

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Hargitai Sándor**

Jegyző

szám alatti lakos mint **Haszonbérbeadó**, – másrészről

a **FirstFarms HunAgro Korlátolt Felelősségű Társaság** (Adószám:12626137-2-04, Cégjegyzék szám: 04-09-005205, Székhely:5906 Orosháza, Tatársánc 36. KSH azonosító:12626137-0111-113-04, Kamarai tagságot azonosító szám: G590600001435, mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási száma: 515078/2022.08.10. Törzsszám: 12626137, **Képviselő: FirstFarms Hungary Kft.** (EU. egys. azon.: HUOCCSZ.04-09-005726) HU 5932 Gádosos, Tanya hrsz. 073/8. Adószám: 12851157-2-04, Képviseli Morten Knudsgaard ügyvezető (születési ideje: 1961. 05. 14., anyja neve: Ester Lund Peteresen, külföldi adószám: 140561-2271, lakcíme: DK-9560 Hadsund, Alborgvej u. 94. sz.mint **Haszonbérlet** – a továbbiakban együtt: **Szerződő Felek** – között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Orosháza, Ady E.u.9.) által nyilvántartott alábbi ingatlan:

Sorsz.	Település	Fekvés	Hrsz.	művelési ág	bérelt terület (ha)	Ak érték	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	Gádosos	költerület	0122/16	szőlő	0,1650	5,74	Hargitai Sándor	1/1

2. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadó 2026. október 01. napjától 2036. szeptember 30. napjáig haszonbérbe adja, Haszonbérlet pedig az általa ismert és megtekintett állapotban 2026. október 01. napjától 2036. szeptember 30. napjáig haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony **2026. október 01. napjától 2036. szeptember 30. napjáig** tart. Szerződő Felek a haszonbérleti díjat 475 EUR/ha/év (négy százhetvenöt euro évente hektáronként) összegben határozzák meg. A haszonbér összeg 78,38 Euro azaz hetvennyolc egész harminnyolc Euro/év. A Bérlet a bérleti díjat Euro pénznemben köteles fizetni Hargitai Sándor részére a számlára, tárgyévente utólag egy alkalommal minden év november 30. napjáig.
- 2.1 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. Haszonbérlet jogosult és köteles az ingatlant 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. Haszonbérlet köteles betartani az ingatlan használatával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket. Haszonbérlet csak Haszonbérbeadó kifejezett írásbeli beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.
4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlet az ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja, annak 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. Haszonbérelő 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 ingatlanra vonatkozóan a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés g) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn.
7. Szerződő felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadó cselekvőképességgel rendelkező szerződésképes magyar állampolgár, míg Haszonbérelő Magyarországon bejegyzett jogi személy gazdasági társaság, a jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.
8. Haszonbérelő kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokban, különösen Földforgalmi törvény rendelkezéseiben foglalt földhasználati jogosultság megszerzésére vonatkozó feltételeknek megfelel, a földhasználatra jogosult.
- 8.1 Haszonbérelő kijelenti, hogy olyan jogi személy gazdálkodó szervezet, amely a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 8.2 Haszonbérelő 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 föld használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 8.3 Haszonbérelő kijelenti, hogy a Békés Vármegyei Kormányhivatal 515078/2022.08.10 számú határozatával nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet (törzsszáma: 12626137), 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 Haszonbérelő 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 haszonbérelő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - d) a haszonbérelő 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.
- A haszonbérbeadó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a haszonbérelő
 - a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,

- b) 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,
- c) 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
- d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő a lejáratkor köteles az ingatlant Haszonbérbeadó birtokába visszaadni olyan művelésre előkészített állapotban, hogy a művelés azonnal folytatható legyen. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés a Haszonbérelőnek felróható okból vagy a Haszonbérelő érdekkörében felmerült okból az adómentességhez szükséges 5 éves időtartam előtt megszűnik, úgy a Haszonbérelő köteles a Haszonbérbeadó terhére kiszabott visszamenőleges személyi jövedelemadót és annak pótlékait – megtéríteni a kiszabást követő 15 napon belül.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő a lejáratkor köteles az ingatlant 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 irányadók.

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

Kelt Gádoson, 2026. szeptember 30. napján

Hargitai Sándor Haszonbérbeadó

FirstFarms Hun Agro Kft.

5900 Győrújbarát, Talársánc 36.

Adószám: 2628137-2-04

FirstFarms Hun Agro Kft.

haszonbérelő

Morten Knudsgaard /törvényes képviselő ügyvezetője/

Bélyegző lenyomat

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: HARGITAI NORBERT

Név: DIMÁK ANKETA ERZSEBET



BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenését szolgálja.

Másolatokhoz:

Békés Megyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 5.

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.”

Balogh Ádámik Melinda

szerkesztő

másolatokhoz: szabályozó 30/2026. (X. 1.) Városi utasítás

<https://kormanyhivatalok.hu> > BÉKÉS > e-Ügyintézés

Balogh Ádámik Melinda

Balogh Ádámik Melinda

szerkesztő



Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 5.

1000 Győr köz, Ady Endre u. 9., Telefon: (+36 56) 510-503

E-mail: info@kormanyhivatalok.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu> Információk: <https://kormanyhivatalok.hu>

Központi: 011/000 000 0000, e-mail: info@kormanyhivatalok.hu, fax: 011/000 000 0000

Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Osztály 5.	
Készítés dátuma: 2026. 09. 02. nap	
Intézkedés: 530152	Előlektől:
Dátum:	Előzetes:
Szerkesztő:	