán Józsefné tulajdonostárs     | 112426/11719632     | 0,2305                      | 7,76                       |
| 11.     | Nagy Jánosné tulajdonostárs               | 381456/11719632     | 0,7820                      | 26,32                      |
| 12.) a  | Kőröshegyi Martina tulajdonostárs         | 499608/11719632     | 1,0243                      | 34,47                      |
| 12.) b  | Kőröshegyi Martina tulajdonostárs         | 394488/11719632     | 0,8088                      | 27,22                      |
| 13.     | Kőröshegyi Roland tulajdonostárs          | 544608/11719632     | 1,1165                      | 37,58                      |
| 14.     | Varga László tulajdonostárs               | 640512/11719632     | 1,3131                      | 44,19                      |
| 15.     | Konkoly Jánosné tulajdonostárs            | 669744/11719632     | 1,3731                      | 46,21                      |
| 16.     | Bódis Ferenc tulajdonostárs               | 669744/11719632     | 1,3731                      | 46,21                      |
| 17.     | Subosits Tamás tulajdonostárs             | 136512/11719632     | 0,2799                      | 9,42                       |
| 18.     | Dr. Gelencsér-Magyar Livia tulajdonostárs | 1876920/11719632    | 3,8479                      | 129,51                     |
| 19.) a  | Dr. Gelencsér-Magyar Livia tulajdonostárs | 875844/11719632     | 1,7956                      | 60,43                      |
| 19.) b  | Dr. Gelencsér-Magyar Livia tulajdonostárs | 421354/11719632     | 0,8638                      | 29,07                      |

|     |                                          |                        |                 |        |       |
|-----|------------------------------------------|------------------------|-----------------|--------|-------|
| 20. | Balatonkeresztúr Község<br>Önkormányzata | tulajdonostárs         | 11750/11719632  | 0,0241 | 0,81  |
| 21. | Varga Nóra                               | tulajdonostárs         | 381456/11719632 | 0,7820 | 26,32 |
| 22. | Tóth Lajosné                             | tulajdonostárs         | 18648/11719632  | 0,0382 | 1,29  |
| 23. | Mózes Zoltánné                           | tulajdonostárs         | 9324/11719632   | 0,0191 | 0,64  |
| 24. | Dr. Árvai Tibor                          | tulajdonostárs         | 9324/11719632   | 0,0191 | 0,64  |
| 25. | Dr. Gelencsér András                     | tulajdonostárs         | 267264/11719632 | 0,5479 | 18,44 |
| 26. | Kovács Károly                            | özvegyi jog jogosultja | 485136/11719632 | 0,9946 | 33,47 |
| 27. | Végh Jánosné                             | özvegyi jog jogosultja | 954720/11719632 | 1,9573 | 65,87 |
| 28. | Keresztes Lajosné                        | özvegyi jog jogosultja | 67572/11719632  | 0,1385 | 4,66  |
| 29. | Kőröshegyi Györgyné                      | özvegyi jog jogosultja | 394488/11719632 | 0,8088 | 27,22 |

6. Valamennyi Tulajdonostársat megilletik a Fétv. 69. §-ában és kapcsolódó jogszabályi rendelkezésekben megjelölt jogosítványok és terhelik az ott feltüntetett kötelezettségek. Így különösen a Fétv. 70. §-a értelmében a tulajdonostársak mindegyike jogosult a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület használatára, vagy a saját tulajdoni hányadának megfelelő terület vagy annak egy meghatározott része használatának másik tulajdonostárs vagy harmadik személy részére történő átengedésére.

7. Valamennyi Tulajdonostárs köteles jogait és kötelezettségeit a Ptk. jóhiszeműség és tisztességesség elvével összhangban gyakorolni illetve teljesíteni.

8. Valamennyi Tulajdonostárs köteles az őt megillető tulajdoni illetőség használata, hasznosítása során a Többi tulajdonostárssal együttműködni, őket valamennyi releváns információról megfelelő módon tájékoztatni, és jogait a jogszabály és mások jogai által megszabott korlátok között gyakorolni.

9. Valamennyi Tulajdonostárs viseli az őt megillető tulajdoni illetőséggel kapcsolatosan felmerülő, másra át nem hárítható károkat, költségeket, illetve jogosult az őt megillető tulajdoni illetőség tekintetében a hasznok szedésére.

10. A Tulajdonostársak jogaira és kötelezettségeire – amennyiben törvény másként nem rendelkezik – a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

11. Tulajdonostársak jelen megállapodást határozatlan időre kötik.

12. A Tulajdonostársak rögzítik, hogy bármelyik fél jogosult a jelen megállapodást egyoldalú, írásbeli nyilatkozatával, azonnali hatállyal megszüntetni, amennyiben bármelyik másik fél kötelezettségeit súlyos mértékben megszegi, vagy egyebekben olyan magatartást tanúsít, amely alapján a sérelmet szenvedett féltől a továbbiakban nem elvárható a jelen megállapodás fenntartása.

13. A használati megállapodás létrehozása

a) Dr. Gelencsér András (8648 Balatonkeresztúr, Vasút u. 1.) Tulajdonostárs kijelenti, hogy a jelen megállapodás tekintetében ő minősül a megállapodás létrehozását szorgalmazó személynek, aki a törvényben előírtak szerint közölte a jelen megállapodást az arra jogosultakkal, az ingatlan-nyilvántartás hatályos adataira támaszkodva.

b) a jelen használati megállapodás megkötését kezdeményező Tulajdonostárs rögzíti, hogy valamennyi címzett Tulajdonostárssal szemben a jogszabályban meghatározott időtartamra vállalt ajánlati kötöttséget, azaz a jelen megállapodásnak a Tulajdonostárs általi igazolt kézhezvételétől számított hatvan (60) naptári nap. A Tulajdonostárssnak ezen idő alatt kell nyilatkoznia a jelen megállapodás elfogadásáról. Amennyiben a jelen megállapodás kézbesítése részére megtörtént és az előírt határidőn belül nem nyilatkozik, úgy hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

c) Tulajdonostársak rögzítik, hogy alkalmazzák a Fétv. 71. § (7) bekezdését, amely értelmében egységes okiratnak minősül az is, ha a használati megállapodás több példányban készül és az egyes példányokat a tulajdonostársak külön-külön írják alá.

14. A Tulajdonostársak rögzítik, hogy valamennyien nagykorú magyar állampolgárok, akiknek jogképessége, illetve cselekvőképessége semmilyen korlátozás hatálya alatt nem áll.

15. A jelen megállapodást a tulajdonostárs a Fétv. 71. § (1)–(9) bekezdésében foglaltak megsértése esetén a bíróság előtt megtámadhatja.

16. Amennyiben jelen megállapodás bármely rendelkezése kógens jogszabály rendelkezésébe ütközne, a felek megállapodnak abban, hogy a megsértett jogszabályi rendelkezés a jogsértő rendelkezés helyébe lép minden további jogcselekmény, így különösen a szerződés módosítása nélkül.

17. A jelen megállapodásban nem részletezett kérdésekben a Földforgalmi tv., a Fétv., a Polgári Törvénykönyv és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

18. Jelen megállapodás az azt aláírással ellátó Tulajdonostárs tekintetében az aláírásának napján lép hatályba, az abban foglalt kötelezettségek és jogosultságok az aláírás napjától terhelik, illetve illetik meg.

19. Jelen megállapodás – amely 6 számozott oldalt tartalmaz – készült 29 példányban akként, hogy valamennyi tulajdonostárs illetve özvegyi jog jogosultja egy-egy példányt lát el aláírásával, és a jelen pontban meghatározott aláírt példányok, illetve amennyiben a Tulajdonostárs határidőn belül nem nyilatkozatot, az aláírás nélküli példány és az ahhoz csatolt, a szabályszerű megküldést és átvételt igazoló tértivevény minősül egységes okiratnak.

Kelt: Kelkelt, 2025. 11. 19.

Kovács Roland  
tulajdonostárs

Kovács Melinda  
tulajdonostárs

Kovács Károly  
tulajdonostárs

Végh Éva  
tulajdonostárs

Wittmann Ferencné  
tulajdonostárs

Kakrik Ferencné  
tulajdonostárs

Keresztes Lajos  
tulajdonostárs

Keresztes Csilla  
tulajdonostárs

Marosi Zoltán József  
tulajdonostárs

Marosi Zoltán Józsefné  
tulajdonostárs

Nagy Jánosné  
tulajdonostárs

Kőröshegyi Martina  
tulajdonostárs

Kőröshegyi Roland  
tulajdonostárs

Varga László  
tulajdonostárs

Konkoly Jánosné  
tulajdonostárs

Bódis Ferenc  
tulajdonostárs

Subosits Tamás  
tulajdonostárs

Dr. Gelencsér-Magyar Livia  
tulajdonostárs

Dr. Gelencsér-Magyar Livia  
tulajdonostárs

Balatonkeresztúr  
Község Önkormányzata  
tulajdonostárs

Varga Nóra  
tulajdonostárs

Tóth Lajosné  
tulajdonostárs

Mózes Zoltánné  
tulajdonostárs

Dr. Árvai Tibor  
tulajdonostárs

Dr. Gelencsér András  
tulajdonostárs

Kovács Károly  
özvegyi jog jogosultja

Végh Jánosné  
özvegyi jog jogosultja

Keresztes Lajosné  
özvegyi jog jogosultja

Kőröshegyi Györgyné  
özvegyi jog jogosultja

Előttünk, mint tanúk előtt ....., ..... napján:

Név: .....

Név: .....

Lakcím: .....

Lakcím: .....

Aláírás .....

Aláírás .....

# Térképmásolat - Teljes

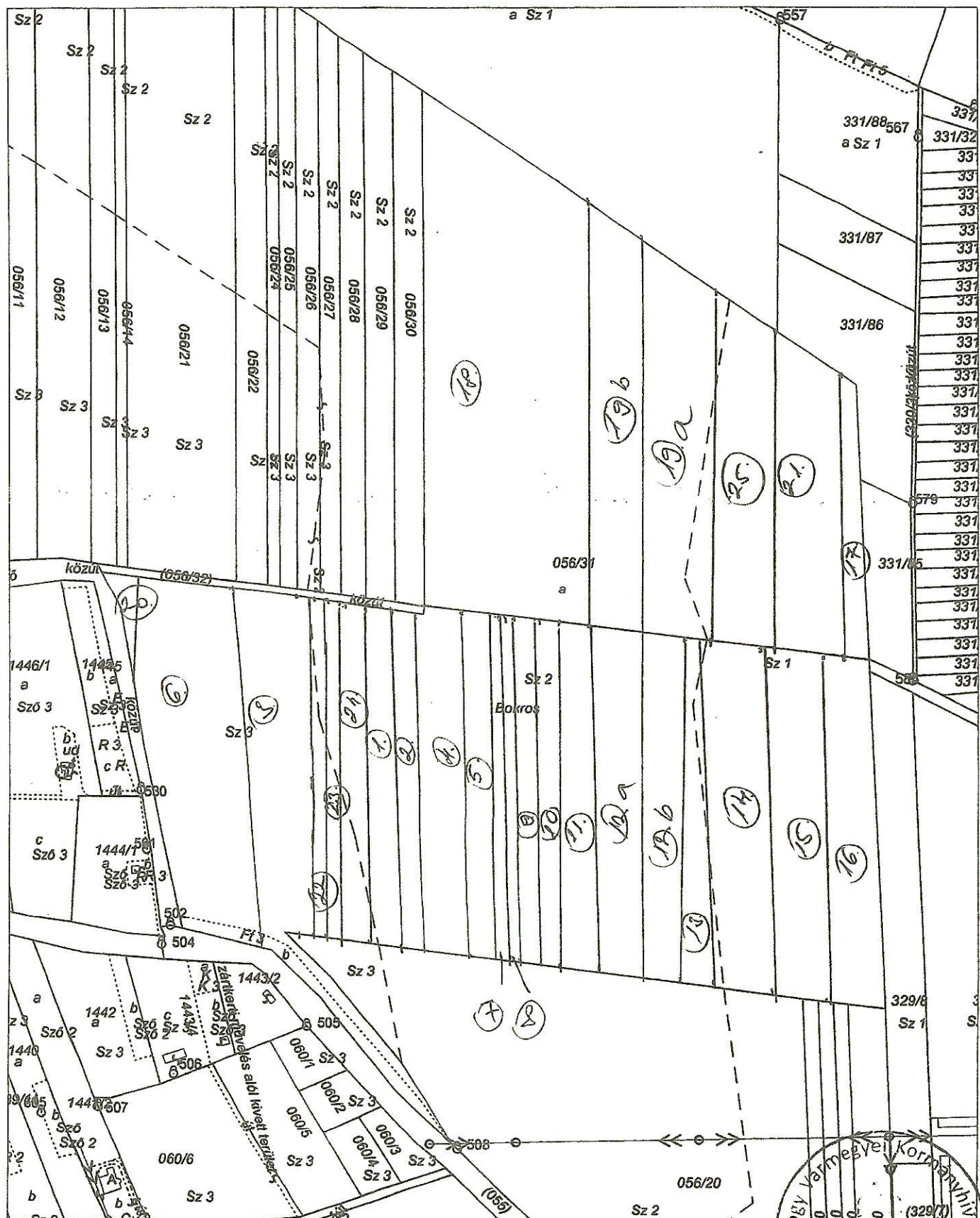
Szelvényszám: 32-223-4

Iktatószám: 1/149/2025

Vetület: EOv

BALATONKERESZTÚR, külterület 56/31

**Méretarány: 1:4000**



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatszázalékos tartalommal.  
A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Marcali, 2025. október 29.

**Marcali, 2025. október 29.**

Stefanics Letícia

Kaposvár

