# HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről
..Dr. Ragályi Anikó...../tulajdonos, özvegyi, haszonélvezeti jogosultia/ Szül. kori név:..

állampolgársága:.....magyar...,.lakcíme: 5300, Karcag, Széchenyi Sgt. 5-7. II. lh. 3/14. szám alatti lakos mint haszonbérbeadó,
Ragályi Sándorné
Karcag, Széchenyi Sgt. 5-7. II. lh. 1/5) özvegyi haszonélvezeti jogosultsága törlésre került, mivel elhunyt.

másrészről az AGRÓNA Kft. Karcag, Szent István sgt. 17.,

képviseletében eljáró személy: Olajos Sándor ügyvezető, 5300 Karcag, Dózsa György út 21.) valamint Kovács Szabolcs István ügyvezető (5300 Karcag, Dózsa György út 19.) mint haszonbérlő között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1. A haszonbérbe adó haszonbérletbe adja a tulajdonát képező, karcagi külterületi

.....0348/14...hrsz-ú...1,4146.....ha területű...49,30....ak értékű...szántó...művelési ágú

táblázatban szereplő minőségi osztályú ingatlant a fent megjelölt haszonbérlőnek

| Település | Fekvése | Helyrajzi száma | Alrészlete(i) | Terület művelési ága(i) | Terület minőségi osztálya | Terület nagysága | Aranykorona érték |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Karcag | Külterület | 0348/14 | | szántó | 1. | 0,5839 | 22,30 |
| Karcag | Külterület | 0348/14 | | szántó | 2. | 0,7833 | 25,85 |
| Karcag | Külterület | 0348/14 | | szántó | 3. | 0,0474 | 1,15 |

....2026.....év.....12.....hó....11.....nap- ...2031...év....12.....hó....31.....napig.

2. Az 1. pontban megjelölt ingatlan éves haszonbérletét a szerződő felek úgy határozzák meg, hogy a haszonbérlő köteles 40kg/ak mennyiségű őszi búza terméket legkésőbb minden naptári év december 31. napjáig a haszonbérbeadónak szolgáltatni vagy 1.800.-Ft/ak értékkel kifizetni az OTP Bank Nyrt. által vezetett 11773456-10370799-00000000 számú számlára történő átutalással.
3. A 2. pontban megfogalmazott haszonbérleti díj kiadásának módját a bérbeadó a kifizetés évének március 01. napjáig jelezni köteles. Amennyiben ezt elmulasztotta, a bérbevevő döntését köteles elfogadni.
4. A haszonbérlő köteles a haszonbérlet tárgyát képező ingatlant szakszerűen használni, azt a jó gazda gondosságával szakszerűen művelni, a talajerő fenntartásáról folyamatosan gondoskodni.
5. Az ingatlannal kapcsolatos járulékok a haszonbérlőt terhelik.
6. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés lejáratában lévő év június

01- ig (gazdasági év végéig) nyilatkoznak a haszonbérlet további sorsáról.

7. A szerződés megszűnése esetén a haszonbérlő köteles az ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

8. Az AGRÓNA KFT képviseletében Olajos Sándor és Kovács Szabolcs István nyilatkozik, hogy

a) a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használatba vételével a gazdálkodó szervezet birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a törvény szerinti birtokmaximumot;
b) elfogadom , és tudomásul veszem, miszerint ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül az a) pont szerinti nyilatkozat valótlansága, úgy az
ba) a büntető törvénykönyv szerint büntetőjogi felelősségre vonást, és
bb) a szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a gazdálkodó szervezet részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő összegű pénzösszeg visszafizetését vonja maga után;
c) a gazdálkodó szervezet a föld használatát – a törvényben meghatározott esetek kivételével- másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségnek;
d) a gazdálkodó szervezetnek nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.
e) mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül – ami az 510319/2014. ügyiratszámon bejegyzésre került-, megfelel a Földforgalmi tv. 5. § 19. pontjában meghatározott feltételeknek.
f) a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Tv. 3 § (1) bekezdése 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

9. Az AGRÓNA KFT. előhaszonbérleti joggal rendelkezik a Földforgalmi Törvény 2013. évi CXXII törvény 46 § 3.d.) pontja szerint, mivel:

- vetőmag-, szaporítóanyag előállítással foglalkozik a Kft, melyet Hatósági Bizonyítvánnyal támaszt alá,
- Hivatkozva a Fétv. 2013. CCXII törv. 55/B § 2)pontjára: A Földforgalmi törvény 46. § (3) bekezdés *d)* pontja szerinti előhaszonbérleti jog gyakorlása során az előhaszonbérleti jog jogosultjának a haszonbérleti szerződésben vagy az elfogadó nyilatkozatban a jogutódra is kiterjedő hatállyal kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a haszonbérlet időtartama alatt a haszonbérleti szerződés hatálybalépését közvetlenül megelőző öt befejezett gazdasági év számtani átlagához képest legalább az előhaszonbérleti joggal érintett föld területével megegyező területnagysággal nagyobb területen a saját nevében szaporítóanyag-előállítási tevékenységet fog folytatni.
- jelen szerződést megelőzően is földhasználó volt a Kft., a fent nevezett szántó ingatlan vonatkozásában.

10. A 2013. évi CXXII. Tv. 46. § (1) alapján: Az erdőnek nem minősülő föld haszonbérbe adása esetén az alábbi sorrendben előhaszonbérleti jog illeti meg:

a) a **volt haszonbérlő** olyan földművest, illetve mezőgazdasági termelőszervezet, aki helyben lakónak minősül, illetve amely helybeli illetőségűnek minősül vagy akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye, illetve akinek, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan 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;

Karcag,....2026. év.....11.....hó.....02.....nap

AGRÓNA KFT.
5300 Karcag, Szent István sgt. 17.
Adószám: 11264147-2-16

**haszonbérbevevő ügyvezető** **haszonbérbevevő ügyvezető**

**haszonbérbeadó**
Dr. Ragályi Anikó

Tanú 1.

Csurgóné Szarka Gabriella
5300-Karcag, Madarasi út 9-11.
szem.ig.:

Tanú 2.

Siposné Kun Anita
5300-Karcag, Hunyadi u. 48.
szem.ig.s:

**ZÁRADÉK**

Jelen szerződés közlése a joghatályos kormányzat:
portálon 15 napon át közzétételre kerül.

Kifüggesztés napja: 2026. 11. 25.
Közzététel kezdő napja: 2026. 11. 26.
Közzététel utolsó, nyilatkozat megtételére
vonatkozó jogvesztő napja: 2026. 12. 10.
Bevétel napja: .....

Karcag, .....

Rózsa Sándor
jegyző megbízásából

/: Lingné Orosz Hajnalka :
ügyintéző