Kifüggesztésre került:
2026. év 11 hónap 03 nap
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő utolsó napja: 2026. év 11 hónap 18 nap, amely határidő elmulasztása jogvesztő.
Dátum: 2026.11.03
Jegyző

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS
Szerződés szám: DNA0155

E szerződés létrejött egyrészről, **Varga Irén** sz. an.: I születési hely és idő: ., ., szem. azonosító szám:), adóazonosító: , magyar állampolgár, bankszámla szám: ....., telefonszám: ..., e-mail cím: .....) 9400 Sopron, Hegy utca 8. sz. lakos, mint **Bérbeadó**

másrészről, Dorogi Balázs (lakcím: 9476 Zsira, Malom liget 2.) ügyvezető által képviselt **Dózsa Agrár Kft.** (cégjegyzékszám: 08-09-026413, statisztikai számjel: 24960977-0147-113-08, adószám: 24960977-2-08, székhely: 9472 Újkér, Csikos u. 45.), mint **Bérlő** között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Dózsa Agrár Kft.
Székhely:
9472 Újkér, Csikos utca 45.
Adószám: 24960977-2-08
.....2.....
gazdálkodó szervezet bélyegzőlenyomata

1. Bérbeadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonában van az alábbi szántó művelési ágú ingatlan:

Település	Hrsz.	Terület (ha)	AK	Tulajdoni hányad
Újkér	0333/34	0,3703	10,82	1082/63307

2. Szerződő felek elfogadják, hogy a haszonbérleti szerződést a Földtörvény előírásainak figyelembevételével kötik meg. Bérbeadó ezennel bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az ingatlant mezőgazdasági művelés céljára, **a szerződés aláírásának napjától számítva** .....2036..... **év december 31 napjáig.**

3. A Szerződő felek az 1. pontban írt ingatlan haszonbérleti díját aranykoronánként 30 kg malmi-búza üzletek elszámoló árainak átlaga június havi tőzsdenapokon az augusztusi szállításra létrejött ellenértékében állapítják meg fele arányban (50%-os súllyal) és fele arányban a tárgy évi földalapú támogatás hektáronkénti összege (50%-os súllyal) képezi a bérleti díjat. A bérleti díj minimum értéke 2300 Ft/Ak.

A bérleti díj 30 kg/Ak része 10 éves vagy annál hosszabb időtartamra kötött szerződés esetén 35 kg/Ak-ra emelkedik, ebben az esetben a bérleti díj minimum értéke 2500 Ft/Ak.

A Társaság egyoldalú döntésével jogosult ennél magasabb összegű bérleti díj fizetésére, amennyiben azt a piaci viszonyok indokolják. A haszonbér elszámolása és megfizetése legkésőbb minden év december 15. napjáig az adójogszabályok figyelembevételével történik. Ha a bérleti díj adóköteles a bérlő a bérleti díjat terhelő adót levonja és a mindenkor érvényes adórendelet szerint az Adóhatóságnak befizeti. (1995. évi CXVII. törvény 74. § (2) szerint mentes az adó alól a földbérleti díj, ha a haszonbérlet időtartama eléri az 5 évet.)

4. A Bérlő volt haszonbérlő ezért előhaszonbérletre jogosult a **2013. évi CXXII. tv. 46.§ (1) a.** pontja alapján. A Bérlő a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. bekezdése alapján mezőgazdasági termelő szervezetnek minősül. A Bérlő vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a 2013. évi CCXII. tv 40. § (1)–(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek /Fftv. 42.§ (1) bekezdés/. Továbbá kijelenti, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása /Fftv. 42.§ (3) bekezdés/, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével a már birtokomban lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény (Fftv.) szerinti birtokmaximumot, valamint elfogadja, és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti pont szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után /2013. évi CCXII. tv. 114.§. (1) bekezdés/.

5. A Bérlő köteles a bérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni és a talajerő fenntartásáról folyamatosan gondoskodni.

A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy csak olyan növényi kultúrát ültet, amelynek tápanyag felhasználása nem használja ki a földet olyan mértékben, amely megakadályozza bármely növény ültetését. A Bérlő jogosult a területen talajjavítást, szervestrágyázást végezni.

6. A Bérbeadó jogosult ezen bérleti szerződést felmondani, ha a Bérlő a lejárt bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg. A Bérlő a bérleti szerződést abban az esetben mondhatja fel a következő gazdasági év végére, ha a gazdálkodásának eredménytelensége miatt, a termelési területet jelentősen csökkentenie kell. A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérlő köteles az ingatlant olyan rendezett állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

7. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlőt, hogy vadászati jog kérdésében, a Földhivatali eljárás során, valamint az Önkormányzatnál történő meghirdetéssel kapcsolatban a Bérbeadót teljes jogkörrel képviselje. Meghatalmazott jogosult a Bérbeadó helyett és nevében közzétételi kérelmet és szerződés jóváhagyása iránti kérelmet aláírni.

A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földtörvény rendelkezéseit kell alkalmazni. Szerződő felek jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződés a földhasználat földhivatali bejegyzésével válik hatályossá

Sopronhorpács, 2026. 09. 24.

Dózsa Agrár Kft.
Székhely:
9472 Lövő, Csikos utca 45.
Adószám: 24960977-2-08

Bérlő
Dózsa Agrár Kft.
Dorogi Balázs ügyvezető

Bérbeadó
Varga Irén

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

Név: PAUER DÓRA

Lakcím: 9400 SOPRON, SOPRONI Mj. u. 32/B

Aláírás:

2. tanú

Név: PAUER CSABA

Lakcím: SOPRON VEGY u. 8

Aláírás:

2026 OKT 01

580607

Tulajdonosi megállapodás
Újkér 0333/34 hrsz.-ú ingatlan használatának megosztásáról

1. Az Újkér 0333/34 hrsz. szántó ingatlan társtulajdonosai az alább felsoroltak:

Név: **Bakó Béla** Születési név: **Bakó Béla** Születési hely, idő: Anyja neve: **Kovács Margit** Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: **9400 Sopron, Lővér körút 97**	Név: **Varga Pálné** Születési név: **Bakó Erika** Születési hely, idő: Anyja neve: **Hetyei Magdolna** Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: **9472 Újkér, Béke u. 14.**
Név: **Sitkei-Varga Zsuzsanna** Születési név: **Varga Zsuzsanna** Születési hely, idő: Anyja neve: **Pálla Irén Terézia** Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: **9400 Sopron, Márcfalvi u. 1. 3.em. 43.**	Név: **Varga Irén** Születési név: **Varga Irén** Születési hely, idő: Anyja neve: **Pálla Irén Terézia** Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: **9400 Sopron, Hegy u. 8/C.**
Név: **Czeglédi Istvánné** Születési név: **Kelemen Piroska** Születési hely, idő: Anyja neve: **Horváth Margit** Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: **9472 Újkér, Felszopori u. 57.**	Név: **Giczy Miklós** Születési név: **Giczy Miklós** Születési hely, idő: Anyja neve: **Nagy Ida** Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: **9495 Kópháza, Ady Endre u. 5.**
Név: **Varga Ernő** Születési név: **Varga Ernő** Születési hely, idő: Anyja neve: **Hadarics Erzsébet** Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: **9400 Sopron, Fürj u. 3.**	Név: **Dorogi Melinda** Születési név: **Dorogi Melinda** Születési hely, idő: Anyja neve: **Kovács Melinda** Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: **9476 Zsira, Locsmándi u. 14.**
Név: **Thomas Anton Polányi** Születési név: **Thomas Anton Polányi** Születési hely, idő: Anyja neve: **Bethlen Ilona** Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: **AT-1070 Wien, Seidengasse 4.**	Név: **Horváth Zsoltné** Születési név: **Farkas Judit** Születési hely, idő: Anyja neve: **Tóth Ilona** Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: **9472 Újkér, Alszopori u. 23.**
Név: **Szíjártóné Bakó Zsuzsanna** Születési név: **Bakó Zsuzsanna** Születési hely, idő: Anyja neve: **Kollerits Gizella** Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: **9400 Sopron, Básty u. 63/E.**	

2. A társtulajdonosok megállapítják, hogy az alábbi tulajdoni arányok szerint osztatlan közös tulajdonukban van az Újkér, ingatlan nyilvántartásban **0333/34** helyrajzi szám alatt felvett, külterület fekvésű, szántó megnevezésű, 1,2,4 minőségi osztályú, **összesen 21,6665 hektár** területű és **összesen 633,07 aranykorona** értékű ingatlan.

3. A földek forgalmáról szóló 2013. évi CCXII tv. 69-75 §-ba foglalt rendelkezések szerint a földhasználati kötelezettség teljesítése érdekében a tulajdonostársak kötelesek a közös tulajdonban álló földön belül a részarányhoz tartozó területet kijelölni és meghatározni a **használati rend**et.

4. A megállapodás elválaszthatatlan része az Állami Ingatlan-nyilvántartási Adatbázisból szolgáltatott hiteles térképmásolat, melyen a használati megállapodásnak megfelelően sorszámmal megjelölésre került az egyes tulajdonostársak részére kijelölt terület.

5. A társtulajdonosok megállapodnak abban, hogy az ingatlan használatának rendjét létrehozzák azzal, hogy mindegyik tulajdonostárs az alább (a neve mellett) megjelölt sorszám és a térképmásolaton megjelölt sorszám szerinti területtel jogosult rendelkezni.

Tulajdonos	Tulajdoni hányad		Terület (Ha)	Ak	térkép másolaton megjelölt terület sorszáma
Bakó Béla	2592	63307	0,8871	25,92	1.
Varga Pálné	10338	63307	3,5381	103,38	2.
Sitkei-Varga Zsuzsanna	1082	63307	0,3703	10,82	3.
Varga Irén	1082	63307	0,3703	10,82	4.
Czeglédi Istvánné	11214	63307	3,8379	112,14	5.
Giczy Miklós	19978	63307	6,8374	199,78	6.
Varga Ernő	1518	63307	0,5195	15,18	7.
Dorogi Melinda	2075	63307	0,7102	20,75	8.
Thomas Anton Polányi	1737	63307	0,5945	17,37	9.
Horváth Zsoltné	9100	63307	3,1144	91,00	10.
Szíjártóné Bakó Zsuzsanna	2591	63307	0,8868	25,91	11.

6. A társtulajdonosok kijelentik, hogy a fent feltüntetett területek megfelelnek a tulajdoni részilletőségeiknek. Egyik tulajdonostársnak sincs többlethasználati díj iránti igénye, még abban az esetben sem, ha a jelen megállapodásban rögzített szerződéses feltételek alapján bármely fél által használt hasznos alapterület a valóságban meghaladja az ingatlan nyilvántartásban rögzített tulajdoni hányadhoz tartozó eszmei terület nagyságát

7. Társtulajdonosok megállapodnak abban, hogy tulajdoni hányadok átruházása esetén a fenti használati megosztást változatlan formában és hatályában fenntartják, továbbá vállalják, hogy amennyiben ingatlan hányadukat értékesítik, az új tulajdonosokat tájékoztatják jelen szerződés rendelkezéseiről.

8. A társtulajdonosok jelen használati megállapodást határozatlan időtartamra kötik.

9. A fent írt használati megállapodás elfogadására a kezdeményező tulajdonostárs 60 napos határidőt biztosít. Az elfogadás úgy történik, hogy az elfogadó tulajdonos a megállapodás egy példányát aláírja és visszaküldi a kezdeményezőnek vagy a megállapodást készítő ügyvédnek. A használati rend, a megállapodás akkor is elfogadottnak minősül, ha a tulajdonostárs 60 napon belül nem válaszol. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Sopronhorpács, 2023. 08. 25.

A fenti használati rendet elfogadom.

.....
Név: DOROGI MELINDA
Cím: 9476 FERTŐRÁKOS, JÓKAI UTCA 11.

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

Név: H. EBERHARDT ADÉL
Lakcím: 9476 FERTŐRÁKOS, RÁKÓCZI U. 22.
Aláírás: .....

2. tanú

Név: KISS NATÁLIA
Lakcím: 9473 EGYHÁZASTALU, FŐ U. 67.
Aláírás: .....

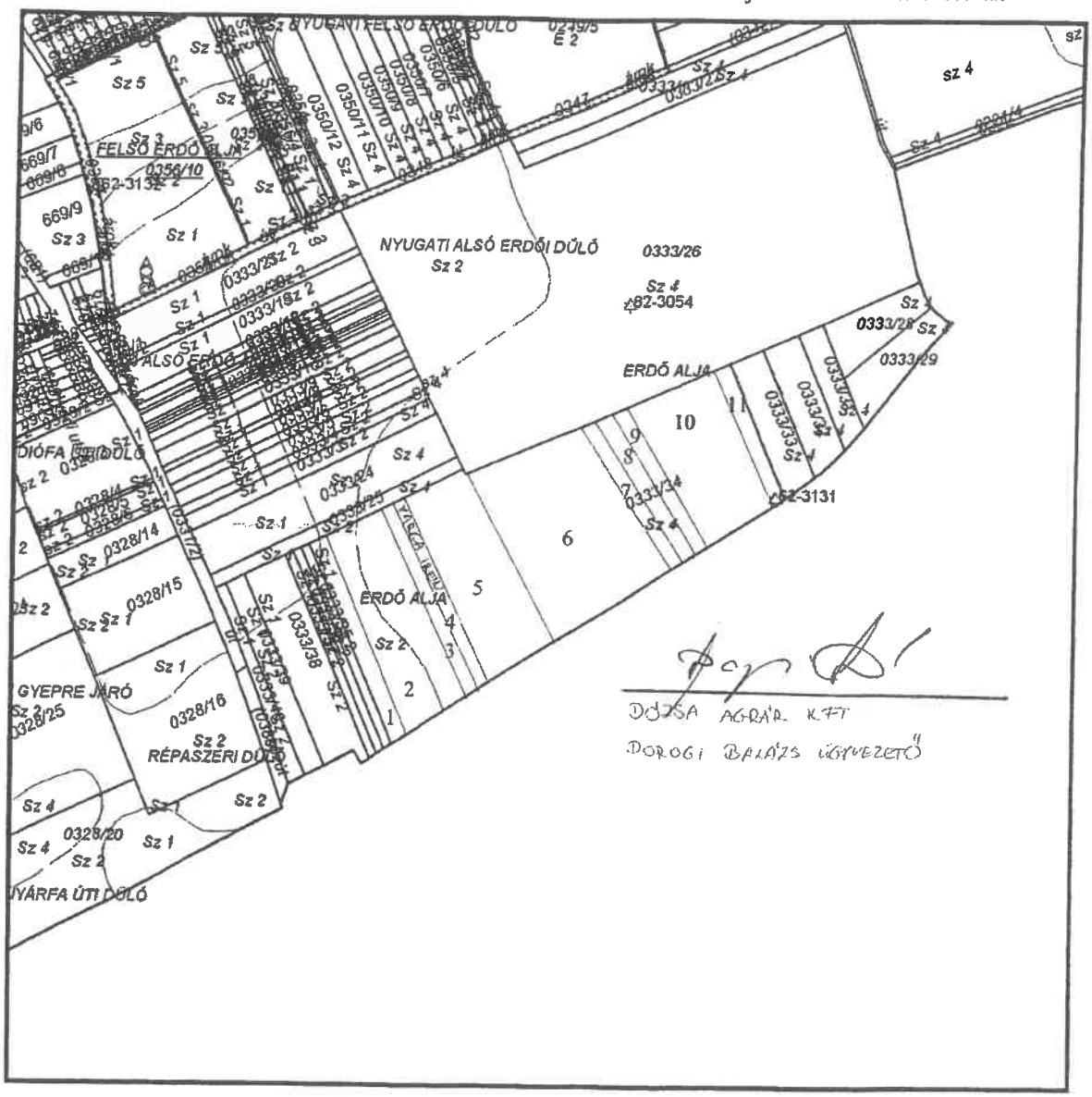
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.08.24 11:03:09

Helyrajzi szám: ÚJKÉR külterület 333/34
Megrendelés szám: 7/1027/2023
Méretarány: 1 : 10000
Térrajzszám: 29104520002023



DÓZSA AGRÁR KFT
DOROGI BALÁZS ügyvezető

A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

SOPRONHORPÁCS, 2023. 08. 25.

Tulajdonostárs aláírása

Név: DOROGI HELINDA

580601

2026 OKT 01

Aláíró: GYMSMKH (656) (2026.10.09. 11:38:21)

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A másolatot készítette: Kun-Urbán Brigitta