Digitálisan aláírta:
Fábián Péter
(2026.11.23. 14:11:55)

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4.
Szám: 4304 Melléklet:
Előszám: Előadó: Erkezett: 2026-11-09

Termőföldhaszonbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

név:	**Kajtárné Gyenei Krisztina**
születéskori neve:	Gyenei Krisztina
szül. hely, idő:	
anyja neve:	
szem.azonosító jel:	
adóazonosító jel:	
lakcím:	2890 Tata, Gábor Áron út 15.

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 puszta 0323/13. hrsz., NAK azonosító száma: MVH reg. szám: mezőgazdasági termelőszervezet azonosító: – Tamási Járási Hivatal, törvényes képviseletében: Bless Paul Bernard Johan Marcellinus, ügyvezető 7090 Tamási, Fornád puszta 0323/13. szám alatti lakos, állampolgársága: holland) **bélyegzőjének lenyomata:**

DONAULAND KFT.
7090 Tamási Fornádpuszta, Hrsz.: 0323/13
Adószám: 11283735-2-17
Bank HUF:
11800000-00000000-37421568
Telefon: 71/500-340 Fax: 71/500-341

mint **haszonbérlő**, között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. **Haszonbérlet tárgya:**
Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, haszonbérlő pedig haszonbérbe veszi a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya 4. (Tamási) által nyilvántartott, az alábbiakban írt külterületi termőföldet:
Haszonbérlettel érintett termőföld adatai:

Település:	**Regöly**	
Fekvés:	külterület	
Helyrajzi szám:	**0109/37**	
Művelési ág	szántó	
Tulajdoni hányad	1/1	
Összes termőföld ha – ak	1 ha 1983 m2	33.56 Ak

Az ingatlanon fennálló teher: a szerződéskötés időpontjában az ingatlant 230305/4/2020.03.09. szám alatt
- az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a.) javára bejegyzett vezetékjog terheli a terület-kimutatás szerinti 465 m2 területre,
- az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a.) javára bejegyzett vezetékjog terheli a terület-kimutatás szerinti 505 m2 területre,
- az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. (7626 Pécs, Búza tér 8/a.) javára bejegyzett vezetékjog terheli a terület-kimutatás szerinti 120 m2 területre.

2. **Haszonbérlet időtartama:**
Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony **2026. október 30. 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:**
Haszonbérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező földterület után a haszonbérbeadó részére **112.000,-Ft/ha/év** azaz **Egyszáztizenkettőezer forint/ha/év** összegű haszonbérleti díjat köteles egy összegben megfizetni legkésőbb **tárgyév december 31.** napjáig a haszonbérbeadó által megadott

A kormányzati portálon történő közzététel napja: 2026.11.25.
Közlés kezdőnapja: 2026.11.26.
Jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.10.
Ez a határidő jogvesztő!
Regöly, 2026.11.25.

bankszámlára utalással vagy belföldi postautalvány útján. Haszonbérbeadó a haszonbérleti díj jelen pontban írtak szerinti kiegyenlítését elfogadja.
„A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" 2013. évi CXXII. 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 **haszonbérlő törvényes képviselője kijelenti, hogy a haszonbérlő előhaszonbérleti joga „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. évi CXXII. törvény 46. § (1) bekezdés a) pontja** alapján áll fenn, volt haszonbérlő olyan mezőgazdasági termelőszervezetként, amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja 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.

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 haszonbérlővel, valamint a haszonbérleti szerződést megküldi a föld fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzőjének.
Haszonbérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazza a haszonbérlő törvényes képviselőjét, hogy a földhasználat szerzés hatósági jóváhagyására irányuló kérelmet és a haszonbérleti szerződés hirdetményi úton történő közlésére irányuló közzétételi kérelmet a haszonbérbeadó helyett és nevében eljárva aláírja és a kérelmeket a jelen szerződéssel együtt hatósági jóváhagyás céljából a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztálya (Tamási) felé benyújtsa. Haszonbérlő törvényes képviselője a meghatalmazást a haszonbérlő nevében kifejezetten elfogadja.

6. *Szerződő felek rögzítik, hogy a tulajdonost használati rend készítési kötelezettség nem terhelte, figyelemmel arra, hogy az 1. pontban írt ingatlan a haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi.*

7. **Haszonbérlő törvényes képviselője felelőssége tudatában az alábbi nyilatkozatokat teszi:**
   - haszonbérlő 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 valótlansága, 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.

- haszonbérlő kijelenti, hogy „A nemzeti vagyonról" szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül, valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság.

Haszonbérlő törvényes képviselője nyilatkozik, hogy a haszonbérlőnek a jelen pontban tett nyilatkozatai a haszonbérleti szerződés fennállásának időtartamára vonatkoznak és a haszonbérlő vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40. § (1)-(4) bekezdéseiben és a 41. §-iban írt feltételeknek, a föld(ek) használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlő törvényes képviselője kijelenti, hogy a haszonbérlő „A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról" szóló 2013. évi CXXII. törvény szerinti **mezőgazdasági termelőszervezetnek** minősül és megfelel a hatályos jogszabályban írt feltételeknek.

8. Haszonbérbeadó(k) nyilatkoznak, hogy cselekvőképes nagykorú magyar állampolgárok, DONAULAND Kft., haszonbérlő törvényes képviselője, Bless Paul Bernard Johan Marcellinus ügyvezető nyilatkozik, hogy a társaság a cégnyilvántartásba bejegyzett magyarországi székhellyel működő szervezet (jogi személy), amelynek képviseletére 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 haszonbérlő
    - 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 haszonbért 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 haszonbérlő
    - 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 haszonbérlő nem tesz eleget úgy a bontást, illetve az eltávolítást a haszonbérbeadó a haszonbérlő költségére elvégeztetheti.

    A szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszűntetése esetén a felek kötelesek egymással elszámolni.

12. A bérleti jogviszony megszűnésével a haszonbérlő 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 haszonbérlőt terhelik, a bérleménnyel kapcsolatos földhasználónak járó támogatások a haszonbérlőt illetik meg.

13. A haszonbérbeadó és a haszonbérlő 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 haszonbérlőt, valamint a 3. személyt (vevő jelölt) a haszonbérlet fennállásáról és időtartamáról. A tájékoztatási kötelezettség elmulasztásából felmerülő kártérítési igény esetén a haszonbérlőt felelősség nem terheli, illetve haszonbérbeadót terheli minden ebből eredő jogerősen megállapított kárigény.

15. A felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések vonatkozásában a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, „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" szóló 2013. évi CCXII törvény mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

16. Felek az esetlegesen felmerülő vitás kérdések rendezésére értékhatártól függően a Szekszárdi Törvényszék vagy a Tamási Járásbíróság kizárólagos illetőségét kötik ki.

A szerződő felek ezen földhaszonbérleti szerződésre vonatkozó megállapodást elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag két tanú jelenlétében aláírták.

Tamási, 2026. év 10. hó 29. nap.

Kajtárné Gyenei Krisztina
haszonbérbeadó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: .....
Aláírás: .....
MORÁR NOÉMI
7083 Tolnanémedi
Hunyadi u. 28.
Lakcím: .....
Szem.ig.szám: .....

Név: .....
Aláírás: .....
HUTH ANDREA
7090 Tamási,
Szemere B. u. 13.
Lakcím: .....
Szem.ig.szám: .....

Tamási, 2026. év 10. hó 29. nap.

DONAULAND KFT.

DONAULAND Termeltető és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság haszonbérlő képviseletében:
Bless Paul Bernard Johan Marcellinus, ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: .....
Aláírás: .....
MORÁR NOÉMI
7083 Tolnanémedi
Hunyadi u. 28.
Lakcím: .....
Szem.ig.szám: .....

Név: .....
Aláírás: .....
HUTH ANDREA
7090 Tamási,
Szemere B. u. 13.
Lakcím: .....
Szem.ig.szám: .....