

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Éliás Dávid Józsefné születési név:

(születési hely, idő:

anyja 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. alatti lakos)

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 ingatlan:

Srsz.	Település	Fekvés	Hrsz	művelési ág	terület (ha)	Ak érték	Tulajdonos	Tulajdoni hányad
1.	Orosháza	külterület	0603/43	szántó	4,6467	170,90	Éliás Dávid Józsefné	1/1

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 ingatlant. 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. *A haszonbér összege: 697.005,- Ft (azaz hatszázkilencvenhétezer-öt forint).* 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. 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.

5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérő az ingatlant alhaszonbérletbe nem adhatja, annak a 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. Haszonbérő kijelenti, hogy az olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, így a haszonbérlet tárgyát képező ingatlanra vonatkozóan a Földforgalmi törvény 46. § (1) bekezdés f) pontja alapján előhaszonbérleti joga áll fenn.
8. Szerződő felek kijelentik, hogy Haszonbérbeadó cselekvőképességgel rendelkező szerződképes magyar állampolgár, míg Haszonbérő Magyarországon bejegyzett jogi személy gazdasági társaság, a jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.
9. Haszonbérő kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokban, különösen Földforgalmi törvény rendelkezéseiben foglalt földhasználati jogosultság megszerzésére vonatkozó feltételeknek megfelel, a földhasználatra jogosult.
- 9.1 Haszonbérő kijelenti, hogy olyan jogi személy gazdálkodó szervezet, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 9.2 Haszonbérő 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 Haszonbérő 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 Haszonbérő 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 haszonbérő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
 - d) a haszonbérő 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 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

Eliás Dávid Józsefné
Haszonbérbeadó

FirstFarm Kft.
5900 Orf. Ánc 36.
Adósz. 37-2-04
Bszs: J122-00000000
FirstFarm HunAgro Kft.
haszonbérlo
Morten Knudsgaard /törvényes képviselő ügyvezetője/

Bélyegző lenyomat

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:

Név:

Lakeim:

Lakeim:

Aláírás:

Aláírás:

Záradék:

Kifüggesztés időpontja: 2026. OKT. 1. 5.

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

Dr. Tatár Zoltán
jegyző
nevében és
megbízásából

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

Levétel időpontja:

Dénes Tünde
osztályvezető

