

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Szerződés szám:

Kifüggesztésre került:

2024. év. 12. hónap. 20. nap

Sz. elővásárlásra/előhaszonbérletre jogosult jognyilatkozatának megtevése nyitva álló 6. napos határidő utolsó napja: 2024. év. 01. hónap. 01. nap, amely határidő elmulasztása jogvesztő.

Dátum: 2024. 12. 20.

E szerződés létrejött egyrészről, Szántó János sz. Szántó János (an.: Németh Gizella, születési hely és idő: Sopron, 1954.11.28., szem. azonosító szám: 1-541128-1967, adóazonosító: 8321074839, magyar állampolgár, bankszámlaszám:, telefonszám: +36 30 325 8033, e-mail cím:), 9472 Újkér, Fő u. 48. 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 Bérelő között az alulírott napon az alábbi feltételek szerint:

Dózsa Agrár Kft.

Székhely:

9472 Újkér, Csikos utca 45.

Adószám: 24960977-2-08

gazdálkodó szervezet bélfeljegyzőnyomata

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

Település	Hrsz.	Terület (ha)	AK	Tulajdoni hányad
Újkér	0300/18	0,7059	18,99	1899/10328

2. Szerződő felek elfogadják, hogy a haszonbérleti szerződést a Földtörvény előírásainak figyelembevételével kötik meg. Bérbeadó ezennel bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi az ingatlant mezőgazdasági művelés céljára, a szerződés aláírásának napjától számítva 2034. 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 egyoldali 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 bérelő 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 Bérelő előadja, hogy nyilvántartásba vett mezőgazdasági termelő szervezet (2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. bek.) és a 2013. évi CXXII. tv. 46.§. (1) bek. f) pontja alapján illeti meg előhaszonbérleti jog.

A Bérelő a 2013. évi CXXII. törvény 5.§ 19. bekezdése alapján mezőgazdasági termelő szervezetnek minősül. A Bérelő 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 valótlanúsága, 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 pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után /2013. évi CCXII. tv. 114.§. (1) bekezdés/.

5. A Bérelő köteles a bérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni és a talajerő fenntartásáról folyamatosan gondoskodni.
A Bérelő 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 Bérelő jogosult a területen talajjavítást, szerves trágyázást végezni.

6. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanba már elvetett termény betakarítására a Dózsa Agrár Kft. jogosult.

7. A Bérbeadó jogosult ezen bérleti szerződést felmondani, ha a Bérelő a lejárt bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg. A Bérelő 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 megszűnéskor a bérelő köteles az ingatlant olyan rendezett állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

8. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérelőt, 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

Újkér, 2024. 11. 28.

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

Bérelő/
Dózsa Agrár Kft.
Dorogi Balázs ügyvezető

Bérbeadó
Szántó János

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal	
Érkeztetés i. azonosító: 580 831	
Érkezett: 2024 DEC 04.	
Iktatás dátuma:	Iktatószám:
Mellékletek	Ügyintéző:

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

Név: NISS ISTVÁN
Lakcím: 9472 ÚJKÉR Csikos u. 26.
Aláírás:

2. tanú

Név: Ringó József
Lakcím: 9472. ÚJKÉR Fő ut 53.
Aláírás:

Tulajdonosi megállapodás
Újkér 0300/18 hrsz.-ú ingatlan használatának megosztásáról

1. Az Újkér 0300/18 hrsz. szántó ingatlan társtulajdonosai az alább felsoroltak:

Név: Szántó János Születési név: Szántó János Születési hely, idő: Sopron 1954.11.28. Anyja neve: Németh Gizella Személyi száma: 1-541128-1967 Adóazonosító jel: 8321074839 Lakcím: 9472 Újkér, Fő u. 48.	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: Varga Róbert Születési név: Varga Róbert Születési hely, idő: Anyja neve: Horváth Irma Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: 9472 Újkér, Béke u. 12.	Név: Tóth Balázné Születési név: Varga Mária Születési hely, idő: Anyja neve: Horváth Irma Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: 9472 Újkér, Béke u. 14/A.
Név: Varga Katalin Mária Születési név: Varga Katalin Mária Születési hely, idő: Anyja neve: Kovács Sarolta Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: 9700 Szombathely, Rohonci u. 9. fsz. 4.	

2. A társtulajdonosok megállapítják, hogy az alábbi tulajdoni arányok szerint osztatlan közös tulajdonukban van az Újkér, ingatlan nyilvántartásban 0300/18 helyrajzi szám alatt felvett, külterület fekvésű, szántó megnevezésű, 4 minőségi osztályú, összesen 3,8393 hektár területű és összesen 103,28 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 rendet.

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
Szántó János	1899	10328	0,7059	18,99	1.
Dorogi Melinda	2533	10328	0,9416	25,33	2.
Varga Róbert	1936	10328	0,7197	19,36	3.
Tóth Balázné	1936	10328	0,7197	19,36	4.
Varga Katalin Mária	2024	10328	0,7524	20,24	5.

6. A társtulajdonosok kijelentik, hogy a fent feltüntetett területek megfelelnek a tulajdoni részzilletőségeiknek. Egyik tulajdonostársnak sincs többtelehasználati 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. 01.

A fenti használati rendet elfogadom.

Név:
Cím: 3472 Újker Fő utca 48 sz.

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

Név: KISS ISTVÁN NÉ
Lakcím: ÚJKER GY. u. 26.
Aláírás:

2. tanú

Név: SZANTÓ ZSÓFIA NÉ
Lakcím: ÚJKER FŐ UTA 48.
Aláírás:

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

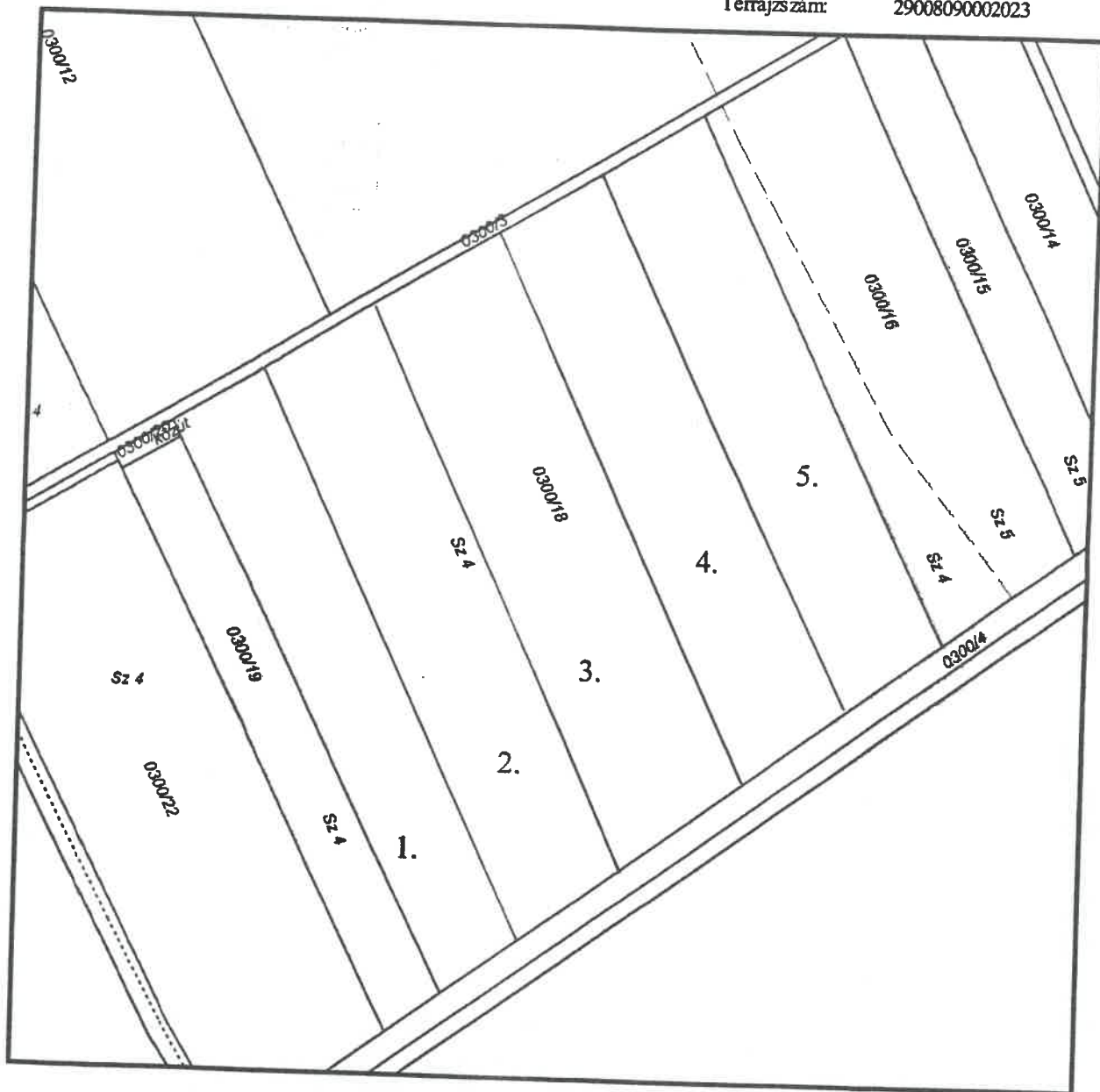
Helyrajzi szám: ÚJKÉR külterület 300/18

2023.07.21 13:42:49

Megrendelés szám: 7/885/2023

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzs szám: 29008090002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!
SOPRONHORA Kft., 2023.08.01.

Tulajdonostárs aláírása

Név: Szántó János

Győr-Ménfőcsanak Városi Kormányhivatal	
Érkezési azonosító: 580831	
Érkezett: 2024 DEC 04.	
Iktatás dátuma:	Iktatószám:
Mellékletek száma:	Ügyintéző: