

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Éliás Dávid Józsefné születési név.

(születési hely, idő:

.. anvia neve: -

személyi azonosító száma:

adóazonosító jele:

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

Haszonbérbeadó, – a továbbiakban 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 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

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

1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Haszonbérbeadó kizárólagos tulajdonát képezik a Békés Vármegyei Kormányhivatal 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.	Orosháza	külterület	0738/30	szántó	0,6289	27,29	Éliás Dávid Józsefné	1/1
2.	Orosháza	külterület	0733/89	szántó	0,2285	7,95	Éliás Dávid Józsefné	1/1
Össz.:					0,8574	35,24		

2. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadó 2026. november 01. napjától 2032. október 31. napjáig haszonbérbe adja, Haszonbérelő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban 2026. november 01. napjától 2032. október 31. napjáig haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlanokat. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony **2026. november 01. napjától 2032. október 31. napjáig tart.** Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi tv.) 44.§ (1) bekezdése értelmében a haszonbérleti szerződés határozott időtartamra, legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 20 évre köthető meg.
3. Szerződő Felek a haszonbérleti díjat **150.000,- Ft/ha/év (egyszázötvenezer forint évente hektáronként)** összegben határozzák meg. *Az egybefoglalt haszonbér összege: 128.610.- Ft (azaz százhuszonnyolcezer-hatszáztíz 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 Bérelő a bérleti díjat köteles tárgyévente utólag egy alkalommal megfizetni a Haszonbérbeadó 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 Haszonbérbeadó által megjelölt bankszámlán jóváírásra kerül.
4. Haszonbérelő 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. Haszonbérelő köteles betartani az ingatlanok használatával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket. Haszonbérelő csak Haszonbérbeadó kifejezett írásbeli beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérelő az ingatlanokat alhaszonbérletbe nem adhatja, azok 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, amely helybeli illetőségűnek minősül, így a haszonbérlet tárgyát képező valamennyi ingatlanra vonatkozóan a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés f) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn.
8. 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.
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 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.
- 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 öntözéses 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 Haszonbérelő a lejáratkor köteles az ingatlanokat 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

Éliás Dávid Józsefné
Haszonbérbeadó

FirstFarm Kft.
5901. rsánc 36
A 137-2-04
FirstFarm Kft. haszonbérbeadó
Morten Knudsgaard /törvényes képviselő ügyvezetője/

Bélyegző lenyomat

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Aláírás:

Aláírás:

Záradék:

2026 OKT. 15

Kifüggesztés időpontja:

Elővásárlásra/ előhaszonbérletre jogosult
jognyilatkozatának megtételére nyitva álló
határidő első napja: 2026. 10. 16.

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
névén és
megbízásából

utolsó napja: (a határidő jogvesztő): 2026. 10. 30.

Levétel időpontja:

Dénes Tünde
osztályvezető

CONCLUSIONS

1. **ÖZET**
 2. **ÖZET**
 3. **ÖZET**
 4. **ÖZET**
 5. **ÖZET**
 6. **ÖZET**
 7. **ÖZET**
 8. **ÖZET**
 9. **ÖZET**
 10. **ÖZET**
 11. **ÖZET**
 12. **ÖZET**
 13. **ÖZET**
 14. **ÖZET**
 15. **ÖZET**
 16. **ÖZET**
 17. **ÖZET**
 18. **ÖZET**
 19. **ÖZET**
 20. **ÖZET**
 21. **ÖZET**
 22. **ÖZET**
 23. **ÖZET**
 24. **ÖZET**
 25. **ÖZET**
 26. **ÖZET**
 27. **ÖZET**
 28. **ÖZET**
 29. **ÖZET**
 30. **ÖZET**
 31. **ÖZET**
 32. **ÖZET**
 33. **ÖZET**
 34. **ÖZET**
 35. **ÖZET**
 36. **ÖZET**
 37. **ÖZET**
 38. **ÖZET**
 39. **ÖZET**
 40. **ÖZET**
 41. **ÖZET**
 42. **ÖZET**
 43. **ÖZET**
 44. **ÖZET**
 45. **ÖZET**
 46. **ÖZET**
 47. **ÖZET**
 48. **ÖZET**
 49. **ÖZET**
 50. **ÖZET**
 51. **ÖZET**
 52. **ÖZET**
 53. **ÖZET**
 54. **ÖZET**
 55. **ÖZET**
 56. **ÖZET**
 57. **ÖZET**
 58. **ÖZET**
 59. **ÖZET**
 60. **ÖZET**
 61. **ÖZET**
 62. **ÖZET**
 63. **ÖZET**
 64. **ÖZET**
 65. **ÖZET**
 66. **ÖZET**
 67. **ÖZET**
 68. **ÖZET**
 69. **ÖZET**
 70. **ÖZET**
 71. **ÖZET**
 72. **ÖZET**
 73. **ÖZET**
 74. **ÖZET**
 75. **ÖZET**
 76. **ÖZET**
 77. **ÖZET**
 78. **ÖZET**
 79. **ÖZET**
 80. **ÖZET**
 81. **ÖZET**
 82. **ÖZET**
 83. **ÖZET**
 84. **ÖZET**
 85. **ÖZET**
 86. **ÖZET**
 87. **ÖZET**
 88. **ÖZET**
 89. **ÖZET**
 90. **ÖZET**
 91. **ÖZET**
 92. **ÖZET**
 93. **ÖZET**
 94. **ÖZET**
 95. **ÖZET**
 96. **ÖZET**
 97. **ÖZET**
 98. **ÖZET**
 99. **ÖZET**
 100. **ÖZET**

_____ *Journal of Management*