Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Szám: 9-103
Melléklet:
Érkezett: 2026-11-18

dr. Marosi Ádám ügyvéd
(Kamarai Azonosító Száma: 36080883)
8654 Ságvár, Fő utca 89.
mobil: 06/70-637-2870 e-mail: drmarosiadam@gmail.com

Ügyszám: 159/2026.

Termőföld haszonbérleti szerződés

mely létrejött egyrészről

Kránicz Kornélia (születési neve: [illegible] születési helye és ideje: [illegible], édesanyja neve: [illegible], személyi azonosító száma: [illegible] adóazonosító jele: [illegible] állampolgársága: magyar) 7090 Tamási, Szabadság utca 43-47. A lph. 3 em. 3 a. szám alatti lakos, mint haszonbérbe adó

másrészről

Braun Attila (születési neve: [illegible] születési helye, ideje: [illegible], anyja születési neve: [illegible] személyi azonosító száma: [illegible] azonosító jele [illegible] 213 Szakcs, Vörösmarty utca 44. szám alatti lakos, mint **haszonbérlő** között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Felek rögzítik, hogy **haszonbérbeadó** ezen szerződéssel kapcsolatos termőföld tulajdoni lapján bejegyzetten **1/1 arányú tulajdonosa a Koppányszántó külterület 025/15** helyrajzi számú, **szántó,** fásított terület művelési ágban nyilvántartott, összesen 6 ha 2835 m² területű, 236,84 AK értékű, 2,3,4,5 minőségi osztályú ingatlannak.

2. Haszonbérbeadó az **1. pontban körülírt ingatlan teljes területének használatát** haszonbérlet jogcímén átengedi a Haszonbérlő részére, a Haszonbérlő pedig jelen szerződés alapján az ingatlant használatba veszi, és a használat fejében az 5. pontban meghatározott módon és mértékben haszonbért fizet.

3. A haszonbérlet kezdő időpontja: **2026. november 11.** A haszonbérlet befejező időpontja: **2031. december 31.** A szerződés a határozott idő lejártával meghosszabbítható, megszűnik vagy a felek közös megegyezésével új haszonbérleti szerződés köthető.

4. A felek ezen szerződést a haszonbérlet időtartama alatt – a vonatkozó jogszabályokban foglalt kivételekkel – csak közös megegyezéssel szüntethetik meg, ami az adott gazdasági év végére szólhat. A szerződés megszűnése esetén a felek a Fétv. 62.§- ban (2013. évi CCXII. törvény) foglaltak szerint számolnak el egymással.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Haszonbérlő az 1. pontban megjelölt termőföld használatáért, a haszonbérbe adó részére, **évente 110.000 Ft/ha/év azaz száztízezer forint/hektár/év** haszonbért fizet meg **utólag** a haszonbérbe adónak, legkésőbb minden év december 30. napjáig, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján. (Fétv. 50.§ (3) bekezdés). Amennyiben a haszonbérbeadó nem adja meg a bankszámlaszámát a haszonbérlőnek a haszonbérleti díj banki utalása érdekében, úgy a postai feladás költsége a haszonbérbeadót terheli, a feladás költségét a haszonbérlő jogosult a haszonbérleti díjból levonni.

   Szerződő felek megállapodnak abban, hogy minden gazdasági év végén, a haszonbérleti díj esedékessé válásakor, de legkésőbb december 15. napjáig a következő évtől fizetendő haszonbérleti díj összegét növelik az akkori, KSH által a tárgyévet megelőző évre közzétett fogyasztói árindex alapján számított infláció figyelembevételével.

6. A **Fétv. 51/B.§ (3)** bekezdése szerint, ha a haszonbérleti szerződés a meghatározott gazdasági év végével megszűnik, a haszonbérlő az ugyanazon gazdasági évhez kapcsolódó betakarításra a szerződés megszűnését követően is jogosult.

7. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy ezen szerződés hatósági jóváhagyását követően a földhasználati nyilvántartásba történő bejegyzés iránti eljárást - a jóváhagyási záradékkal ellátott szerződés alapján - az ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatja le.

8. Szerződő felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy a szerződés tárgyát képező termőföld **birtokába a haszonbérlő a haszonbérleti szerződés aláírásnak a napján lép.**

Dr. Marosi Ádám ügyvéd 8654 Ságvár, Fő u. 89. Adós: [illegible] KASZ: [illegible]

Kránicz Kornélia
haszonbérbe adó

Braun Attila
haszonbérlő

dr. Marosi Ádám
ügyvéd

9. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlő
   - az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
   - a haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
   - a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy
   - a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg. (Fétv. 58.§)

10. A **haszonbérlő felelőssége teljes tudatában nyilatkozik**, hogy
   - **magyar állampolgár**
   - **földmüves**nek minősül, **regisztrációs száma: 510074/2/2014.04.24**
   - tagja a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamarának, tagsági száma: **S721300033999**
   - **Szakcs** közigazgatási területén bejelentett **lakóhellyel** rendelkezik 2005. július 20. napja óta és **életvitelszerű lakáshasználatának a helye több mint 3 éve ezen a településen van**
   - **több mint egy éve őstermelők családi gazdaságának tagja,** őstermelők családi gazdaságának nyilvántartási száma: OCSG-00067641
   - megfelel a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi tv.) **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 haszonbérleti szerződés fennállása alatt, a föld használatát másnak nem engedi át, - a törvényben előírt kivételek figyelembevételével - azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. (Földforgalmi tv. **42.§ (1)** bek.)
   - nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása. (Földforgalmi tv. **42.§ (3)** bek.)
   - ezen szerződés megkötését megelőző **5 éven belül nem volt földvédelmi bírság** kiszabva részére és ezen időszak alatt nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.
   - földművesként **nem használ** nagyobb területű földet és ezen szerzést követően sem fog, mint a Földforgalmi tv. 16.§ (2) bekezdésében meghatározott **birtokmaximum**, azaz 1200 hektár.
   - ezen szerződés közlését megelőző **5 éven belül** a birtokában álló földek **legalább 25 %-ának megfelelő földterületen termelést folytatott, ezzel eleget tett a földhasznosítási kötelezettségének.** {Földforgalmi tv. **53.§ (2)** bekezdés b) pontja}

11. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik és tudomásul veszik, hogy **haszonbérlőnek** e szerződés tekintetében **előhaszonbérleti joga van** Földforgalmi tv. **46.§ (1) bekezdés d)** pontja alapján, mert olyan **földműves**, akinek a lakóhelye vagy 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** és **a Földforgalmi tv. 46.§ (1) bekezdés** b)-d) pontjában meghatározott jogosultsági csoportokon belül az előhaszonbérletre jogosultak sorrendjében rá a **(4) bekezdés a) pont** vonatkozik, mivel **Braun Attila őstermelők családi gazdaságának a tagja.**

12. Szerződő felek tudomásul veszik és kijelentik, hogy **jelen szerződés** a törvényben előírt, közzétételre való alkalmasság megállapítása, a közzétételi és a mezőgazdasági igazgatási szerv általi jóváhagyási eljárás eredményes befejezését (jóváhagyását) követően a **jóváhagyással, a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá.** {Ptk. 6:118.§ (1) bekezdés}

Dr. Marosi Ádám
ügyvéd
8654 Szóvár, Fő u. 89
Adószám: [illegible]-1-34
Kasza [illegible]

Kránicz Kornélia haszonbérbe adó	Braun Attila haszonbérlő	dr. Marosi Ádám ügyvéd

13. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény **49.§.-ban** meghatározottak értelmében ezen szerződést - az aláírásától számított **8 napon belül** – a haszonbérbeadónak vagy a haszonbérlőnek meg kell küldenie a mezőgazdasági igazgatási szerv részére, előzetes vizsgálat és jóváhagyás céljából.
Ha az előzetes vizsgálat eredményeként megállapítják a szerződés közzétételre való alkalmasságát, akkor hivatalból elrendelik a szerződés közzétételét.

A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.

A jegyző a 474/2013. (XII.12.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően hirdetményi úton közli a haszonbérleti szerződést az e törvényen valamint más törvényen alapuló előhaszonbérleti jog jogosultjaival. A jegyző a jogszabály által előírt nyilatkozattételre nyitva álló határidő lejártát követően a részére a jogszabályban előírt határidőn belül és módon küldi meg az iratokat a mezőgazdasági igazgatási szervnek a jóváhagyási eljárás lefolytatása érdekében.

14. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy jelen jogügyletük tekintetében a Földforgalmi tv. **39.§-a** értelmében **kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása**.

15. Szerződő felek kijelentik, hogy ügyletkötési és tulajdonszerzési képességgel rendelkező, cselekvőképes, **magyar állampolgárok**, ezért személyükben jelen jogügyletnek akadálya nincsen.

16. Haszonbérlő köteles a szerződés tárgyát képező termőföldet a művelési ágának megfelelően rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni. A használati idő elteltével köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a haszonbérbeadónak átadni, illetve a szerződést megújítva vagy meghosszabbítva azt ismételten haszonbérbe veheti. A haszonbérbeadó aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a haszonbérlő esetlegesen ezen szerződéssel érintett területet alhaszonbérbe adhatja.

17. A haszonbérlő azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

18. Szerződő felek aláírásukkal tudomásul veszik, hogy a haszonbérbeadó személyében bekövetkező változás ezen szerződés feltételeit nem érinti, de a személyben és az adatokban történő változást az érintett fél köteles bejelenteni a haszonbérlőnek a változás bekövetkezésétől számított 30 napon belül.

19. Szerződő felek megállapodnak abban, hogyha a haszonbérbe adó a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant értékesíti, akkor az értékesítési szándékáról köteles írásban értesíteni a haszonbérlőt. Ha harmadik személy részére történik az értékesítés, abban az esetben a leendő vevőt köteles tájékoztatni a haszonbérleti szerződés fennállásáról, időtartamáról és egyéb lényeges feltételeiről, valamint köteles a haszonbérleti szerződés 1 másolati példányát átadni a vevőnek.

A tájékoztatási kötelezettség elmaradásából felmerülő kártérítési igény esetén a haszonbérlőt felelősség nem terheli, illetve a haszonbérbe adót terhel minden ebből eredő jogerősen megállapított kárigény.

20. Szerződő felek rögzítik, hogy bármely személy által vagy a vadászati jog gyakorlásával összefüggésben okozott károk tekintetében a haszonbérlőt illeti meg a károkozóval szembeni kárérvényesítési jog.

21. A haszonbérbeadó aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a haszonbérlő a talajvédelmi előírások megtartása mellett, a termőföld termőképességének megőrzése, illetve növelése érdekében a termőföldön mezőgazdasági és nem mezőgazdasági eredetű (pld. trágya, trágyalé, komposzt stb.) nem veszélyes melléktermékét helyezzen el.

22. A szerződő felek ezen szerződés aláírásával, dr. Marosi Ádám ügyvédnek (Kamarai Azonosító Száma: 3608088; székhelye: 8654 Ságvár, Fő utca 89.) adnak megbízást jelen haszonbérleti szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére, továbbá meghatalmazzák arra, hogy az illetékes Kormányhivatal Földhivatali Osztályánál a **földhasználat jóváhagyása és bejegyeztetése** ügyében kezdeményezett eljárásban helyettük és a nevükben eljárjon, jogi képviseletüket ellássa.
Haszonbérbeadó meghatalmazza az ügyvédet, hogy helyette és a nevében eljárjon a föld fekvése szerint illetékes **Kormányhivatalnál, mint mezőgazdasági igazgatási szervnél** jelen haszonbérleti szerződés **jóváhagyása** iránti eljárás kezdeményezésében.
Az ügyvéd a **meghatalmazásokat aláírásával elfogadja.**

Kránicz Kornélia	Braun Attila	dr. Marosi Ádám
haszonbérbe adó	haszonbérlő	ügyvéd

Szerződő felek aláírásukkal felhatalmazást adnak az okiratszerkesztő ügyvédnek, hogy bármilyen név-, szám vagy számítási hiba, elírás, kihagyás, javítható hiányosság esetén az értelemszerűen szükséges változtatást, kijavítást a szerződésen elvégezze úgy, hogy a változtatás, illetve javítás a szerződés lényegi tartalmát (haszonbérleti díj, fizetési feltételek, határidők) nem érintheti. A javítást az eredeti szerződésen kell elvégezni, arra kézzel történő írással és bélyegzővel ellátva. Ezen bekezdésben meghatározott javítás nem minősül szerződésmódosításnak.

23. Szerződő felek aláírásukkal hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítás során bemutatott okiratokból a megbízott ügyvéd a személyes adataikat megismerje és azokat ezen szerződéskötéshez kapcsolódó megbízás teljesítése keretében kezelje. Szerződő felek hozzájárulnak ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a jogszabályokban előírt azonosítási kötelezettségének eleget tegyen.

24. Ügyfelek aláírásukkal nyilatkoznak és tanúsítják, hogy a jogszabályokban előírtaknak megfelelően az okiratszerkesztő ügyvéd a szerződéskötéskor az azonosításukat elvégezte a személyi azonosító okmányaik ellenőrzésével. A felek adatai a bemutatott okmányaik (személyazonosító igazolvány, lakcímet igazoló hatósági igazolvány alapján) kerültek felvételre. Szerződő felek egybehangzóan nyilatkoznak, hogy az általuk bemutatott iratok érvényes okmányok, az azokban foglalt tények, adatok a valóságnak megfelelnek és a szerződés aláírásának a napján is fennállnak.

Szerződő felek aláírásukkal tudomásul veszik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd jogosult a személyes okmányaik tartalmát és a személyes adataikat a JÜB rendszeren keresztül elektronikusan ellenőrizni, mely adatok ellenőrzéséhez, illetve szükség esetén a személyes okmányaik másolásához kifejezetten hozzájárulnak. Felek tudomásul veszik, hogy ezen jogügylethez kötődő szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adataikban történő változásról a tudomásszerzéstől számított 5 napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban (e-mailen is elfogadhatóan) értesíteni.

25. Szerződő felek aláírásukkal megerősítve nyilatkoznak, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd ezen jogügylethez kapcsolódóan teljeskörű tájékoztatást adott részükre, melyet mindannyian megértettek és tudomásul vettek, ezen tájékoztatás figyelembevételét követően kötnek egymással szerződést. Tekintettel arra, hogy a szerződés mindenben tükrözi akaratukat és szándékukat és a valóságnak is mindenben megfelel, a haszonbérlettel kapcsolatosan valamennyi tényállási elemet tartalmazza, ezért e szerződést az ügyre vonatkozó ügyvédi tényvázlatként is elfogadják, külön ügyvédi tényvázlat felvételét nem kérik.

26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, illetve a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény rendelkezései az irányadók.

27. A szerződő felek kijelentik, hogy ezen 27 pontból, 4 oldalból és 2 lapból álló, 6 (hat) eredeti példányban készült haszonbérleti szerződést elolvasták, tartalmát megértették, azonosan értelmezték, és az okiratot ezt követően, mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag az okiratszerkesztő ügyvéd előtt, saját kezűleg írták alá és abból 1-1 eredeti példányt átvettek.

Tamási, 2026. november 11.

.....	.....
Kránicz Kornélia	**Braun Attila**
haszonbérbe adó	haszonbérlő

Készítettem és ellenjegyzem Tamásiban, 2026. november 11. napján:

dr. Marosi Adám ügyvéd
Somogy Vármegyei Ügyvédi Kamara
Kamarai Azonosító Száma: 36080883
8654 Ságvár, Fő utca 89.

ZÁRADÉK:

Közzététel időpontja: 2026.11.24.
Közlés kezdő napja: 2026.11.25.
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.09.
Ez a határidő jogvesztő.
Levétel napja: 2026.12.10.
Dátum: 2026.11.24. Zemán Tünde jegyző