KÖ/17856/2026

Somogy Vármegyei Kormányhivatal

Beérkezés időpontja:	Érkeztetési azonosító:
2026 OKT 07.	Iktatószám: 586466
Mellékletek száma:	Ügyintéző: KR

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Név:	Fajcsák Dezső
Születési név:	Fajcsák Dezső
Anyja neve:	
Születési hely, idő:	
Adóazonosító szám:	
Lakcím:	1025 Budapest, Zöldlomb utca 44. I. em. 3.
Tartózkodási hely:	9437 Hegykő, Fürdő utca 12. A lph. fsz. 4. A.
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 **Haszonbérlő** (a továbbiakban: „**Haszonbérlő**")

(Haszonbérbeadó és Haszonbérlő a továbbiakban együtt: „**Felek**") között alulírott helyen és napon a következő feltételek szerint (a továbbiakban: „**Szerződés**").

1. Haszonbérbeadó 1/1 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	045/2	szántó, fásított terület	2,0930	51,10	1/1

2. Haszonbérbeadó haszonbérbe adja, a Haszonbérlő 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. január 1. napjától kezdődően 2035. december 31. napjáig.**

Település	Fekvés	Hrsz	Sorszám	Tulajdoni hányad	HA	AK	Művelési ág
Bedegkér	külterület	045/2	II/1	1/1	2,0010	50,56	szántó

3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan haszonbérletéért járó haszonbér összege **118.450,- 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.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjat a Haszonbérlő a lehetőségei, gazdálkodási körülményei és az évente a KSH által kiadásra kerülő, a tárgyévet megelőző évre vonatkozó fogyasztói árindex alapján megállapított infláció (reálérték csökkenés) mértékének figyelembe vételével, de legfeljebb 5% mértékkel évente egyoldalú

Bedeg Agro Mezőgazdasági Kft. 8667 Kánya, Fő u. 178. Adószám: 12439811-2-14 Cégjegyzékszám: 14-09-313643

Fajcsák Dezső
Haszonbérbeadó

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

közléssel módosítja. Ez a módosítás csak a haszonbérleti díj emelése lehet, a Haszonbérlő az előző évi haszonbérleti díjat nem csökkentheti.

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

4. Haszonbérlő kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) **46.§ (1) bekezdés g.) pontja szerint előhaszonbérleti jog illeti meg, mint 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.**

5. **Felek egyezően rögzítik, hogy a 2013. évi CCXII. törvény X. fejezetében foglaltak alapján az illetékes földhivatal részére tulajdonostársak által aláírt használati rendről szóló megállapodás és térkép megküldése nem szükséges, figyelemmel arra, hogy Haszonbérlő az ingatlan ingatlan-nyilvántartási térképen azonosítható „szántó" művelési ágú terület teljes egészére rendelkezik földhasználattal.**

6. Haszonbérlő kijelenti, hogy a földforgalmi törvény 5.§ 19. pontja értelmében mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, ekként megfelel a 40.§ (1) bekezdésben foglaltaknak.

7. Haszonbérlő 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. Haszonbérlő kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

9. Haszonbérlő 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. Haszonbérlő 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. Haszonbérlő elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben az utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül nyilatkozatának valótlansága, 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 Haszonbérlő kijelenti, hogy a jelen Szerződéssel megszerzett földhasználata 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. Haszonbérlő 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 Haszonbérlőt megelőző előhaszonbérleti jog jogosultja jelen haszonbérleti szerződésre elfogadó nyilatkozatot nem tesz, valamint a haszonbérleti szerződést az illetékes mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyja.**

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

Bedeg Agro Mezőgazdasági Kft
Adószám 12439811-2-14
Cégjegyzékszám: 14-09-313643

Fajcsák Dezső	**Bedeg Agro Kft.**
Haszonbérbeadó	Haszonbérlő, képv.
	Vörös József Krisztián ügyvezető

15. Haszonbérlő jogosult az Ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően. A Haszonbérlő köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

16. Az Ingatlannal kapcsolatos közterheket a Haszonbérlő viseli.

17. A haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel a Felek által meghatározott napon megszüntethető.

18. Haszonbérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet *(Fétv. 58.§)*, ha a Haszonbérlő
    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 Haszonbérlő 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 Haszonbérlő köteles egymással elszámolni. A Szerződés megszűnésekor a Haszonbérlő *(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, évelő 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 Haszonbérlőt írásban tájékoztatni, valamint a Vevőt a haszonbérlet fennállásáról és időtartamáról, a haszonbérleti szerződés átadásával. A tájékoztatási kötelezettség elmaradásából eredő kártérítési igény esetén a Haszonbérlőt felelősség nem terheli, illetve Haszonbérbeadót terhel minden ebből eredő jogerősen megállapított igény.

22. Felek tudomásul bírnak arról, hogy amennyiben a Haszonbérlőt 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 Haszonbérlő kötelessége a földhasználat bejelentése az illetékes földhivatalnál saját költségén.

24. **Haszonbérbeadó és Haszonbérlő képviselője kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, míg Haszonbérlő kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkezik.**

25. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvéről szóló 2013. évi V. törvénynek, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénynek, valamint a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvénynek a haszonbérletre vonatkozó szabályai az irányadóak.

Bedeg Agro Mezőgazdasági Kft.
Adószám: 12139111-2-11
Cégjegyzékszám: 11-09-313643

Fajcsák Dezső	**Bedeg Agro Kft.**
Haszonbérbeadó	Haszonbérlő, képv.
	Vörös József Krisztián ügyvezető

26. ***Jelen haszonbérleti szerződés aláírásával Haszonbérbeadó meghatalmazza Haszonbérlőt, 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, hatósági jóváhagyásra irányuló kérelmet aláírja és benyújtsa, a közzététel során keletkező iratokat helyette és nevében átvegye.***

27. Jelen szerződést a Szerződő Felek elolvasták, tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit értelmezték, és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt, két tanú jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Kánya, 2026. 09.30.

Fajcsák Dezső
Haszonbérbeadó

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

Bedeg Agro Mezőgazdasági Kft. 8 Kánya, Fő u. 178. Adószám: 12436114-2-14 Cégjegyzékszám: 14-109-313643

Előttünk, mint tanúk előtt:

	Tanú1	Tanú2
Név:	Dr. Gulyás Norbert	Bitó Dorina Rebeka
Lakcím:	7952 Nagyhajmás, Nagy u. 21	8660 Bedegkér, Széchenyi 33
Szem.ig. szám:	463210IE	246323RE
Aláírás		

Föld fekvése szerint illetékes Önkormányzat neve: Bedegkér
Kormányzati portálon közzététel napja: 2026.11.04.
Jogvesztő határidő első napja: 2026.11.05.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026.11.19.
Felhívom az elővásárlásra előhaszonbérletre jogosultak figyelmét, hogy a nyilatkozat megtétele érdekében nyitva álló határidő elmulasztása jogvesztő!
Levétel napja: 2026.11.20.

jegyző

Fajcsák Dezső
Haszonbérbeadó

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