Kifüggesztésre került:
2026. év. 11. hónap. 25. nap
Az elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtételére nyitva álló 15 napos határidő utolsó napja: 2026. év. 12. hónap. 10. nap, amely határidő elmulasztása jogvesztő.
Dátum: 2026. 11. 25.
Jegyző

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Szerződés szám: DNA0113

E szerződés létrejött egyrészről, **Pál István** sz. Pál István (an.: születési hely és idő: em. azonosító szám: ., adóazonosító: magyar állampolgár, bankszámla szám: ....., telefonszám: ?., e-mail cím: .....) 9472 Újkér, Fő utca 40. 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
gazdálkodó szervezet bélyegzőlenyomata

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

Település	Hrsz.	Terület (ha)	AK	Tulajdoni hányad
Újkér	058/13	0,6329	28,62	2862/77919

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. 11.05

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

2.

Bérlő
Dózsa Agrár Kft.
Dorogi Balázs ügyvezető

Bérbeadó
Pál István

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

Név: [illegible]

Lakcím: 9472 Újkér, Béke u. 14/D

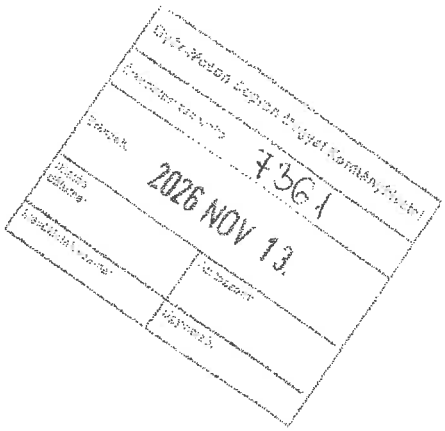
Aláírás: .....

2. tanú

Név: JÁKÓCZI ANITA

Lakcím: 9473 EGYHÁZASHALOM, FŐ u. 52.

Aláírás: .....



Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

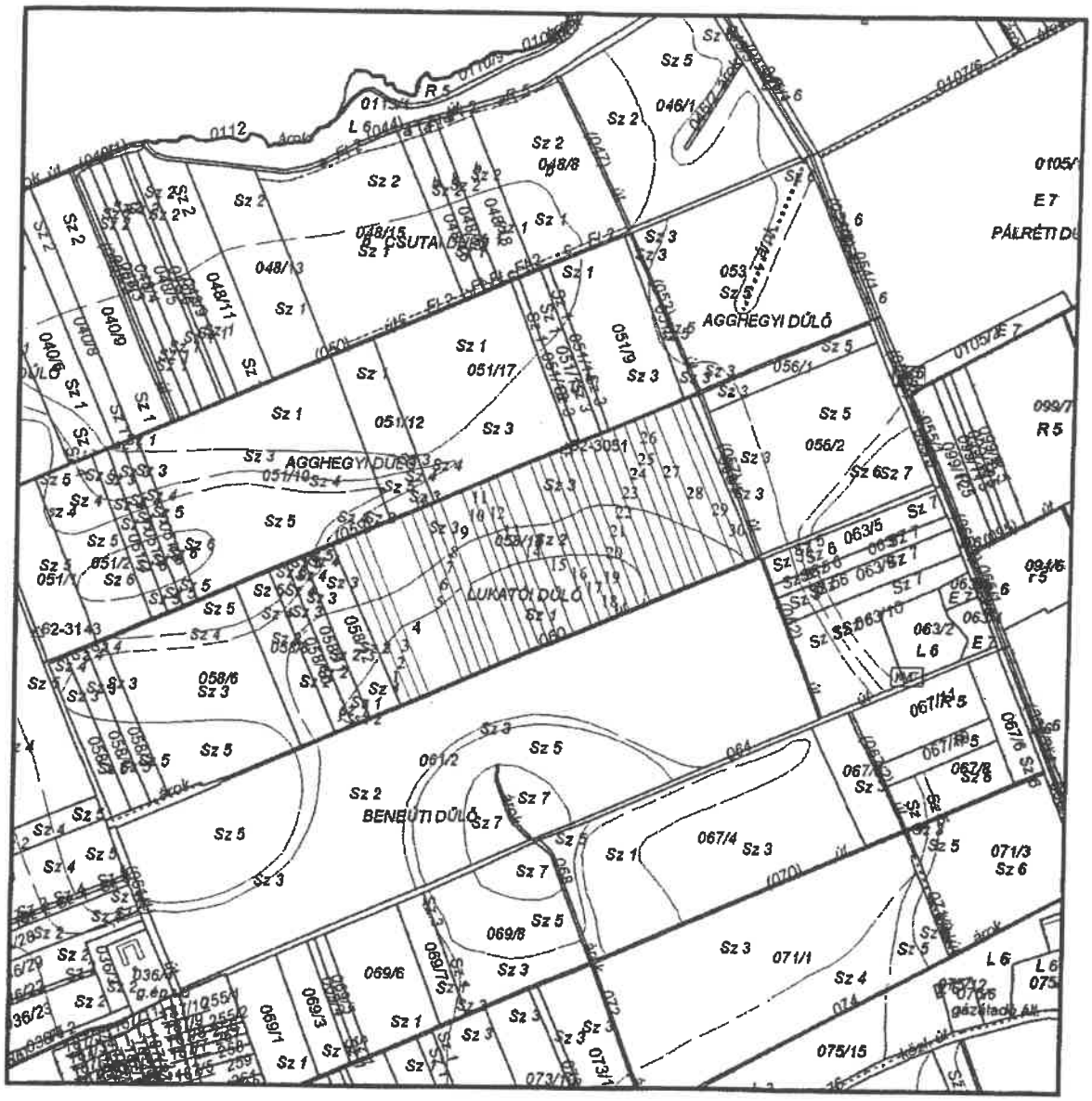
Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal
Sopron 9401 Sopron, Új utca 26. Pf. 35.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.06.02 12:57:27

Helyrajzi szám: ÚJKÉR külterület 58/13
Méretarány: 1 : 10000

Megrendelés szám: 7/673/2023
Térrajzszám: 28849770002023



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

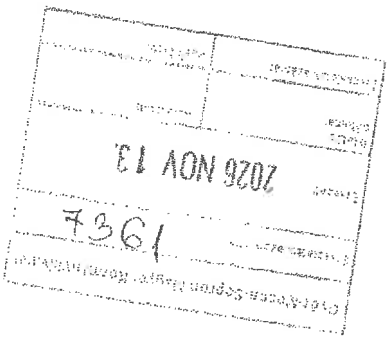
Sopronhorpács, 2023.06.07.

Tulajdonostárs aláírása
Név: DOROGI ÉVA

Sopronhorpács, 2026.11.05.

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

DÓZSA AGRÁR KFT.
DOROGI BALÁZS ügyvezető


2026 NOV 13
7361