

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Éliás Dávid Józsefné születési név:

(születési hely, idő:

1., anyja neve

1, személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

, magyar állampolgár) 5900 Orosháza, Oláh István u. 9. szám alatti lakos mint

Haszonbérbeadó1, és

Éliás Dávid József születési név:

születési hely, idő:

anyja neve: 1

1, személyi azonosító száma:

, adóazonosító jele:

, magyar állampolgár) 5900 Orosháza, Oláh István u. 9. szám alatti lakos mint

Haszonbérbeadó2, – a továbbiakban Haszonbérbeadók - másrésztől 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:

mezőgazdasági termelőszervezet nyilvántartási száma:

Törzsszám:

1, **Képviselő: FirstFarms Hungary Kft.** (EU. egys. azon.:

HU 5932 Gádosor, Tanya hrsz. 073/8. Adószám:

Képviseli Morten

Knudsgaard ügyvezető (születési ideje:

, anyja neve:

külföldi adószám:

, 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 Haszonbérbeadók kizárólagos tulajdonát képezi a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Orosháza, Ady E.u.9.) által nyilvántartott alábbi ingatlan:

Srsz.	Település	Fekvés	Hrsz	művelési ág	terület (ha)	Ak érték	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	Kardoskút	külterület	0128/3	szántó	10,6692	360	Éliás Dávid József Éliás Dávid Józsefné	5056/36000 5057/36000
Bérelt terület:					2,9955 ha	101,13 Ak		

2. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadók 2026. november 01. napjától 2032. október 31. napjáig haszonbérbe adják, Haszonbérlet pedig az általa ismert és megtekintett állapotban **2026. november 01. napjától 2032. október 31. napjáig** haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanak a jelen szerződés mellékletét képező használati megosztás szerinti **10113/36000-ad** tulajdoni hányadát természetben a használati megosztáson II. és III. jellel megjelölt területet. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony **2026. november 01. napjától 2032. október 31. napjáig** tart.
3. Szerződő Felek a haszonbérleti díjat **150.000,- Ft/ha/év (egyszázötvenezer forint évente hektáronként)** összegben határozzák meg. A haszonbér összege 449.325.-Ft azaz négyszáznegyvenkilencezer háromszázhuszonöt forint/év.
A Bérlet a bérleti díjat köteles tárgyévente utólag egy alkalommal megfizetni a Haszonbérbeadók által megadott bankszámlára minden év november 30. napjáig.
- 3.1 Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a haszonbér azon a napon minősül teljesítettnek, amikor az esedékes bérleti díj a Haszonbérbeadók által megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül.
4. 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. Haszonbérelő köteles betartani az ingatlanok használatával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket. Haszonbérelő csak Haszonbérbeadók kifejezett írásbeli beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő az ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja, annak használatának jogát harmadik fél részére más módon nem engedheti át.
6. 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,
7. 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.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadók cselekvőképességgel rendelkező szerződőképés magyar állampolgárok, míg Haszonbérelő Magyarországon bejegyzett jogi személy gazdasági társaság, a jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.
9. Haszonbérelő kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokban, különösen Földforgalmi törvény rendelkezéseiben foglalt földhasználati jogosultság megszerzésére vonatkozó feltételeknek megfelel, a földhasználatra jogosult.
- 9.1 Haszonbérelő kijelenti, hogy olyan jogi személy gazdálkodó szervezet, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 9.2 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 földek használatát másnak nem engedi át, azokat maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
- 9.3 Haszonbérelő kijelenti, hogy a Békés Vármegyei Kormányhivatal : _____ számú határozatával nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelőszervezet (törzsszáma: _____), 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.
- 9.4 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.
10. 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.

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

11. 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. szeptember 30. napján

Élías Dávid József
Haszonbérbeadó1

Élías Dávid Józsefné
Haszonbérbeadó2

First
5900
First
haszonbérő
Morten Knudsgaard /törvényes képviselő ügyvezetője/

Bélyegző lenyomat

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: DIMAY ANDREA ERZSÉBET

Név: CIOABA ERZSÉBET

Lakcím: 5904 ODOSHAIZA ARANYESI
u.19.

Lakcím: 6800 KODMELŐNÁKUT NEMKEST u.1.

Aláí

Aláírás:.....

Melléklet: Használati megosztás és megállapodás

Békés Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Országúza

Iktatas dátuma: 20 2026. OKT 02 nap

Iktatószám: 390139 Melléklet

Előadó: Előszám:

Széljegyzve i hrsz.