

Digitálisan aláírta:
Fábián Péter
(2026.10.13. 14:23:36)

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.

186.676

Melléklet:

20.6.2026

Szám: TAM/5823/2026

Termőföldhaszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

név:	Bognár Gyula
születéskori neve:	
szül. hely, idő:	
anyja neve:	
szem.azonosító jel:	
adóazonosító jel:	
lakcím:	1037 Budapest, Jeles u. 38.

mint haszonbérbeadó,

másrészről a DONAULAND Termeltető és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Donauland Kft., cégjegyzékszám: 17-09-001876, statisztikai számjele: 11283735-0111-113-17, adószám: 11283735-2-17, székhelye: 7090 Tamási, Fornád pusztá 0323/13. hrsz., NAK azonosító száma: G709000001412, MVH reg. szám: 1000455093, mezőgazdasági termelőszervezet azonosító: 510803/2/2014.12.16. – Tamási Járási Hivatal, törvényes képviselőjében: Bless Paul Bernard Johan Marcellinus, ügyvezető 7090 Tamási, Fornád pusztá 0323/13. szám alatti lakos, állampolgársága: holland)

bélyegzőjének lenyomata:



mint haszonbérlet, között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. Haszonbérlet tárgya:

Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. (Tamási) által nyilvántartott, az alábbiakban írt külterületi termőföldet:

Haszonbérlettel érintett termőföld adatai:

Település:	Tamási
Fekvés:	külterület
Helyrajzi szám:	0111/23
Művelési ág	szántó
Összes terület nagysága, Ak értéke	4 ha 8126 m ² 175.66 Ak
Haszonbérbeadó tulajdoni hányada:	5568/17566
Haszonbérlet terület nagysága, Ak értéke, művelési ága:	1 ha 5255 m ² 55.68 Ak szántó
Az ingatlanon a tulajdoni lap szerint fennálló teher: 32566/4/2012.01.31. szám alatt az E.ON Dél-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/A.) javára bejegyzett vezetékjog.	

Haszonbérbeadó szavatolja a haszonbérlet tárgyát képező földrészrészlet teher, per- és igénymentességét, továbbá a haszonbérlet ideje alatt annak haszonbérlet általi zavartalan használatát.

2. Haszonbérlet időtartama:

Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony 2026. október 1. napjától kezdődően 2031. december 31. napjáig terjedő határozott időre áll fenn.

Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony utolsó évében legkésőbb április 30. napjáig kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a haszonbérleti szerződés meghosszabbításának szándékáról, vagy a szerződés megszűnéséről.

3. A haszonbér mértéke:

Haszonbérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező földterület után a haszonbérbeadó részére 110.000,- Ft/ha/év, azaz Egyszázöttezer forint/ha/év összegű haszonbérleti díjat fizet egy összegben legkésőbb tárgyév december 31. napjáig a haszonbérbeadó által megadott bankszámlára utalással vagy annak hiányában belföldi postautalvány útján. Felek a bérleti díj összegét évente módosítják a KSH által tárgyévét megelőző évre közzétett infláció mértékével, amely nem lehet több 10 %-nál.

Haszonbérbeadó a haszonbérleti díj jelen pontban írtak szerinti kiegyenlítését elfogadja.

„A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” 2013. évi CXII. törvény (továbbiakban: Földforgalmi törvény) 53. § (2a) bekezdése alapján felek nyilatkoznak, hogy a szerződés szerinti haszonbér értéke arányos, figyelemmel arra, hogy a haszonbérlettel érintett termőföld előnyös tulajdonságaként lehet figyelembe venni a föld fekvését, a föld minőségét (aranykorona értékét), művelhetőségét, közútról való megközelíthetőségét. Haszonbérbeadó tudomással bír arról, hogy

a haszonbérleti szerződés jóváhagyása iránti eljárás során a mezőgazdasági igazgatási szerv felhívására a haszonbérbeadó köteles bizonyítani a haszonbér értékének arányosságát.

4. A haszonbérlet törvényes képviselője kijelenti, hogy a haszonbérlet előhaszonbérleti joga „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján áll fenn, volt haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezethez, amelynek a mezőgazdasági üzemi központja legalább 3 éve olyan 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.

Felek az előhaszonbérleti jog tekintetében Földforgalmi törvény 47. § (1) bekezdésére hivatkozva rögzítik, hogy a fent nevezett mezőgazdasági termelőszervezet, mint haszonbérlet „volt haszonbérlet”-nek minősül, figyelemmel arra, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földet, közös tulajdonban álló föld egy részének haszonbérbe adása esetén a földnek a haszonbérleti szerződés tárgyát képező, a használati rend szerint kijelölt területét – figyelemmel a Földforgalmi törvény 47. § (1a) bekezdésében foglaltakra – a haszonbérleti szerződés közzétételét közvetlenül megelőző legalább 3 éven keresztül haszonbérletbe adta, és a haszonbérleti szerződés nem a felek egyoldali felmondása vagy kölcsönös megállapodása miatt szűnt meg, illetve a föld kényszerhasznosításba adására sem került sor a haszonbérlet szerződés fennállásának időtartama alatt.

Felek az előhaszonbérleti jog (volt haszonbérlet) tekintetében nyilatkoznak, hogy az 1. pontban írt termőföldre fennálló haszonbérleti jogviszonyra vonatkozó haszonbérleti szerződést az illetékes mezőgazdasági és igazgatási szerv 57147331/2019. szám alatti határozatával hagyta jóvá, amely alapján a haszonbérlet földhasználatát a földhasználati nyilvántartásba 763152/3/2021/2021.10.19. szám alatt került bejegyzésre.

5. Felek tudomással bírnak arról, hogy a haszonbérbeadónak a jelen haszonbérleti szerződést az aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából. Amennyiben a mezőgazdasági igazgatási szerv előzetes vizsgálat eredményeként megállapítja a szerződés közzétételre való alkalmasságát hivatalból elrendeli a szerződés közzétételét. A közzétételre való alkalmasság megállapítása nem jelenti a haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyását. A mezőgazdasági igazgatási szerv döntését közli a haszonbérbeadóval, a haszonbérleti szerződés szerinti haszonbérlettel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének. *Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazza a haszonbérletet, hogy a földhasználat hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet és a közzétételi kérelmet a haszonbérbeadó helyett és nevében eljárva aláírja és kérelmezőként a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földhivatali Osztálya 4. (Tamási) felé benyújtja.*

6. Haszonbérlet törvényes képviselője felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- haszonbérlet kijelenti, hogy gazdálkodó szervezet, amely „A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról” szóló törvény hatálya alá tartozik, továbbá kijelenti, hogy a Földforgalmi törvény 5.§ 19. pontja értelmében mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, ekként megfelel a 40.§ (1) bekezdésben foglaltaknak, mivel Magyarországon nyilvántartásba vett belföldi termelőszervezetnek minősül, amely a földművesekről és a mezőgazdasági termelőszervezetekről vezetett nyilvántartásban szerepel, ennek alapján megfelel a 38/2014. (II.24.) Korm. rendeletben előírt feltételeknek,
- vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében foglaltaknak, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
- kijelenti, hogy nem minősül a Földforgalmi tv. 41. § a. és b. pontjában meghatározott szerzési tilalom alá eső szervezetnek, kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása,
- kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem volt földvédelmi bírság kiszabva részére, továbbá nem állapítottak meg ezen időszak alatt a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet
- kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül nem volt olyan időszak, amikor a birtokában álló föld 25 százalékának megfelelő földterületen a földhasznosítási kötelezettségének a termelés folytatása nélkül tett eleget.
- kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező haszonbérbe vett földterülettel (földterületekkel) a már birtokában lévő föld nagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ban meghatározott 1200 hektáros birtokmaximumot,
- elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha az utólagos ellenőrzés során megállapítást nyer a birtokmaximumra vonatkozó nyilatkozatának valótlanúsága, úgy az a büntetőjogi felelősségre vonást és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított EU-, vagy költségvetési támogatás visszafizetését vonja maga után.
- haszonbérlet kijelenti, hogy „A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül, valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

Haszonbérlet törvényes képviselője nyilatkozik, hogy a haszonbérletnek a jelen pontban tett nyilatkozatai a haszonbérleti szerződés fennállásának időtartamára vonatkoznak és a haszonbérlet vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdéseiben és a 41. §-ban írt

feltételeknek, a föld(ek) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.

Haszonbérlet törvényes képviselője kijelenti, hogy a haszonbérlet „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról” szóló 2013. évi CXII. törvény szerinti **mezőgazdasági termelőszervezetnek** minősül és megfelel a hatályos jogszabályban írt feltételeknek.

7. *Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban írt ingatlan használata a tulajdonosiársak között megosztott. Haszonbérlet törvényes képviselője nyilatkozik, hogy az 1. pontban írt ingatlanra vonatkozó használati rendet tartalmazó megállapodást és annak mellékletét képező az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból szolgáltatott – a megállapodástervezet elkészítése időpontjában 30 napnál nem régebbi – hiteles szemle másolaton egyértelmű jelzéssel, a használati megosztásról szóló megállapodásnak megfelelően, azzal azonosítható módon ábrázolt, az egyes tulajdonosiársak részére kijelölt területet rögzítő térképmásolatot megismerte. Felek rögzítik, hogy az iratok eredeti példányai az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosiárs – Gubáné Maráth Máriaival – kötött haszonbérleti szerződéshez került becsatolásra.*
8. Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgár, DONAULAND Kft., haszonbérlet törvényes képviselője, Bless Paul Bernard Johan Marcellinus ügyvezető nyilatkozik, hogy a társaság a cégnyilvántartásba bejegyzett magyarországi székhellyel működő szervezet (jogi személy), amelynek képviselőjére önállóan jogosult. Felek együttesen nyilatkoznak, hogy szerződéskötési képességüket jogszabály, bírói vagy hatósági határozat nem korlátozza és nem zárja ki.
9. A haszonbérleti szerződés megszűnik
 - a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - azonnali hatályú felmondással,
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
10. A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérlet
 - 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 föld művelési 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 haszonbérlet vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.
11. A haszonbérleti szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a haszonbérlet
 - elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
 - követelheti a haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét és köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, azzal, hogy amennyiben az erre vonatkozó kötelezettségének a haszonbérlet nem tesz eleget úgy a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlet költségére elvégeztesítheti.

A szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni.
12. A bérleti jogviszony megszűnésével a haszonbérlet a földterületet olyan állapotban – tarlóhántott – köteles visszaadni haszonbérbeadónak, hogy azon a termelés folytatása azonnal lehetséges legyen.
A felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérlemény esetleges közterhei a haszonbérletet terhelik, a bérleménnyel kapcsolatos földhasználónak járó támogatások a haszonbérletet illetik meg.
13. A haszonbérbeadó és a haszonbérlet megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződésben rögzített bármely adatban változás áll be, arról haladéktalanul írásban tájékoztatják egymást.
14. Haszonbérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földterületet értékesíteni kívánja, az értékesítési szándékáról köteles írásban értesíteni haszonbérletet, valamint a 3. személyt (vevő jelölt) a haszonbérlet fennállásáról és időtartamáról. A tájékoztatási kötelezettség elmulasztásából felmerülő kártérítési igény

ZÁRADÉK:
Kormányati portálon történő közzététel napja: 2026. október 14.
Költség határidő: 2026. október 15.
Költség megnevezése: nyitva álló
Költség megnevezése: 2026. október 29.
Ezen határozat jogszabályi
Levétel napja:
Az elektronikus közzététel megtörtént.
Tamási Város Jegyzője felhatalmazása alapján
NIEDER SZABOLCS (név)
(aláírás)