

2719

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Éliás Dávid József születési név:

(születési hely, idő:

, anyja

neve: |

zemélyi azonosító száma:

azonosító jele:

nagyar

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 Gádosor, 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 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.	Kardoskút	külterület	0150/66	szántó	1.7499	60,00	Éliás Dávid József	1/1
2.	Kardoskút	külterület	0150/67	szántó	0.6706	23,00	Éliás Dávid József	1/1
3.	Kardoskút	külterület	0150/68	szántó	3.3222	114,00	Éliás Dávid József	1/1
4.	Kardoskút	külterület	0150/69	szántó	0.5580	18,99	Éliás Dávid József	1/1
5.	Kardoskút	külterület	0126/25	szántó	5.4503	180,00	Éliás Dávid József	1/1
6.	Kardoskút	külterület	0126/26	szántó	4.7664	164,00	Éliás Dávid József	1/1
7.	Kardoskút	külterület	0126/27	szántó	2.2987	79,99	Éliás Dávid József	1/1
8.	Orosháza	külterület	0709/38	szántó	0.8544	37,08	Éliás Dávid József	1/1
9.	Orosháza	külterület	0709/39	szántó	5.4781	237,75	Éliás Dávid József	1/1
10.	Orosháza	külterület	0709/40	szántó	1.0587	45,95	Éliás Dávid József	1/1
Össz.:					26,2073	960,76		

2. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadó 2026. november 01. napjától 2032. október 31. napjáig haszonbérbe adja, Haszonbérlet 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.
3. Szerződő Felek a haszonbérleti díjat 150.000.- Ft/ha/év (egyszázötvenezer forint évente hektáronként) összegben határozzák meg. *Az egybefoglalt haszonbér összege: 3. 931.095.-Ft /év (hárommillió-kilencszázharmincegyezer-kilencvenöt 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 Bérlet 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. 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.
5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlo 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. 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.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadó cselekvőképességgel rendelkező szerződképes magyar állampolgár, míg Haszonbérlo Magyarországon bejegyzett jogi személy gazdasági társaság, a jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.
9. Haszonbérlo kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokban, különösen Földforgalmi törvény rendelkezéseiben foglalt földhasználati jogosultság megszerzésére vonatkozó feltételeknek megfelel, a földhasználatra jogosult.
- 9.1 Haszonbérlo kijelenti, hogy olyan jogi személy gazdálkodó szervezet, amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 9.2 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.
- 9.3 Haszonbérlo 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 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.
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 haszonbérlo gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - d) a haszonbérlo 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. törvényvel 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 József

Haszonbérbeadó

First Arms Hungary Kft.

5900 sánc 36

At 3137-2-04

BSZ

First Arms Hungary Kft.

haszonbérelő

Morten Knudsgaard /törvényes képviselő ügyvezetője/

Bélyegző lenyomat

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Név.....

Lakcím

Lakcím.....

Aláírás

Aláírás:.....

Záradék:

Kifüggesztés időpontja:.....

2026 OKT. 15

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

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
névében és
megbízásából

utolsó napja: (e határidő jogvesztő):.....

Levétel időpontja:.....

Dénes Tünde
osztályvezető

