

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név:	Metzler Gábor
Születési név:	Metzler Gábor
Anyja neve:	
Születési hely, idő:	
Adóazonosító szám:	
Lakcím:	8660 Tab, Rudnay Gyula utca 3.
Személyi szám:	
Állampolgárság:	Magyar

mint Haszonbérbeadó (a továbbiakban: „Haszonbérbeadó”), másrészről

Cégnév:	Bedeg Agro Mezőgazdasági Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített cégnév:	Bedeg Agro Kft.
Cg.:	
Adószám:	
Statisztikai számjel:	
Földhivatali nyilvántartásba vételi határozat száma:	
Kamarai azonosító száma:	
Regisztrációs szám:	
Székhely:	8667 Kánya, Fő utca 178.
Képviseli (név, lakcím):	Vörös József Krisztián 8660 Tab, Szeder utca 2.

mint Haszonbérlető (a továbbiakban: „Haszonbérlető”)

(Haszonbérbeadó és Haszonbérlető a továbbiakban együtt: „Felek”) között alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint (a továbbiakban: „Szerződés”).

1. Haszonbérbeadó alább megjelölt arányú tulajdonát képezi a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban az alább megjelölt ingatlan

Település	Fekvés	Hrsz	Művelési ág	Teljes 1/1 tulajdoni hányad		Tulajdoni hányad
				HA	AK	
Bedegkér	külterület	0127/13	szántó	1,8423	52,87	2635/5427

2. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlető pedig haszonbérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlanból Haszonbérbeadó alábbi táblázatban szereplő, tulajdoni hányadnak megfelelő nagyságú, kataszteri jövedelmű, művelési ágú ingatlant (a továbbiakban **Ingatlan**) **határozott időre 2027. február 15. napjától kezdődően 2032. december 31. napjáig.**

Település	Fekvés	Hrsz	Sorszám	Tulajdoni hányad	HA	AK	Művelési ág
Bedegkér	külterület	0127/13	II/4	2635/5427	0,8945	25,67	szántó

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan haszonbérletéért járó haszonbér összege **144.000,- Ft/ha/év**, amely haszonbér évente, a gazdasági év végéig, de legkésőbb tárgyév december 31. napjáig esedékes, banki átutalással vagy belföldi postautalvány útján Haszonbérbeadó választása szerint.

Felek a Fétv. 50/A.§-ra figyelemmel megállapodnak abban, hogy a legalább 10 éves időtartamú haszonbérleti szerződés esetében a szerződő felek bármelyike a szerződéskötést követő 5 év elteltével, majd az első kezdeményezést követően 5 évente kezdeményezheti a haszonbérleti szerződés módosítását a haszonbérleti díjnak a

Metzler Gábor
Haszonbérbeadó

Bedeg Agro Kft.
Haszonbérlető, képv.
Vörös József Krisztián ügyvezető

kezdeményezéséskor irányadó helyben szokásos piaci haszonbérleti díjra való módosítása érdekében, feltéve, hogy a haszonbérleti szerződés időtartamából legalább még 5 év van hátra.

4. Haszonbérő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) 46.§ (1) bekezdés a.) pontja szerint előhaszonbérleti jog illeti meg, mint volt haszonbérő olyan mezőgazdasági termelőszervezetet, 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.

Felek egyezően kijelentik, hogy a haszonbérleti szerződés tárgyát képező ingatlanra Haszonbérő 2007. február 15. napjától 2027. február 14. napjáig rendelkezik földhasználattal, amely a Somogy Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya által vezetett földhasználati nyilvántartásba 713497/1/2022/2022.12.05. iktatószámon bejegyzésre került.

5. A haszonbérlet tárgyát képező ingatlan-részarány a tulajdonostársak között használat szerint megosztott, a Haszonbérő az erről szóló használati rendet megismerte és megkapta térképi kimutatással együtt. A haszonbérlet tárgyát képező földterületet a használati rendben és a térképi kimutatásban I. római számmal jelölt területrészt mutatja, amely iratokat a tulajdonostárs(ak) aláírt(ak) és/vagy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (továbbiakban: Fétv.) 71.§ (3) bekezdés alapján a tulajdonostárs(ak) használati megosztáshoz való hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

Felek kijelentik, hogy a használati megállapodás az illetékes földhivatal részére 711793/1/2022/2022.06.08. iktatószámon benyújtásra került, a térképi kimutatás másolata jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

6. Haszonbérő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 5.§ 19. pontja értelmében mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, ekként megfelel a 40.§ (1) bekezdésben foglaltaknak.
7. Haszonbérő kijelenti, hogy jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a haszonbérleti szerződés fennállása alatt is megfelel a földforgalmi törvény 40.§ (1) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételnek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
8. Haszonbérő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
9. Haszonbérő kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés megkötését megelőző 5 éven belül nem volt földhasználati bírság kiszabva vele szemben, továbbá nem állapítottak meg ezen időszak alatt a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet.
10. Haszonbérő kijelenti, hogy a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül nem volt olyan időszak, amikor a birtokában álló föld 25 százalékának megfelelő földterületen a földhasznosítási kötelezettségének a termelés folytatása nélkül tett eleget.
11. Haszonbérő elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatának valótlanága, úgy a büntetőjogi felelősségre vonást és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után részére folyósított EU-, vagy költségvetési támogatás visszafizetését vonja maga után.
12. A Haszonbérő kijelenti, hogy a jelen Szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti a földforgalmi törvény 16.§ (2) bekezdésében foglalt azon rendelkezést, amely szerint a mezőgazdasági termelőszervezet a már birtokában lévő föld területnagyságának a beszámításával legfeljebb 1200 hektár mértékig szerezheti meg a föld birtokát (birtokmaximum).
13. Haszonbérő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül, valamint nem nyilvánosan működő részvénytársaság.
14. Jelen szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy a földforgalmi törvényben, valamint más törvényen alapuló Haszonbérőt megelőző előhaszonbérleti jog jogosultja jelen haszonbérleti szerződésre elfogadó nyilatkozatot nem tesz, valamint a haszonbérleti szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.

Metzler Gábor
Haszonbérbeadó

Bedeg Agro Kft.
Haszonbérő, képv.
Vörös József Krisztián ügyvezető

Amennyiben jelen szerződésben foglalt Haszonbérővel azonos ranghelyen álló előhaszonbérletre jogosult nyújt be elfogadó nyilatkozatot, úgy Haszonbérbeadó nyilatkozik, hogy jelen szerződésben foglalt Haszonbérővel kíván haszonbérleti szerződést kötni.

15. Haszonbérő jogosult az Ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően. A Haszonbérő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.
16. Az Ingatlannal kapcsolatos közterheket a Haszonbérő viseli.
17. A haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel a Felek által meghatározott napon megszüntethető.
18. Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet (Fétv. 58.§), ha a Haszonbérő
 - 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 az Ingatlan használatát másnak átengedte;
 - c.) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően más célra hasznosította,
 - d.) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a föld művelési ágát megváltoztatta,
 - e.) a Haszonbérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy attól eltérően a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,
 - f.) 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
 - g.) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

Amennyiben a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik, a felmondást gyakorló további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.
19. A jelen Szerződés megszűnése esetén a Haszonbérő köteles az Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
20. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbeadó és a Haszonbérő köteles egymással elszámolni. A Szerződés megszűnésekor a Haszonbérő (Fétv. 62.§)
 - a.) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
 - b.) követelheti a Haszonbérbeadó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, élő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékét, és
 - c.) köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani.
21. Haszonbérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földterületet értékesíti, az értékesítési szándékáról köteles Haszonbérőlt írásban tájékoztatni, valamint a Vevőt a haszonbérlet fennállásáról és időtartamáról, a haszonbérleti szerződés átadásával. A tájékoztatási kötelezettség elmaradásából eredő kártérítési igény esetén a Haszonbérőlt felelősség nem terheli, illetve Haszonbérbeadót terhel minden ebből eredő jogerősen megállapított igény.
22. Felek tudomásul bírnak arról, hogy amennyiben a Haszonbérő rangsorban megelőző előhaszonbérletre jogosulttal jön létre a haszonbérleti szerződés, úgy nevezettet terhelik a jelen szerződésben írt kötelezettségek és illetik a jelen szerződésben írt jogok.
23. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés benyújtásával a Haszonbérő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál saját költségén.
24. Haszonbérbeadó és Haszonbérő képviselője kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, míg Haszonbérő kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkezik.
25. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvénynek, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénynek, valamint a mező- és erdőgazdasági

Metzler Gábor
Haszonbérbeadó

Bedeg Agro Kft.
Haszonbérő, képv.
Vörös József Krisztián ügyvezető

4

földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvénynek a haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.

26. Jelen haszonbérleti szerződés aláírásával Haszonbérbeadó meghatalmazza a Haszonbérelőt, hogy a haszonbérlet ideje alatt jelen szerződés tárgyát képező osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan vonatkozásában a földhasználati megosztás során helyette és nevében teljesen körűen eljárjon, így különösen helyette és nevében a használati megállapodás vonatkozásában nyilatkozatot tegyen és a használati megállapodást és térképi kimutatást helyette és nevében aláírja. Haszonbérelő jelen szerződés aláírásával a meghatalmazást elfogadja.
27. Jelen haszonbérleti szerződés aláírásával Haszonbérbeadó meghatalmazza Haszonbérelőt, hogy haszonbérleti szerződés közzététele, a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása során, valamint a más törvényen alapuló előhaszonbérletre jogosultakkal való közlés során helyette és nevében teljes körűen eljárjon, így különösen helyette és nevében a közzétételi kérelmet és annak mellékleteit benyújtsa, a közzététel során keletkező iratokat helyette és nevében átvegye.
28. Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasták, tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit értelmezték, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, két tanú jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Melléklet: 711793/1/2022/2022.06.08. iktatószámmon benyújtott térkép másolata

Kelt: Kánya, 2026

Metzler Gábor
Haszonbérbeadó

Bedeg Agro Kft.
Haszonbérelő, képv.
Vörös József Krisztián ügyvezető

Előttünk, mint tanúk előtt:

	Tanú1	Tanú2
Név:		
Lakcím:		
Szem.ig. szám:		
Aláírás		

A másolat az eredetivel
egyező



Föld használati szerződés határidő: Cím: Bedeg Agro Kft.
Kormányzati portálán közzététel napja: 2026.08.17.
Jogvesztő határidő első napja: 2026.08.18.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.09.01.
Felhívom az elővásárlásra előhaszonbérletre jogosultak figyelmét, hogy a nyilatkozó: megítélésre nyitva a határidő elmulasztása jogvesztő!
Levetel napja: 2026.09.01.

jegyző

Metzler Gábor
Haszonbérbeadó

Bedeg Agro Kft.
Haszonbérelő, képv.
Vörös József Krisztián ügyvezető

Térképmásolat - Szemle

Szelvényszám: 33-244-4

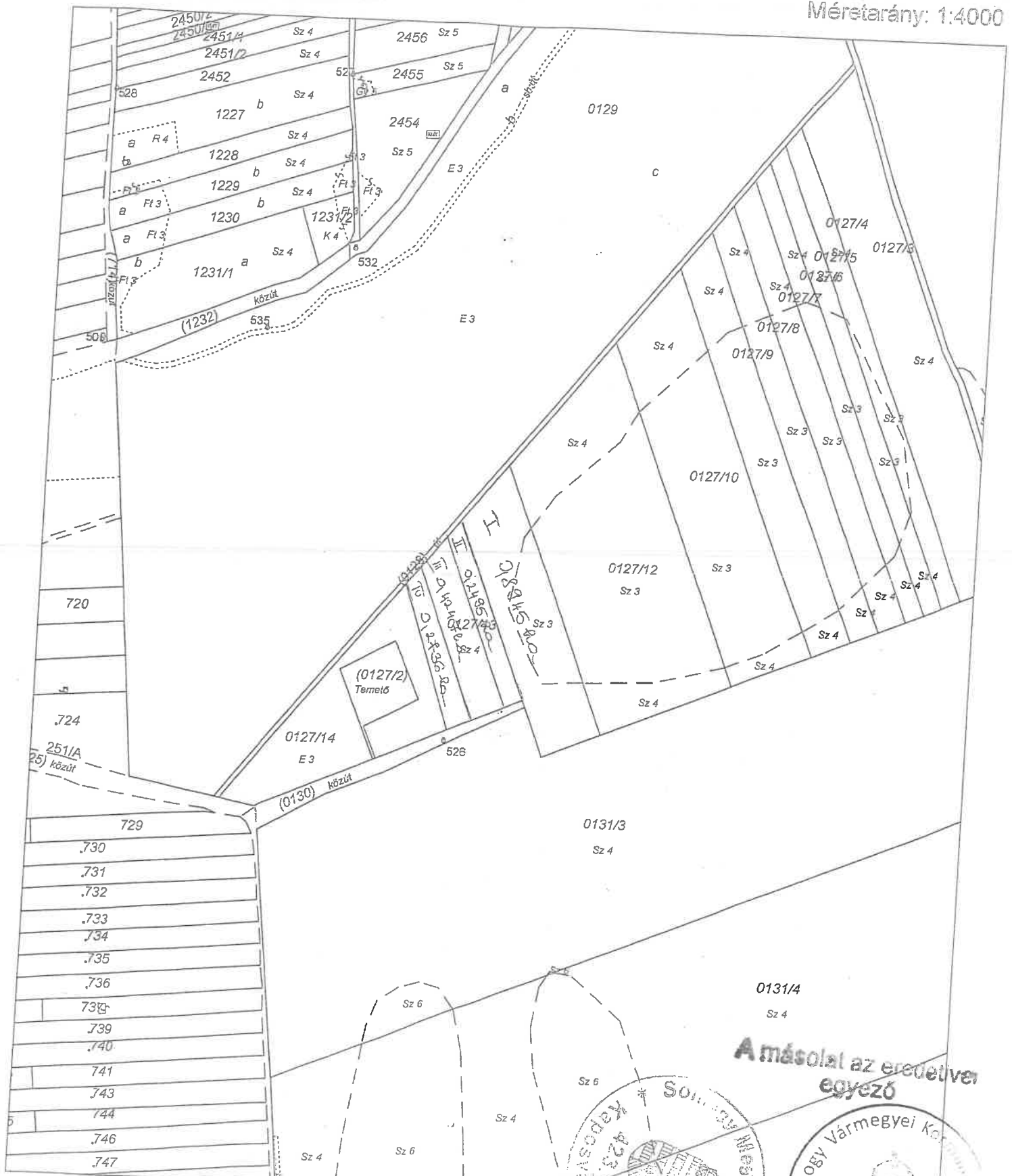
Iktatószám: 1/150/2022

2022. MÁRC 3. D.

Vetület: EO/V

BEDEGKÉR, külterület 127/13

Méretarány: 1:4000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.
A térképmásolat méretei levételére nem használható!
Siófok, 2022. március 16.

A másolat az eredetivel
egyező



Kovács Krisztina

