

# Bérleti Szerződés Módosítás

- a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva -

Amely létrejött egyrészről

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

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), mint **Bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között,

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

1. Bérbeadó, mint földtulajdonos, Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. március 28. napján megtartott rendes – nyilvános – ülésén az „ipari park területének hasznosítása” tárgyában hozott 84/2024. (III. 28.) számú Képviselő-testületi határozatban az ingatlanok hasznosításáról döntött. Bérbeadó, mint tulajdonos, 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 bérbe adja Bérlő részére.

A **Bérbeadó bérbe adja**, a fent nevezett **Bérlő pedig bérbeveszi** a Bérbeadó tulajdonát képező, az alábbiakban részletesen körülírt ingatlanokat mezőgazdasági tevékenységének folytatása, így szántóföldi növények termesztése céljából:

| Település | Fekvés     | Hrsz.   | Művelési ág                            | m <sup>2</sup> | tulajdoni hányad |
|-----------|------------|---------|----------------------------------------|----------------|------------------|
|           |            |         |                                        |                |                  |
| Siófok    | külterület | 0105/9  | kivett zöldsáv                         | 776 m2         | 1/1              |
| Siófok    | külterület | 0105/10 | kivett országos közút                  | 1803 m2        | 1/1              |
| Siófok    | külterület | 0105/11 | kivett zöldsáv                         | 2296 m2        | 1/1              |
| Siófok    | külterület | 0105/12 | kivett ipari park                      | 7536 m2        | 1/1              |
| Siófok    | külterület | 0105/13 | kivett ipari park                      | 19.238 m2      | 1/1              |
| Siófok    | külterület | 0105/14 | kivett közforgalom elől elzárt magánút | 12.869 m2      | 1/1              |
| Siófok    | külterület | 0105/15 | kivett ipari park                      | 35.381 m2      | 1/1              |
| Siófok    | külterület | 0105/16 | kivett zöldsáv                         | 4997 m2        | 1/1              |

Bérbeadó biztosítja a bérelt ingatlanok zavartalan használatát a bérlet időtartama alatt.

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a bérleti szerződést **2025. április 01. napjától 2030. április hónap 01. napjáig** terjedő határozott időre kötik.

Bérbeadó:

Bérlő:

Ellenjegyző:

A felek rögzítik, hogy Bérő a Bérleményt mezőgazdasági szántóföldi gazdálkodás céljából veszi bérbe, erre figyelemmel a felek egyezően megállapítják, hogy a bérelt területek tekintetében a Bérő gazdasági éve az adott év november 01. napjától a következő év november 01. napjáig tart. Figyelemmel arra, hogy a határozott idejű bérleti szerződés 2030. április 01. napjáig tart, Bérő a mezőgazdasági tevékenységét úgy köteles folytatni, hogy a határozott időtartam lejártával az ingatlan visszaadásra kerüljön.

A felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam lejártát megelőző 60. napig közös megegyezéssel további határozott időtartamra meghosszabbíthatják a bérleti szerződést azzal, hogy figyelembe veszik a mezőgazdaságban szokásos gazdasági év végét. Azonnali hatállyal a szerződést a felek a törvényben, illetve a jelen szerződésben meghatározott okok esetén mondhatják fel, amelyek a következők:

- Bérbeadói felmondás oka lehet az, ha a Bérő a bérfizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a Bérőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
- Bérő felmondás oka lehet, ha a Bérbeadó megszegi a szerződésben vagy jogszabályban előírt kötelezettségeit.

Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a határozott idejű bérleti szerződés a felek megállapodása alapján az időtartam lejártáig nem szüntethető meg rendes felmondással kivéve, ha Bérbeadónak a bérleménnyel kapcsolatosan más hasznosítási szándéka van. Ebben az esetben Bérbeadó a felmondást a gazdasági év lejártát megelőzően legkésőbb június 30. napjáig közölni köteles Bérővel, így az adott gazdasági év végére felmondhatja a bérleti szerződést.

3. A felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen határozott idejű bérleti szerződés a határozott idő lejártával határozatlan időtartamú bérleti szerződéssé NEM alakul át, hiszen a bérelt területen végzett munka a határozatlan tartalmú bérleti jogviszony keretében nem lehetséges.

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

A felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérleti 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 bérleti díj emelésre 2026. évben kerül sor.

| Terület | Hrsz.   | Az ingatlan területe (m2) | Az ingatlan bérleti díja (Ft/év) |
|---------|---------|---------------------------|----------------------------------|
| Siófok  | 0105/9  | 776                       | ..                               |
| Siófok  | 0105/10 | 1803                      | .....                            |
| Siófok  | 0105/11 | 2296                      | ..                               |
| Siófok  | 0105/12 | 5065                      | .....                            |
| Siófok  | 0105/13 | 19238                     | ...                              |
| Siófok  | 0105/14 | 12869                     | ..                               |
| Siófok  | 0105/15 | 35381                     | ....                             |
| Siófok  | 0105/16 | 4997                      | ...                              |

A bérleti díj **legkésőbb az adott év december 31. napjáig** esedékes és ezen időpontig kerül kifizetésre banki átutalással Bérbeadó ERSTE Banknál vezetett **11639002-06180700-39000008** számú bankszámlaszámára.

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

Bérbeadó:

Bérlő:

Ellenjegyző:

5. A Bérlő köteles a bérleményt mezőgazdasági tevékenysége során úgy megművelni, használni és hasznait szedni, hogy a környezetvédelmi előírásokat betartsa, a bérelt területen kárt ne okozzon.

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

6. A Bérlőt terheli a használattal kapcsolatos összes költség. Bérlő köteles betartani a természetvédelmi, környezetvédelmi, talajvédelmi előírásokat.

Jelen bérleti szerződést a felek elolvasás és megértés után, mint akaratuknak mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Siófok, 2025. április.....

---

**Siófok Város Önkormányzat**

képviselőtében: dr. Lengyel Róbert polgármester  
Bérbeadó

---

**Új Tavasz Mezőgazdasági Kft.**

Bérlő  
képviselőtében  
Kalfsbeek-Dobóczy Anna Linda ügyvezető

---

**Dr. Boda Zsuzsanna**

jegyző  
jogi ellenjegyző

---

**Viplak Tibor**

közigazgatási osztályvezető  
pénzügyi ellenjegyző

„Ellenjegyzem”,  
Siófok, 2025. április .....:

---

**Dr. Zapf András**

egyéni ügyvéd  
(KASZ-szám: 36059381)