

Közzététel napja: 2026.10.13.

Jogvesztő határidő első és utolsó napja:

2026.10.14. --- 2026.10.28.

E határidő jogvesztő!

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Hargitai Sándor

szám alatti lakos mint Haszonbérbeadó1,
Bistei Péter

Jegyző

és szám alatti lakos Haszonbérbeadó2 –
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 termelőszerkezet nyilvántartási száma: 515078/2022.08.10, Törzsszám: 12626137, Képviselő: FirstFarms Hungary Kft. (EU. egys. azon.: HUOCCSZ.04-09-005726) HU 5932 Gádos, 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 Haszonbérbeadók kizárólagos tulajdonát képezi a Békés Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Orosháza, Ady E.u.9.) által nyilvántartott alábbi ingatlanok:

Szsz.	Település	Fekvés	Hrsz.	művelési ág	bérelt terület (ha)	Ak érték	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	Gádos	külterület	0104/44	szántó	1,8849	65,59	Hargitai Sándor	1/1
2.	Gádos	külterület	0104/45	szántó	2,8738	100,01	Hargitai Sándor	1/1
3.	Gádos	külterület	0102/29	szántó	1,4363	49,98	Hargitai Sándor	1/1
4. a) b)	Gádos	külterület	0102/28	szántó	8,4880	301,01	Hargitai Sándor Bistei Péter	57550/848 80 27330/848 80
5.	Gádos	külterület	0102/23	szántó	3,8249	156,00	Hargitai Sándor	1/1
6.	Gádos	külterület	077/99	szántó	4,7747	186,99	Hargitai Sándor	1/1
7.	Gádos	külterület	077/20	szántó	1,5619	57,84	Hargitai Sándor	1/1
8.	Gádos	külterület	077/19	szántó	3,5654	137,61	Hargitai Sándor	1/1
9.	Gádos	külterület	0106/7	szántó, legelő, kivett út, kivett termálkút	18,9102 csak a szántó és legelő terület	650,00	Hargitai Sándor	1/1
10.	Gádos	külterület	0106/17	szántó	1,4275	49,68	Hargitai Sándor	1/1
11.	Gádos	külterület	0106/16	szántó	1,5151	52,73	Hargitai Sándor	1/1
12.	Gádos	külterület	0106/9	szántó	5,7521	200,17	Hargitai Sándor	1/1

13.	Gádosos	külterület	0106/20	szántó	1,4601	51,99	Hargitai Sándor	1/1
14.	Gádosos	külterület	0106/19	szántó	2,3431	83,00	Hargitai Sándor	1/1
15.	Gádosos	külterület	0106/18	szántó	2,9320	102,98	Hargitai Sándor	1/1
16.	Gádosos	külterület	0106/21	szántó	3,2760	121,02	Hargitai Sándor	1/1
17.	Gádosos	külterület	0106/22	szántó	2,3647	95,01	Hargitai Sándor	1/1
18.	Gádosos	külterület	0108/23	szántó	1,1346	39,48	Hargitai Sándor	1/1
19.	Gádosos	külterület	0108/24	szántó	0,5325	18,53	Hargitai Sándor	1/1
20.	Gádosos	külterület	0122/15	szántó	4,0091	139,52	Hargitai Sándor	1/1
21.	Gádosos	külterület	0124/39	szántó	2,8129	97,89	Hargitai Sándor	1/1
22.	Gádosos	külterület	0124/65	szántó	0,8047	28,00	Hargitai Sándor	1/1
23.	Gádosos	külterület	0124/68	szántó	1,8606	67,51	Hargitai Sándor	1/1
24.	Gádosos	külterület	0124/69	szántó	0,6389	23,47	Hargitai Sándor	1/1
25.	Gádosos	külterület	0124/70	szántó	1,6587	62,00	Hargitai Sándor	1/1
26.	Árpádhalm	külterület	0142/5	szántó	2,7121	80,01	Hargitai Sándor	1/1
27.	Árpádhalm	külterület	0142/6	szántó	3,2201	94,99	Hargitai Sándor	1/1
28.	Gádosos	külterület	0108/36	szántó	0,6782	23,6	Hargitai Sándor	1/1
Össz					88,4531	3136,61		

2. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadók 2026. október 01. napjától 2036. szeptember 30. napjáig haszonbérbe adják, Haszonbérbevevő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban 2026. október 01. napjától 2036. szeptember 30. napjáig haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanokat. 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. Az egybefoglalt haszonbér összeg 42.015.-Euro azaz negyvenkettőezer tizenöt Euro/év, melyből Bistei Pétert 1298.- Euro (ezerkettő százkilencvennyolc euro) , Hargitai Sándort pedig 40.717.- Euro (negyven ezer hétszáz tizenhét euro) összeg illet meg. 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 Bérbevevő a bérleti díjat Euro pénznemben köteles fizetni Hargitai Sándor részére a
száma számlára, Bistei Péter részére a
száma bankszámlára tárgyév 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 Haszonbérbeadók által megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül.
3. Haszonbérbevevő 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. Haszonbérlet köteles betartani az ingatlanok használatával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket. Haszonbérlet csak Haszonbérbeadók kifejezett írásbeli beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlet 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. Haszonbérlet 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 Haszonbérbeadók cselekvőképességgel rendelkező szerződésképes magyar állampolgárok, míg Haszonbérlet Magyarországon bejegyzett jogi személy gazdasági társaság, a jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.
8. Haszonbérlet kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokban, különösen Földforgalmi törvény rendelkezéseiben foglalt földhasználati jogosultság megszerzésére vonatkozó feltételeknek megfelel, a földhasználatra jogosult.
- 8.1 Haszonbérlet kijelenti, hogy olyan jogi személy gazdálkodó szervezet, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 8.2 Haszonbérlet 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 Haszonbérlet 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 Haszonbérlet 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 haszonbérlet 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,

Békés Vármegyei Kormányhivatal	
Földhivatali Főosztály Gondnoka	
Írások száma: 19	2026. OKT. 2
Írás száma: 5904/00	Írás címe: Haszonbérlet
Szűkegyes	11/12

- 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 ingatlanokat Haszonbérbeadók 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 Haszonbérbeadók terhére kiszabott visszamenőleges személyi jövedelemadót és annak pótlékait – megtéríteni a kiszabást követő 15 napon belül.

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. szeptember 30. napján

Hargitai Sándor Haszonbérbeadó1

Bistef Péter Haszonbérbeadó2

FirstFarms Hungaria Kft.
 FirstFarms Hungaria Kft.
 haszonbérelő
 12625131-2-04
 11/12/2023-27323123-00000000

Morten Knudsgaard /törvényes képviselő ügyvezetője/

Bélyegző lenyomat

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: HARGITAI SÁNDOR

Név: BISTEF PÉTER



BÉKÉS MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

Másolatkészítő:

Békés Megyei Kormányhivatal

Földhivatali Főosztály

Földhivatali Osztály 5.

„Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.”

Baginé Adamik Melinda

szakügyintéző

másolatkészítési szabályzat: 30/2026. (X. 1.) Vezetői utasítás

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

Baginé Adamik Melinda

szakügyintéző



Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 5.

5900 Orosháza, Ady Endre utca 9., Telefon: (+36 68) 510-580

E-mail: oroshaza.foldhivatal@bekes.gov.hu Honlap: <https://kormanyhivatalok.hu/>; bekes.foldhivatal.hu

KÉR-azonosító: KHIV BEK FHF FHO5; Hivatali kupa: JH040HFHO, KRID: 328763341