

Közzételve a kormányzati portálon és

a

Marcali
Községi Önkormányzat Hivatal
8700 Marcali
Rákóczi u. 11. Pf.: 5.
Tel.: 85/891-901 és

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

hirdetéstábláján



2026. JÚL. 23.

KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA:	2026.09.02.
KÖZLÉS KEZDŐ NAPJA:	2026.09.03.
ELFOGADÓ NYILATKOZAT	
BENYÚJTÁSI HATÁRIDEJE:	2026.09.17.
A HATÁRIDŐ JOGVESZTŐI	
LEVÉTEL NAPJA:	2026.09.18.

Családi és utónév: **Kruppai Győző**

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Adóazonosító jel:

személyi azonosító jel

Állampolgárság:

Lakcíme: 8700 Marcali, Kupa utca 16.

mint tulajdonos és haszonbérbe adó - a továbbiakban Haszonbérbe adó -,

m á s r é s z r ől

Családi és utónév: **Vida Zoltán László**

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Adóazonosító jel:

személyi azonosító jel:

Állampolgárság:

Lakcíme: 8700 Marcali, Boronkai utca 7.

mint haszonbérlet - a továbbiakban Haszonbérlet -, között az alábbi feltételek mellett:



1. Általános rendelkezések

1.1. A haszonbérleti szerződés megkötésére, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. tv. (a továbbiakban: Ptk.), A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.), A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. tv. (a továbbiakban: Fétv.) alapján került sor.

1.2. A haszonbérlet a dolog hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.

A jelen szerződés tárgyát képező haszonbérlet föld haszonbérletje köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. /Ptk. 6:350 § (1) – (2)/

1.3. A haszonbérbe adót a haszonbér biztosítására a dolog hasznain és a haszonbérletnek a haszonbérlet területén lévő dolgain zálogjog illeti meg. / Ptk. 6:353 §/

1.4. A mezőgazdasági haszonbérlet megszűntével a termőföldet és a többi haszonbérletet úgy kell visszaadni, hogy a termelést folytatni lehessen. / Ptk. 6:355 §/

1.5. Ha a haszonbérlet a haszonbérleti jogosultságot jogszabályba foglalt módon, támogatás feltételeként, a haszonbérbeadó írásbeli hozzájárulásával az általa kijelölt földműves vagy mezőgazdasági termelőszervezet részére adja át, akkor a kijelölt földműves, illetve a mezőgazdasági termelőszervezet a szerződésben a haszonbérlet helyébe lép és a haszonbérlet jogviszonyt változatlan feltételekkel folytatja. / Fétv. 51. §./

1.6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy késedelmes teljesítés esetén a jelen jogviszonyukban a késedelmi kamat mértéke a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres szorzata.

2. Haszonbérlet

2.1. A haszonbérlet tárgya

Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbeadó tulajdonában álló **Marcali külterületen a 0540/9 hrsz** alatt nyilvántartott, szántó művelési ágú, 5772 m² területű, 9.00 AK értékű földet.

A haszonbérlet föld 1/1 tulajdoni illetőségben Kruppai Győző József tulajdonában áll. A földrészletre nincs bejelentett földhasználó.

2.2. A haszonbérlet időbeli hatálya

A haszonbérlet szerződés határozott időre jön létre, nevezetesen: **2026. év július 23. hó** napjától kezdődően 2034. év július 23. napjáig tart.

2.3. A haszonbérleti díj mértéke, fizetésének módja

2.3.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti díj évi összege 140 Eur-, azaz egyszáznegyven eurónak a kifizetés napján a Nemzeti Bank által közzétett középárfolyamának megfelelő forint összeg. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a helyben kialakult haszonbérleti díjak a megállapított haszonbérleti díjhoz képest jelentősen megváltoznak úgy a felek a haszonbérleti díj mértékét köteles újratárgyalni.

A haszonbérelő a haszonbérleti díjat legkésőbb minden gazdasági év március 30. napjáig köteles megfizetni egy összegben.

A haszonbér fizetésének módja banki átutalás. A haszonbérbe adó legkésőbb minden gazdasági év február hó 15. napjáig köteles közölni a haszonbérelővel, hogy a haszonbérleti díjat mely banknál vezetett milyen számú bankszámlára való utalással teljesítse.

2.3.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérbeadó viseli a földtulajdonnal kapcsolatos országos hatályú-, és helyi jogszabályon alapuló minden terhet. A Haszonbérelő viseli a haszonbérrelt föld művelésével kapcsolatos országos hatályú-, és helyi jogszabályon alapuló minden terhet.

2.3.3. A haszonbérleti szerződés hatálya alatt a Haszonbérelőt illeti meg a föld után járó földalapú-, és egyéb a mezőgazdasági termeléssel, és állattenyésztéssel kapcsolatos támogatás.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen haszonbérleti szerződés bármely időben, és bármely okból való megszűnése esetén ezen támogatás a megszűnés napjától kezdődően a haszonbérbe adót illeti meg.

2.4. A haszonbérlet célja:

2.4.1. A haszonbérlet tárgyát képező föld az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint szántó művelési ágú. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérelő a földön mezőgazdasági termelőtevékenységet folytat művelési ág megváltoztatása nélkül.

2.5. Használat, hasznok szedése: A Haszonbérelő a bérelt terület használatára és hasznainak szedésére csak a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Köteles betartani a magyar hatályos jogszabályok által szabályozott természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat. Különösen a Termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. rendelkezéseit.

2.6. A szerződő felek megállapodnak arról, hogy a haszonbérelő a földet érintő 100.000 Ft, azaz egyszázezer forint értéket meghaladó értéknövelő beruházás esetén külön, kizárólag a haszonbérbeadó legalább teljes bizonyító okirattal foglalt írásbeli hozzájárulása után jogosult az értéknövelő beruházás elvégzésére, amely hozzájárulást nyomós ok nélkül nem tagadhatja meg. A haszonbérbeadó csak akkor köteles nyilatkozni az értéknövelő beruházás tárgyában, ha a haszonbérelő tájékoztatja őt a tervezett beruházás tárgyáról, várható bekerülési költségeiről. A haszonbérelő az értéknövelő beruházások igazolt bekerülési költségét és a termőföldre gyakorolt értéknövelő hatását nem számíthatja be a haszonbérbe.

A hozzájárulás megtagadása esetén nyomós oknak minősül különösen ha a tervezett beruházás értéke olyan mértékű, hogy a haszonbérleti szerződés 5 éves lejáta után is értéket képvisel.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérelő az értéknövelő beruházások bekerülési értékét, illetve a tárgyi ingatlanra gyakorolt értéknövelő hatását nem követeli a haszonbérbeadótól, akkor ha a szerződés az 5 éves határozott idő lejáta miatt szűnik meg /Fétv. 62. § (5)/, ebben az esetben a Haszonbérelő azt saját költségére és üzleti kockázatára végzi. A Haszonbérbeadó az engedélye nélkül végzett értéknövelő beruházás vonatkozásában kérheti a Haszonbérelőtől az eredeti állapot helyreállítását, vagy annak megtagadása esetén a haszonbérelő költségére az eredeti állapotot helyreállíthatja.

2.7. A haszonbérleti szerződés megszűnése

2.7.1. A haszonbérleti szerződés megszűnik a Fétv. 57.§. -ában meghatározott esetekben.

A felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérbeadó a szerződést felmondhatja a gazdasági év végére abban az esetben ha a haszonbérlet területén engedélyes tervek alapján felépítményeket kíván létesíteni. Amennyiben a haszonbérelő az építési munkák megkezdése miatt nem tudja betakarítani úgy termés kiesésből eredő kárt a haszonbérbeadó köteles megtéríteni.

A szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a haszonbérelő részéről nem szolgálhat rendkívüli felmondási okul, ha a jelenlegi agrártámogatások megszűnnek vagy csökkennek, illetve az agrártámogatások megszűnése vagy csökkenése nem vonhatja maga után a haszonbér mértékének felülvizsgálatát. Továbbá nem szolgálhat rendkívüli felmondási oknak az, ha a művelési ág változás bármely okból meghiúsul.

2.7.2. A haszonbérbeadó részéről azonnali hatályú felmondásnak a Fétv. 58. § esetén, illetve Ptk. 6:354. § . esetén van helye.

A Fétv. 58-60. §-ban meghatározott felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

2.7.3. A szerződő felek tudomásul veszik, hogy a Fétv. 58-60. §-ban meghatározott rendelkezésektől érvényesen nem térhetnek el.

2.7.4. A jelen haszonbérleti szerződés bármilyen okból való megszűnése esetén a haszonbérbeadó és a haszonbérelő köteles egymással elszámolni. Semmis az olyan megállapodás, amely az elszámolást előre kizárja. /Fétv. 62. §/

2.7.5.1. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a haszonbérelő

2.7.5.1.1. elviheti az általa létesített felszerelési és berendezési tárgyakat.

Kivéve, ha az elvitellel a tárgyakat érintő dologegység az elvitel esetén aránytalanul károsulna vagy használhatatlanná válna.

2.7.5.1.2. követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített és el nem vihető berendezéseknek, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor az egyéb dokumentumok alapján megállapítható az értékcsökkenés levonása után fennmaradó értéket.

2.7.5.1.3. köteles az általa engedély nélkül létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani. Kivéve ha a felek az épület értékének elszámolása tárgyában másként állapodnak meg.

2.7.5.2. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a Felek kötelesek a földrészleten a gazdasági évben addig elvégzett munkálatok költségeivel /mezei leltár szerint/ egymás felé elszámolni.

A bérleti jogviszony megszüntetése esetén a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelés a megváltozott művelési ágnak megfelelően azonnal folytatható legyen. Kivéve ha a felek a bérleti jogviszony megszűnésekor írásban másban állapodnak meg. (pl. a bérleti jogviszony megkezdésekor az 1. pont szerinti művelési ágat állítja vissza a haszonbérelő a saját költségén, az ingatlan-nyilvántartási átvezetéssel együtt)

2.7.6. A bérleti jogviszony azonnali hatályú felmondása esetén a kárt szenvedett felet a Ptk. szerinti kártérítés illeti meg.

2.7.6.1. A haszonbérelő tájékoztatja a haszonbérbe adót, hogy a tárgyi ingatlan használati jogát annak gazdasági hasznosításának szándékával kívánja megszerezni, hogy abban a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően mezőgazdasági termelőtevékenységet kíván folytatni. A haszonbérbeadó tájékoztatja a haszonbérlelőt, hogy a tárgyi ingatlant haszonbérleti díj legalább 5 éven keresztül előre számítható bevétel megszerzése céljából adja haszonbérbe.

2.7.6.2. A haszonbérbeadó kijelenti, hogy a termőföld mezőgazdasági termelés céljára megfelelő, a haszonbérelő nyilatkozik, hogy a tárgyi termőföldek termőértékét, a termőföldet természetben megismerte. Ismeri a gazdálkodás szakmai feltételeit és a jogszabályi környezetet. A haszonbérleti szerződést ennek ismeretében köti meg.

2.7.6.3. A felek a kölcsönös tájékoztatások tartalmát megismerték, azokat tudomásul veszik.

2.8. Vadászati jog

A haszonbérelő tudomással bír arról, hogy a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokon vadászati jog gyakorlására az ingatlan tulajdonosa nem kötött szerződést vadásztársaságokkal. A haszonbérelő nem jogosult a vadászati jog tárgyában harmadik személlyel szerződést kötni.

2.9. Földhasználati jog bejegyzése.

A Haszonbérbeadó nyilatkozik arról, hogy a tárgyi ingatlannak nincs bejegyzett földhasználója.

A Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a haszonbérelő a földhasználati jogát haszonbérlet jogcímén az illetékes kormányhivatal földhivatali osztályán a jelen szerződés 2.2. pontjában meghatározott időre bejegyeztesse. A Haszonbérlőnek tudomása van arról, hogy a földhasználati jog bejegyzése kérelmezésének elmaradása vagy késedelme esetén a vonatkozó törvény szerint kötelező a hivatalnak bírságot kiszabni.

A Haszonbérelő a jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés tárgyát képező föld vonatkozásában a törvényben megadott határidőn belül kérelmezi az illetékes földhivatalnál a haszonbérlet bejegyzését saját költségére.

2.10. Haszonbérelő a Földforgalmi tv. alapján az alábbi nyilatkozatokat teszi:

a.) Földhasználati jog megszerzésére jogosultsággal rendelkezem, megfelelek a Földforgalmi törvény 40. § (1-4) bekezdései valamint a 41. §-ban meghatározott feltételeknek – azaz ez utóbbi esetben nem esem a kizáró feltételek hatálya alá.

b.) a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXXII. törvény (földforgalmi törvény) szerinti birtokmaximumot, valamint

c.) elfogadom, és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az b.) pont szerinti nyilatkozatom valótlanága, úgy az

ca.) a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelőségre vonását (a haszonbérlo nevében nyilatkozó képviselő), és

cb.) a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földhasználat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

Mint haszonbérlo vállalom, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelelek a földforgalmi törvény 40 § (1)-(4) szerinti feltételeknek

d.) a Földforgalmi tv. szerint a Marcali Járási Hivatal által kiadott számon regisztrált földműves vagyok

e.) a szerződésben megjelölt föld használatát másnak nem engedem át, azt magam használom,

f.) a szerződés időtartama alatt az adott földrészletre vonatkozóan eleget teszek földhasznosítási kötelezettségemnek,

g.) nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtarozásom,

2.11. haszonbérlo nyilatkozat a Fftv. 46. §-ban szabályozott előhaszonbérleti jogról.

A szerződő felek megállapítják, hogy Vida Zoltán László a tárgyi földet 2021.04.01. napjától 2025.11.30. napjáig haszonbérelte és a Somogy Vármegyei Kormányhivatal a iktatószámom földhasználóként nyilvántartásba vette.

2.11.1. A Fftv. 46. § (1) bekezdés a) pont szerint - volt haszonbérlo olyan földműves vagyok , aki helyben lakónak minősül, és akinek az életvitelszerű lakáshasználat helye, 3 éve Marcaliban van. Ezért ezen jogszabályhely szerint előhaszonbérleti jog illet meg.

2.12. Elfogadom és tudomásul veszem, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra került a jelen szerződés szerinti nyilatkozataim valótlanága, úgy az a Büntető Törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelőségre vonásomat, továbbá a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használat után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részemre folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.

2.13. Záró rendelkezések:

A szerződő felek nyilatkoznak arról, hogy teljesen cselekvőképes magyar, állampolgárok, ezért ügyletkötési képességük nem függ hatósági jóváhagyástól. A szerződő felek kijelentik, hogy jogosultak a jelen szerződés megkötésére, így az abban általuk vállalt kötelezettségek érvényesek és végrehajthatóak. A szerződő felek kijelentik és szavatolják továbbá, hogy más személy vagy szerv hozzájárulása nem szükséges jelen szerződés megkötéséhez.

2.13.1. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötés költségeit a haszonbérlo viseli.

2.13.2. A szerződő felek elismerik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően az ügyintéző ügyvéd őket a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII.tv. vonatkozó rendelkezéseiről teljes körűen tájékoztatta, különösen annak a 61. §-ában szereplő bevételre és 62. §-ában szereplő adócsökkentő tényezőkre vonatkozóan. Az ügyvédi megbízás az ebben a törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítésében való közreműködésre nem terjed ki, ezért az ügyvéd a felelősségét ebben a kérdésben – az ügyfelek egyetértésével – kizárja.

A szerződő felek tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd nem adótanácsadó, ezért a 2.15.2. pontban megnevezett tájékoztatás eligazító jellegű.

2.13.4. Szerződő felek megbízták dr. Frányó Zoltán ügyvédet (8700 Marcali, Tavasz utca 5.) a jelen haszonbérleti szerződésnek és a földhasználati jog bejegyzéséhez szükséges minden egyéb okiratnak a fenti tartalommal való megszerkesztésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák, hogy nevükben és képviselőjükben a földhasználati jog bejegyzésével kapcsolatos valamennyi eljárásban eljárjon az illetékes járási földhivatali osztály előtt.

Meghatalmazzák továbbá, hogy az esetleges hiánypótlás során a hiánypótló okiratot, illetve módosítás esetén a módosító okiratot nevükben és képviselőjükben írja alá, a földhasználati adatlapot töltse ki és nevükben írja alá. Az ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

2.13.4. A szerződő felek és az okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkoznak arról, hogy az ügyvéd a szerződő felek azonosítását elvégezte.

2.13.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar anyagi jog vonatkozó rendelkezései irányadóak.

2.13.6. A szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza az előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik. Nyilatkoznak továbbá arról, hogy az okiratszerkesztő /helyettesítő/ ügyvédtől személyenként egy példány eredeti, minden szerződő fél által aláírt és az ügyvéd által ellenjegyzett okiratot átvettek. Átvettek továbbá egy eredeti példány ügyvédi megbízási szerződést, amely tartalmazza **AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS (EU) 2016/679 RENDELETÉNEK (GDPR) – (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) – való megfelelés, illetve az Információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. rendelkezéseinek való megfelelés vonatkozásában a megbízott ügyvéd által adott tájékoztatást.**
 Marcali, 2026. július 23.

.....
 Kruppai Győző haszonbérbe adó

.....
 Vida Zoltán László haszonbérlet

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....
 I. tanú olvasható neve, lakcíme, szig.szám

.....
 aláírása

.....
 I. tanú olvasható neve, lakcíme, szig.szám

.....
 aláírása

