

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Név: **Siófok Város Önkormányzat** (Címe: 8600 Siófok, Fő tér 1. , KSH szám: 15731481-8411-321-14, Adószám: 15731481-2-14, Képviselője: dr. Lengyel Róbert polgármester), mint **Haszonbérbeadó** (továbbiakban: Haszonbérbeadó),

másrészről

Név: **Új Tavasz Mezőgazdasági Kft.** (Statistikai azonosítója: 24828549-0111-113-14, Cégjegyzékszám: 14-09-314008, Címe: 8600 Siófok, Béke tér 1.sz., Adószáma: 24828549-2-14, Képviselője: Kalfsbeek-Dobóczi Anna Linda ügyvezető, MÁK (MVH) azonosító: 1011167905, NAK azonosító: C000000499890, Földműves nyilvántartási szám: 510503/2014.08.14.), mint **Haszonbérlet** (továbbiakban: Haszonbérlet) között,

a közöttük 2024. december 13. napján létrejött Haszonbérleti szerződés hatályos szövegének megállapítására, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Haszonbérbeadó, mint földtulajdonos, Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. február 27. napján megtartott rendes – nyilvános – ülésén az „ipari park területének hasznosítása” tárgyában hozott 48/2025. (II. 27.) számú Képviselő-testületi határozatban az ingatlanok újabb hasznosításáról döntött oly módon, hogy az ingatlanokat határozott, 5 éves időtartamú haszonbérbe adja Haszonbérlet részére.

A Haszonbérbe adó haszonbérbe adja, a fent nevezett Haszonbérlet pedig haszonbérbe veszi a Haszonbérbe adó tulajdonát képező, az alábbiakban részletesen körülírt ingatlanokat:

Település	Fekvés	Hrsz.	Művelési ág	Összes föld		Bérelt föld		Tulajdoni hányad
				ha, m ²	AK	ha, m ²	AK	
Siófok	külterület	099/1	szántó	3089 m ²	10.19	3089 m ²	10.19	1/1
Siófok	külterület	099/2	szántó	4649 m ²	15.34	4649 m ²	15.34	1/1
Siófok	külterület	099/3	szántó	4855 m ²	16.02	4855 m ²	16.02	1/1
Siófok	külterület	099/4	szántó	5065 m ²	3.34	5065 m ²	3.24	1/1
Siófok	külterület	099/5	szántó	3134 m ²	10.34	3134 m ²	10.34	1/1
Siófok	külterület	099/6	szántó	3135 m ²	10.35	3135 m ²	10.35	1/1
Siófok	külterület	099/7	szántó	3134 m ²	10.34	3134 m ²	10.34	1/1
Siófok	külterület	099/8	szántó	3136 m ²	10.35	3136 m ²	10.35	1/1
Siófok	külterület	099/9	szántó	3133 m ²	10.34	3133 m ²	10.34	1/1
Siófok	külterület	099/10	szántó	3135 m ²	10.35	3135 m ²	10.35	1/1
Siófok	külterület	099/11	szántó	3134 m ²	10.34	3134 m ²	10.34	1/1
Siófok	külterület	099/12	szántó	3133 m ²	10.34	3133 m ²	10.34	1/1
Siófok	külterület	099/13	szántó	3177 m ²	10.35	3177 m ²	10.35	1/1

Haszonbérbe adó biztosítja a haszonbérelt ingatlanok zavartalan használatát a haszonbérlet időtartama alatt.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 59. §. (1) bek. a) pontja értelmében az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.

Haszonbérbeadó:

Haszonbérlet:

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérleti szerződést **2025. május 01. napjától 2030. április hónap 30. napjáig** (a gazdasági év végéig) terjedő **határozott időre kötik**.

A felek rögzítik, hogy a bérelt területek tekintetében a gazdasági év az adott év november 01. napjától a következő év november 01. napjáig tart. Figyelemmel arra, hogy a határozott idejű haszonbérleti szerződés 2030. május 01. napjáig tart, Haszonbérő a mezőgazdasági tevékenységét úgy köteles folytatni, hogy a határozott időtartam lejártával az ingatlan visszaadásra kerüljön Haszonbérbeadó részére. Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a határozott időtartam lejártával a Haszonbérő a terményét betakarítsa.

3. Szerződő felek megállapodása alapján a haszonbérleti díj mértéke – a 2025. napján kelt Ingatlan és Földügyi Mérnöki Iroda Kft. szakértő által készített ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerint – **mindösszesen000,-Ft + ÁFA azaz forint / év + ÁFA** az alábbi lebontás szerint:

A felek megállapodnak továbbá abban, hogy a haszonbérleti díj összege minden évben a **KSH által a tárgy évet megelőző évre közzétett infláció mértékével automatikusan megemelkedik**. A felek egyezően kijelentik, hogy az első infláció mértékével történő haszonbérleti díj emelésre 2026. évben kerül sor.

Terület	Hrsz.	Az ingatlan területe (m ²)	Az ingatlan bérleti díja (Ft/év)
Siófok	099/1	3089	
Siófok	099/2	4649	
Siófok	099/3	4855	
Siófok	099/4	5065	
Siófok	099/5	3134	
Siófok	099/6	3135	
Siófok	099/7	3134	
Siófok	099/8	3136	
Siófok	099/9	3133	
Siófok	099/10	3135	
Siófok	099/11	3134	
Siófok	099/12	3133	
Siófok	099/13	3137	

A felek megállapodnak abban, hogy az **első évre járó haszonbérleti díj** a haszonbérleti szerződés **kifüggesztésének lejártát követő 15 napon belül esedékes** azzal, hogy előhaszonbérleti jogával harmadik személy nem élt.

Az első évet követő években a haszonbérleti díj időszakonként utólag, a **lejáró gazdasági év decemberének 31. napján** esedékes és ezen időpontig kerül kifizetésre banki átutalással Haszonbérbeadó ERSTE Banknál vezetett **11639002-06180700-39000008** számú bankszámlaszámára.

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Haszonbérő a szerződésben meghatározott határidőre nem vagy nem teljes egészében fizeti meg a Haszonbérbeadó részére a haszonbérleti díjat, úgy a késedelem idejére a késedelmesen fizetett összeg után köteles a Ptk. szerinti késedelmi kamatot megfizetni.

4. A Haszonbérő jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlanokat a haszonbérleti szerződés időtartama alatt rendeltetésének megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a termőképessége fennmaradjon.

A Haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy a Haszonbérő mezőgazdasági- és nem mezőgazdasági eredetű (szerves trágya és hígtrágya, bio-gáz üzemi komposzt és komposztlé) nem veszélyes mellékterméket helyezzen el a haszonbérlet földön a talajvédelmi előírások betartásával, ezáltal a termőföld termőképességét növelje.

Haszonbérbeadó:

Haszonbérő:

5. A Haszonbérletet terheli a földhasználattal kapcsolatos összes költség, és Haszonbérletet illeti a termőfölddel összefüggésben kapható (EU-s és nemzeti) összes támogatás. Haszonbérlet köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

6. Haszonbérbe adó felhatalmazza a Haszonbérletet, hogy a földterületen a vadászati jog gyakorlásával, illetve hasznosításával kapcsolatban őt a jelen szerződés alapján képviselje, helyette és nevében ezzel kapcsolatos nyilatkozatokat tegyen, kötelezettséget vállaljon és jogokat szerezzen, amely kötelezettségek és jogok a bérletet terhelik, illetve illetik.

7. Ezen szerződés feltételeit a Földtulajdonos személyében és adataiban történő változás nem érinti, de a Haszonbérbe adó a változást 30 napon belül köteles a Haszonbérlet felé bejelenteni.

8. Jelen haszonbérleti szerződés **hatósági jóváhagyáshoz NEM kötött szerződésnek minősül**. Haszonbérbe adó nyilatkozik, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján működő helyi önkormányzat. haszonbérlet magyar jog alapján bejegyzett gazdasági társaság.

9. **Haszonbérlet kijelenti, hogy** a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés e) pontja alapján **előhaszonbérleti jog illeti meg**, mint olyan helybeli illetőségű mezőgazdasági termelőszervezetet, amelynek a használatában lévő föld szomszédos a haszonbérleti szerződés tárgyát képező földdel.

10. Haszonbérlet kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontjában foglalt feltételeknek, vagyis mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül. Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül; és nem áll csődeljárás, felszámolási eljárás vagy végelszámolási eljárás alatt.

11. Haszonbérlet vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel a Földforgalmi törvény 40.§ (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41.§-ban foglalt feltételeknek, a föld használatát – a jogszabály által lehetővé tett eseteken kívül – másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. Haszonbérlet nyilatkozik továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása.

12. Haszonbérlet kijelenti, hogy a szerződés tárgyát képező föld haszonbérbe vételével együtt, a már birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-ában meghatározott birtokmaximumot.

13. Haszonbérlet kijelenti, hogy a jelen haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül nem volt olyan időszak, amikor a birtokában álló föld 25 %-ának megfelelő földterületen a földhasznosítási kötelezettségének a termelés folytatás nélkül tett eleget.

14. Haszonbérlet tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül, hogy ezen nyilatkozata valótlan, akkor az büntetőjogi felelősségre vonást, valamint a haszonbérleti szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállása alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

15. A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- a Haszonbérbeadó általi felmondással a gazdasági év végére, amennyiben a Haszonbérbeadónak más hasznosítási szándéka van a szerződés tárgyát képező ingatlanokkal kapcsolatosan, azzal, hogy a felmondást a gazdasági év lejártát megelőzően legkésőbb az adott év június 30. napjáig közölnie kell,
- a Haszonbérlet gazdálkodó szervezet jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- azonnali hatályú felmondással,
- a Földforgalmi törvény 60. §-ában meghatározott felmondással,
- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

Haszonbérbeadó:

Haszonbérlet:

A Haszonbérbe adó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Haszonbérő

a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,

b) a Haszonbérbe adó hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta vagy a földet a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározottak szerint más célra hasznosította,

c) a természetvédelmi jogszabályok vagy a természetvédelmi hatóság jogszabály alapján hozott előírásaitól eltérő, illetőleg a természeti terület állagát vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

d) a haszonbért vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

16. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbe adó és a Haszonbérő kötelesek egymással elszámolni. A szerződés megszűnésekor a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést azonnal folytatni lehessen, ezért a felek megállapodnak, hogy a bérleményt tarlókántott állapotban kell átadni és visszaadni. Ennek hiányában a tarlókántás költsége átadáskor a Haszonbérbe adót, visszaadáskor a Haszonbérőt terheli.

17. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Földforgalmi törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Fétv.), valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény haszonbérletre vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek az esetlegesen felmerülő, vitás kérdések rendezésére a Siófoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Szerződő felek a jelen haszonbérleti szerződést átolvasás után – mint akaratukkal mindenben megegyező okiratot – jóváhagyólag aláírták.

Siófok, 2025. április

Siófok Város Önkormányzat
 képviseletében: dr. Lengyel Róbert polgármester
 Haszonbérbe adó

Új Tavasz Mezőgazdasági Kft.
 Haszonbérő
 képviseletében
 Kalfsbeek-Dobóczi Anna Linda ügyvezető

Dr. Boda Zsuzsanna
 jegyző
 jogi ellenjegyző

Viplak Tibor
 közigazdasági osztályvezető
 pénzügyi ellenjegyző

„Ellenjegyzem”,
 Siófok, 2025. április:

Dr. Zapf András
 egyéni ügyvéd
 (KASZ-szám: 36059381)