

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Trabak György József születési név: Trabak György József (

magyar állampolgár) 5900 Orosháza, Honvéd u. 17. szám alatti lakos mint
Haszonbérbeadó, – a továbbiakban Haszonbérbeadó - másrészről a

FirstFarms HunAgro Korlátolt Felelősségű Társaság (

Székhely: 5906 Orosháza, Tatársánc 36.

nyilvántartási száma:

Képviselő: FirstFarms Hungary Kft.

5932 Gádos, Tanya hrsz. 073/8. Adószám:

Képviseli Lindberg Jørgen ügyvezető

lakcíme: 5600

Békéscsaba, Lázár u. 20. 1/4.,

mint **Haszonbérlet** – a továbbiakban

együtt: **Szerződő Felek** – között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

- Szerződő Felek megállapítják, hogy Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezik a Békés Vármegyei Kormányhivatali Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Orosháza, Ady E.u.9.) által nyilvántartott alábbi ingatlanok:

Srsz.	Település	Fekvés	Hrsz	művelési ág	terület (ha)	Ak érték	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	Kaszaper	külterület	09/21	szántó	1,2737	40,00	Trabak György József	1/1
2.	Kaszaper	külterület	09/22	szántó	2,4590	78,99	Trabak György József	1/1
3.	Kaszaper	külterület	09/24	szántó	0,8874	28,80	Trabak György József	1/1
4.	Kaszaper	külterület	09/25	szántó	0,8839	28,82	Trabak György József	1/1
5.	Kaszaper	külterület	09/33	szántó	1,1056	37,01	Trabak György József	1/1
6.	Kaszaper	külterület	09/34	szántó	0,9051	31,5	Trabak György József	1/1
7.	Kaszaper	külterület	09/35	szántó	0,9023	31,4	Trabak György József	1/1
8.	Kaszaper	külterület	09/37	szántó	3,1270	106,84	Trabak György József	1/1
9.	Kaszaper	külterület	09/38	szántó	0,5707	18,82	Trabak György József	1/1
10.	Kaszaper	külterület	09/40	szántó	0,5759	18,82	Trabak György József	1/1
11.	Kaszaper	külterület	09/41	szántó	1,1183	36,62	Trabak György József	1/1
12.	Tótkomlós	külterület	0379/6	szántó	2,1182	75,34	Trabak György József	1/1
13.	Tótkomlós	külterület	0331/9	szántó	4,1585	139,98	Trabak György József	1/1
14.	Kaszaper	külterület	09/36	szántó	0,5411	18,83	Trabak György József	1/1
15.	Tótkomlós	külterület	0402/6	szántó	6,8140	237,13	Trabak György József	1/1
16.	Tótkomlós	külterület	0144/66	szántó	2,9911	110,73	Trabak György József	1/1
Össz.:					30,4318	1039,63		

- Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadó 2026. október 01. napjától 2031. szeptember 30. napjáig haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig az általa ismert és megtekintett állapotban 2026. október 01. napjától 2031. szeptember 30. napjáig haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanokat.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony **2026. október 01. napjától 2031. szeptember 30. napjáig tart.**

Szerződő Felek a haszonbérleti díjat **150.000,- Ft/ha/év (egyszázötvenezer forint évente hektáronként)** összegben határozzák meg. *Az egybefoglalt haszonbér összege 4. 564.770.-Ft /év azaz négymillió-ötszázhatvannégyezer-hétszázhetven forint/év.* Felek rögzítik, hogy a jelen szerződéssel érintett földek bejegyzett földhasználója legalább három éve ugyanaz a személy és a földek azonos vagy szomszédos járás területén fekszenek, ezért több föld egybefoglalt haszonbérbe adására jogszabályi lehetőség van. A Bérlo a bérleti díjat köteles tárgyévente utólag egy alkalommal megfizetni a Haszonbérbeadó által megadott bankszámlára minden év november 30. napjáig. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér azon a napon minősül teljesítettnek, amikor az esedékes bérleti díj a Haszonbérbeadó által megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül.

3. Haszonbérlo jogosult és köteles az ingatlanokat rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával – művelési ágának és természetbeni állapotának megfelelően – megművelni, és gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon, beleértve különösen, de nem kizárólag a rendes mezőgazdasági munkák és a kártevők elleni védekezés, valamint a gyomirtás elvégzését. Haszonbérlo köteles betartani az ingatlanok használatával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket. Haszonbérlo csak Haszonbérbeadó kifejezett írásbeli beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.
4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlo az ingatlanokat alhaszonbérletbe nem adhatja, azok használatának jogát harmadik fél részére más módon nem engedheti át.
5. Szerződő Felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy a Földforgalmi tv. és az Fétv. alapján a jelen haszonbérleti szerződésük a közzététel iránti kérelemmel együtt megküldésre kerül a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály részére a földforgalmi eljárás lefolytatása érdekében,
6. Haszonbérlo kijelenti, hogy az olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amelynek 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, így a haszonbérlet tárgyát képező valamennyi ingatlanra vonatkozóan a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés g) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn.
7. Szerződő felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadó cselekvőképességgel rendelkező szerződőképés magyar állampolgár, míg Haszonbérlo Magyarországon bejegyzett jogi személy gazdasági társaság, a jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.
8. Haszonbérlo kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokban, különösen Földforgalmi törvény rendelkezéseiben foglalt földhasználati jogosultság megszerzésére vonatkozó feltételeknek megfelel, a földhasználatra jogosult.
- 8.1 Haszonbérlo kijelenti, hogy olyan jogi személy gazdálkodó szervezet, amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 8.2 Haszonbérlo a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 8.3 Haszonbérlo kijelenti, hogy a Békés Vármegyei Kormányhivatal 1 számú
határozatával nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet (törzsszáma: 1
amelynek a birtokában álló föld nagysága az 1200 hektárt (birtokmaximum) nem haladja meg, így a Földforgalmi törvény 40. § (1) bekezdése és 43. § (1) bekezdése alapján a földhasználati jog megszerzésére jogosult.
- 8.4 Haszonbérlo a Földforgalmi törvény 42. § (3) bekezdése alapján kijelenti, hogy a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (földhasználati díjtartozás) nincs.
9. Szerződő Felek rögzítik, hogy a haszonbérleti szerződés a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) 57.§-ában írtaknak megfelelően megszűnik:
 - a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - c) a haszonbérlo gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,

- d) a haszonbérlet természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
 e) azonnali hatályú felmondással,
 f) a Fétv. 60. §-ban meghatározott felmondással,
 g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
 h) az 57/A. §-ban meghatározott esetben.
 i) az öntözési gazdálkodásról szóló 2019. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 11/A. § (3) bekezdése alapján létrejött szerződés esetén az Ötv. 11/A. § (11) bekezdése szerinti esetben.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlet a lejáratkor köteles az ingatlanokat Haszonbérbeadó birtokába visszaadni olyan művelésre előkészített állapotban, hogy a művelés azonnal folytatható legyen.

10. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) és a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.) vonatkozó rendelkezései megfelelően irányadóak.

Szerződő Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, hangos felolvasás és értelmezés után, jóváhagyólag aláírták.

Kelt Gádoson, 2026. augusztus 11... napján

Trabak György József
Haszonbérbeadó

FirstFarms HunAgro Kft.
5900 Orosháza, Tatársánc 36.
Adószám:

FirstFarms HunAgro Kft.
haszonbérlet

Lindberg Jørgen /törvényes képviselő ügyvezetője/

Béltvegző lenvomat

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: DILAK ALORA ELLERET

Név: PUSZTAI PÉTER

Lakcím: 5904 OROSHÁZA, HAZAYESSY U. 19

Lakcím: 5903 OROSHÁZA BÉCSKA U. 87

Aláírás: _____

Aláírás: _____

KORMÁNYZATI PORTÁLON TÖRTÉNŐ
 KÖZZÉTÉTEL IDŐPONTJA: 2026. 08. 19.
 ELŐVÁSÁRLÁSRA/ELŐHASZONBÉRLETRE
 JOGSULT JOGNYILATKOZATÁNAK
 MEGTÉTELÉRE NYITVA ÁLLÓ HATÁRIDŐ
 ELSŐ NAPJA: 2026. 08. 20.
 UTOLSÓ NAPJA: 2026. 09. 03.
 E HATÁRIDŐ JOGVESZTŐ!
 PH
 ALÁÍRÁS

Közzététel: 2012. 02. 15. 14:00 óráig	
Előadás: 2012. 02. 15. 14:00 óráig	3 nap
Előadó: Dr. C. ...	
Előadás: ...	
Szám: ...	