

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Szerződés szám:

Külforgalmazásra került:

2024. év. 12. hónap. 20. nap

Az elővásárlásra/előhaszonbérletre

jogosult jognyilatkozatának

megjelenése nyitva álló 1. napos határidő

napja: 2024. év. 01. hónap. 01. nap

amely határidő elmulasztása jogvesztő

Dátum: 2024. 12. 20.



E szerződés létrejött egyrészről, **Smidéliusz József sz. Smidéliusz József** (an.: Bedi Jolán, születési hely és idő: Nemeskér, 1948.12.21., szem. azonosító szám: 1-481221-3192, adóazonosító: 8299391261: magyar állampolgár, bankszámlaszám: OTP 11773470-10074431-00000000, telefonszám: +36 30 331 44 40, e-mail cím: s.joco@gmail.com) 9600 Sárvár, Deák Ferenc u. 3. 4. em. 18. sz. lakos, mint **Bérbeadó**

másrészről, **Dózsa Agrár Kft.** (laccím: 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	073/13	0,1794	6,41	641/7815

2. Szerződő felek elfogadják, hogy a haszonbérleti szerződést a Földtörvény előírásainak figyelembevételével kötik meg. Bérbeadó ezennel bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az ingatlan mezőgazdasági művelés céljára, a szerződés aláírásának napjától **2029. 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 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 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 valótlanúsága, úgy az a büntető törvénykönyv szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, és a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használatát 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 Bérlo köteles a bérlet tárgyát képező ingatlant rendeltetésszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen megművelni és a talajerő fenntartásáról folyamatosan gondoskodni.

A Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo a lejárt bérleti díjat felszólítás ellenére sem fizeti meg. A Bérlo 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 bérlo köteles az ingatlant olyan rendezett állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

8. A Bérbeadó meghatalmazza a Bérlot, 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 előolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták. Jelen szerződés a földhasználat földhivatali bejegyzésével válik hatályossá

Újkér, 2024. 11. 28.

Dózsa Agrár Kft.

Székhely:

72 Újkér, Csikos utca 45.
24960977-2-08

Bérlo

Dózsa Agrár Kft.

Dorogi Balázs ügyvezető

Bérbeadó

Smidélusz József

Előttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

Név: SMIDÉLUSZ JÓZSEF

Lakcím: SARVÁR 9600 DEÁK F. 3.

Aláírás:.....

2. tanú

Név: DR. SMIDÉLUSZ JÓZSEF

Lakcím: SARVÁR 9600 DEÁK F. 3.

Aláírás:.....

Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal	
Érkeztetési azonosító:	580 830
Érkezett:	2024 DEC 04.
Iktatás dátuma:	Iktatószám:
Mellékletek száma:	Ügyintéző:

Tulajdonosi megállapodás
Újkér 073/13 hrsz.-ú ingatlan használatának megosztásáról

1. Az Újkér 073/13 hrsz. szántó ingatlan társtulajdonosai az alább felsoroltak:

Név: Fodor István György Születési név: Fodor István György Születési hely, idő: Anyja neve: Burlovics Katalin Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: 9472 Újkér, Felszopori u. 74.	Név: Pirger Gyula Születési név: Pirger Gyula Születési hely, idő: Anyja neve: Farkas Irén Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: 9400 Sopron, Virág u. 27.
Név: Pirger József Születési név: Pirger József Születési hely, idő: Anyja neve: Farkas Irén Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: 9472 Újkér, Fő u. 53.	Név: Pirger Béla Születési név: Pirger Béla Születési hely, idő: Anyja neve: Tóth Etelka Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: 9472 Újkér, Fő u. 41.
Név: Szabóné Pirger Zita Etelka Születési név: Pirger Zita Etelka Születési hely, idő: Anyja neve: Tóth Etelka Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: 9400 Sopron, Áfonya u. 9.	Név: Smidéliusz Ernő Születési név: Smidéliusz Ernő Születési hely, idő: Anyja neve: Bedi Jolán Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: 9028 Győr, Szent Imre út 85/A.
Név: Smidéliusz József Születési név: Smidéliusz József Születési hely, idő: NEHESKÉR, 1948. 12. 21. Anyja neve: Bedi Jolán Személyi száma: 1-18124 - 3192 Adóazonosító jel: 8299351261 Lakcím: 9600 Sárvár, Deák Ferenc u. 3. 4.em. 18.	Név: Varga Ferenc Születési név: Varga Ferenc Születési hely, idő: Anyja neve: Lökkös Magdolna Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: 9472 Újkér, Felszopori u. 55.
Név: Baranyai-Balogh Erika Születési név: Balogh Erika Születési hely, idő: Anyja neve: Palatin Anna Ilona Személyi száma: Adóazonosító jel: Lakcím: 9472 Újkér, Mező u. 13.	

2. A társtulajdonosok megállapítják, hogy az alábbi tulajdoni arányok szerint osztatlan közös tulajdonukban van az Újkér, ingatlan nyilvántartásban 073/13 helyrajzi szám alatt felvett, külterület fekvésű, szántó megnevezésű, 3,4 minőségi osztályú, összesen 2,1878 hektár területű és összesen 78,15 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
Pirger József	1293	7815	0,3620	12,93	1.
Fodor István György	119	7815	0,0333	1,19	2.
Pirger Gyula	1293	7815	0,3620	12,93	3.
Pirger Béla	632	7815	0,1769	6,32	4.
Szabóné Pirger Zita Etelka	632	7815	0,1769	6,32	5.
Smidéliusz Ernő	641	7815	0,1794	6,41	6.
Smidéliusz József	641	7815	0,1794	6,41	7.
Varga Ferenc	1282	7815	0,3589	12,82	8.
Baranyai-Balogh Erika	1282	7815	0,3589	12,82	9.

6. A társ tulajdonosok kijelentik, hogy a fent feltüntetett területek megfelelnek a tulajdoni részlletőségeiknek. 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. Társ tulajdonosok 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 társ tulajdonosok jelen használati megállapodást határozatlan időtartamra kötik.

9. A fent írt használati megállapodás elfogadására a kezdeményező tulajdonostárs 30 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 30 napon belül nem válaszol. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a Földforgalmi törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

Sopronhorpács, 2023. 06. 20.

A fenti használati rendet elfogadom.

Név: SMIDEHUIZ JÓZSEF
Cím: SÁLVÁR, DEÁK F. UJ. 9600

Elöttünk, mint tanúk előtt:

1. tanú

Név: SMIDEHUIZ ENNA
Lakcím: SÁLVÁR, DEÁK F. UJ.

Aláírás:.....

2. tanú

Név: SMIDEHUIZ JÓZSEF
Lakcím: SÁLVÁR, DEÁK F. UJ.

Aláírás:.....

Elektronikusan aláírt:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

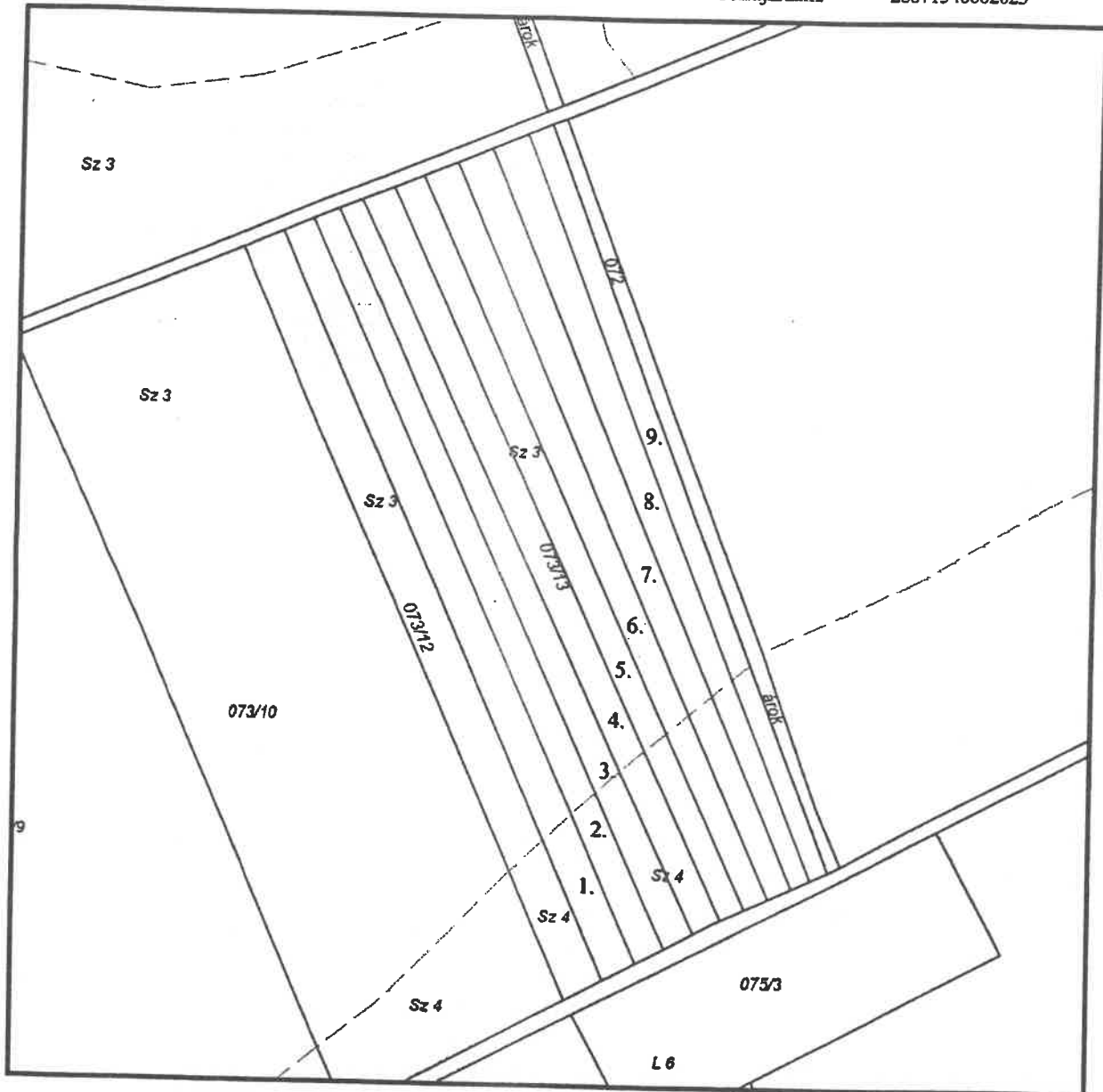
2023.06.09 12:51:59

Helyrajzi szám: ÚJKÉR külterület 73/13

Méretarány: 1 : 2000

Megrendelés szám: 7/702/2023

Térrajzsám: 28871540002023



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

SOPRON HOFPAICS, 2023. 06. 20

Tulajdonostárs aláírása

Tulajdonostárs neve: SKIDE LIUSZ JOZSEF

5

Győr-Ménfőcsanak Városi Kormányhivatal	
Érkezési azonosító: 580 830	
Érkezett: 2024 DEC 04.	
Iktatás dátuma:	Iktatószám:
Mellékletek száma:	Ügyintéző: