AH/ 834-1/2026

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

2026 OKT. 30
1089

amely létrejött egyrészről
Szűcsné Rádai Szilvia születési név: Rádai Szilvia (születési hely, idő: , anyja neve: személyi azonosító száma: adóazonosító jele: nagyar állampolgár) 5900 Orosháza, Bercsényi u. 31. 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 Gádoros, Tanya hrsz. 073/8. Adószám: 12851157-2-04, Képviseli Lindberg JØrgen ügyvezető (Születés ideje: ., lakcíme: 5919 Pusztaföldvár, Ravasz tanya 1., adóazonosító jel: mint **Haszonbérlő** – 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.	Árpádhalom	külterület	0259/5	szántó	16,2181	478,43	Szűcsné Rádai Szilvia	1/1

2. Szerződő Felek a jelen okirat aláírásával megállapodnak abban, hogy Haszonbérbeadó 2026. október 15. napjától 2031. október 15. napjáig haszonbérbe adja, Haszonbérlő pedig az általa ismert és megtekintett állapotban 2026. október 15. napjától 2031. október 15. napjáig haszonbérbe veszi az 1. pontban megjelölt ingatlant. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérleti jogviszony **2026. október 15.** napjától **2031. október 15.** 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 ***125.000,- Ft/ha/év*** **(egyszázhuszonötezer forint évente hektáronként)** összegben határozzák meg. *A haszonbér összege: 2.027.263,- Ft (azaz kettőmillió-huszonhétezer-kettőszázhatvanhárom forint)*. A Bérlő 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. Haszonbérlő 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. Haszonbérlő köteles betartani az ingatlan használatával, hasznosításával összefüggő jogszabályokat és hatósági rendelkezéseket. Haszonbérlő csak Haszonbérbeadó kifejezett írásbeli beleegyezése mellett jogosult a tényleges használatnak megfelelő művelési ág megváltoztatását kezdeményezni.

5. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Haszonbérlő 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 megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály részére a földforgalmi eljárás lefolytatása érdekében,
7. Haszonbérlő 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 Haszonbérbeadó cselekvőképességgel rendelkező szerződőképes magyar állampolgár, míg Haszonbérlő Magyarországon bejegyzett jogi személy gazdasági társaság, a jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák és nem korlátozzák.
9. Haszonbérlő kijelenti, hogy a vonatkozó jogszabályokban, különösen Földforgalmi törvény rendelkezéseiben foglalt földhasználati jogosultság megszerzésére vonatkozó feltételeknek megfelel, a földhasználatra jogosult.

9.1 Haszonbérlő kijelenti, hogy olyan jogi személy gazdálkodó szervezet, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetnek minősül.

9.2 Haszonbérlő 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 Haszonbérlő kijelenti, hogy a Békés megyei 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 fölhasználati jog megszerzésére jogosult.

9.4 Haszonbérlő 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 haszonbérlő gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
    d) a haszonbérlő 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 Haszonbérlő 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 Gádoroson, 2026. október .....14..... napján

Jelen szerződés közlése a joghatályos kormányzati portálon ....15..... napon át közzétételre kerül.
A kifüggesztés időpontja: 2026.11.23
A közlés kezdő napja: 2026.11.23
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026.12.08.
Ez a határidő jogvesztő
A levétel napja:..... .....
aláírás

.....

Szűcsné Rádai Szilvia
Haszonbérbeadó
FirstFarms HunAgro Kft.
5900 Orosháza, Tatársánc 36.
Adószám: 12626137-2-04
Bszsz.: 117[illegible]-2[illegible]23122-00000000

FirstFarms HunAgro Kft.
haszonbérlő
Lindberg JØrgen /törvényes képviselő ügyvezetője/

Bélyegző lenyomat

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: PUSZTAI PÉTER

Lakcím: 5903, OROSHÁZA BÁCSKA U. 87.

Aláírás:.....

Név: DIMÁK ANDREA ERZSÉBET

Lakcím: 5904 OROSHÁZA ARANYESŐ U. 19.

Aláírás:.....

Békés Megyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Ügyosztály
Iktatás dátuma: 2026. OKT 15. nap
Iktatószám: S902/6 Melléklet:
Előadó: Előszám:
Széljegyezve: ..... hrsz.