

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. augusztus 19.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

2026. szeptember havi rendes ülésére

Tárgy: A Siófoki Siómente Zrt. kérelmének elbírálása (a siófoki 0297/63 hrsz.-ú szántó haszonbérbe vétele iránt)

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata és a Siófoki Siómente Zrt. között 2022. január 1-től 2026. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra haszonbérleti szerződés jött létre az önkormányzat tulajdonát képező siófoki 0297/63 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 0,7197 m² terület nagyságú, 31.23. AK értékű ingatlan (A haszonbérleti díj összege 3.000.-Ft/AK/év összegben került meghatározásra) és a siófoki 039/27 hrsz.-ú, legelő és szántó megnevezésű ingatlanok vonatkozásában.

Tekintettel arra, hogy a szerződés 2026. december 31. napján lejár, a haszonbérelő a siófoki 0297/63 hrsz.-ú ingatlan szerződésének meghosszabbítását kezdeményezi, további határozott 5 éves időtartamra, a haszonbérleti díj összegeként 4.500.-Ft/AK összeget ajánl. A 039/27 hrsz.-ú ingatlant a továbbiakban nem kívánja haszonbérbe venni.

A siófoki 039/27 hrsz.-ú ingatlan érintett a déli városrész csapadékvíz elvezető rendszerének fejlesztésével, azon vízügyi beruházás történt, melynek következtében a művelési ágnak megfelelő hasznosíthatósága korlátozottá vált. Az ingatlan további rendben tartásáról a Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály gondoskodik.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.31.) sz. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 15. § (1) bekezdés a) pontja értelmében „A vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékét:

a) ingatlan vagyon és ingatlan vagyonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog esetén az ingatlanközvetítő-, és értékbecslő névjegyzékben regisztrált, független értékbecslő által készített 12 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni”

Fentiekre tekintettel a hivatal ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzését javasolja a haszonbérleti díj megállapítás érdekében.

A haszonbérlet időtartamára vonatkozóan az Ör. 34. § (1) bekezdése értelmében „A vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékét:

a) ingatlan vagyon és ingatlan vagyonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog esetén az ingatlanközvetítő-, és értékbecslő névjegyzékben regisztrált, független értékbecslő által készített 12 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni”, tehát a kérelemben jelzett 5 éves időtartam esetén pályázati eljárás mellőzésével megköthető a haszonbérleti szerződés.

A haszonbérleti szerződést az előhaszonbérletre jogosultakkal hirdetményi úton közzé kell tenni.

Az előterjesztés mellékletét képezi a beérkezett kérelem és a haszonbérleti szerződés.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

Határozati javaslat: Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „*A Siófoki Siómente Zrt. kérelmének elbírálása (a siófoki 0297/63 hrsz.-ú szántó haszonbérbe vétele iránt)*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a siófoki 0297/63 hrsz.-ú, szántó megnevezésű, 0,7197 m² területnagyságú, 31.23. Ak értékű ingatlan haszonbérbe adását támogatja, felkéri a hivatalt a haszonbérleti díj megállapítása érdekében ingatlanszakértői vélemény beszerzésére, azzal, hogy a haszonbérleti díj mértékéről és annak időtartamáról a soron következő ülésen dönt.

Az önkormányzat tulajdonát képező siófoki 039/27 hrsz.-ú ingatlan további rendben tartása a Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály feladata.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. augusztus 19.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

SIÓMENTE

Siófok Város Önkormányzata
Dr. Lengyel Róbert Polgármester Úr részére

Tárgy: Haszonbérleti szerződések meghosszabbítása iránti kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

A SIÓFOKI SIÓMENTE Agrárgazdasági és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 8651 Balatonszabadi, Petőfi Sándor utca 36.; cégjegyzékszám: 14-10-300174; adószám: 11817491-2-14) képviselőjében ezúton fordulok Önhöz a Társaságunk és Siófok Város Önkormányzata között 2021. decemberében létrejött és 2026. december 31. napján lejáró haszonbérleti szerződésekkel kapcsolatban, melyek tárgya a Siófok 0297/63 hrsz.-ú, valamint a 039/27 hrsz.-ú ingatlan.

Ezúton tájékoztatjuk Önöket, hogy a 0297/63 hrsz.-ú terület tekintetében Társaságunk továbbra is fenn kívánja tartani a haszonbérleti jogviszonyt, és ezúton kezdeményezem a szerződés meghosszabbítását további 5 év határozott időtartamra. A hosszabbításra vonatkozó ajánlatunk mértéke: 4500 Ft/aranykorona.

Ezzel egyidejűleg jelezzük, hogy a 039/27 hrsz.-ú terület vonatkozásában Társaságunk nem kívánja a haszonbérleti szerződést meghosszabbítani.

Kérjük Tisztelt Polgármester Urat, hogy szíveskedjen kérelmünket megvizsgálni és a szükséges döntéseket meghozni.

Bízunk a további együttműködésben.

Siófok, 2026. augusztus 10.

Tisztelettel:



Kalfsbeek Harm David

vezérigazgató
SIÓFOKI SIÓMENTE ZRT.
Siófok, Balatonszabadi,
Petőfi Sándor u. 36.
Adószám: 11817491-2-14

Bérleti szerződés száma: 1414-2/2021.

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Somogy Megyei Kormányhivatal	
Bérlet megkezdésének időpontja	2022. JAN 20.
Bérlet időtartama	21093/2022
Bérlet díja	

Mely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata

Statisztikai azonosítója: 15731481-8411-321-14

Székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1.

Adószáma: 15731481-2-14

Képviselője: **Dr. Lengyel Róbert polgármester**

Képviselőjének lakcíme: 8600 Siófok, Széchenyi u. 35. 11/11.

mint **Haszonbérbe adó tulajdonos** (a továbbiakban: **Haszonbérbe adó**),

másrészről a

Siófoki Siómente Agrárgazdasági és Kereskedelmi Zrt.

Statisztikai azonosítója: 11817491-0111-114-14

Cégjegyzékszám: 14-10-300174

Székhelye: 8600 Siófok, Dózsa György utca 14.

Adószáma: 11817491-2-14

Képviselője: **Kovács István vezető tisztségviselő**

Képviselőjének lakcíme: 8600 Siófok, Mező utca 21.

Termelőszervezet nyilvántartási száma: 510216/2015.

MVH regisztrációs száma: 1000427131

Agrárkamrai azonosító száma: G860000001063

mint **Haszonbérlet** (továbbiakban: **Haszonbérlet**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. A haszonbérlet tárgya:

Település	Fekvés	Hrsz.	Művelési ág	Összes föld		Bérelt föld		Tulajdoni hányad	Tábla jele
				ha, m ²	AK	ha, m ²	AK		
Siófok	külterület	0297/63	szántó	0,7197	31.23	0,7197	31.23	1/1	S-1/c-1

Haszonbérbe adó biztosítja a haszonbérlet ingatlan zavartalan használatát a haszonbérlet időtartama alatt.

2. A haszonbérlet időtartama:

Haszonbérbe adó bérbe adja az 1. pontban megjelölt ingatlant **2022. január hónap 01. napjától 2026. december hónap 31. napjáig**.

3. A haszonbérleti díj mértéke: **3.000,- Ft/AK/év** (azaz Háromezer forint/aranyskorona/év).

A haszonbérleti díj összege minden évben a KSH által a tárgy évet megelőző évre közzétett **infláció mértékével automatikusan megemelkedik**. Az első infláció mértékével történő haszonbérleti díj emelésre 2023. évben kerül sor.

A haszonbérlet időszakonként utólag, de legkésőbb az adott naptári év végéig (december 31.) esedékes és ezen időpontig kerül kifizetésre banki átutalással.

Amennyiben a Haszonbérbe adó a bankszámlaszámát nem adja meg Haszonbérlet részére, úgy Haszonbérlet a bérleti díjat postai úton fizeti meg a Haszonbérbe adó részére, ebben az esetben a postai feladás költsége a Haszonbérbe adót terheli.

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

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

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

6. Felek rögzítik, hogy a vadászati jog gyakorlásával, a földterületen elhelyezett, reklámcélt szolgáló táblák által, valamint a bérlet ingatlan területén harmadik személy által okozott károk (beleértve a zöldkárt is) tekintetében a károkozóval szembeni kárérvényesítési joga a Haszonbérlet illető meg.

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

8. Jelen haszonbérleti szerződés hatósági jóváhagyáshoz kötött szerződésnek minősül. Haszonbérbe adó jelen okirat aláírásával meghatalmazza a Haszonbérletet, hogy a szerződést előhaszonbérleti jogosultakkal való közlés céljából az illetékes jegyzőhöz benyújtsa.

Haszonbérbe adó kijelenti, hogy amennyiben a haszonbérleti szerződésre vonatkozóan Haszonbérlettel azonos ranghelyen álló előhaszonbérleti jogosulttól elfogadó nyilatkozat érkezik, úgy jelen szerződés szerinti Haszonbérletet választja, vele kíván haszonbérleti jogviszonyt létesíteni.

9. Haszonbérlet kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló **2013. évi CXV. törvény** (Földforgalmi törvény) **46. § (1) bekezdés g) pontja alapján előhaszonbérleti jog i meg**, mint az olyan mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül, amelynek a mezőgazdasági üzemközpont legalább 3 éve azon a településen van, amelynek közigazgatási határa a haszonbérlet tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.

10. Haszonbérlet kijelenti, hogy megfelel a Földforgalmi törvény 5. § 19. pontjában foglalt feltételeknek vagyis mezőgazdasági termelőszervezetnek minősül. Haszonbérlet kijelenti továbbá, hogy a nem vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül; és nem 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 használatának másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítás 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 birtokában lévő föld területnagysága nem haladja meg a Földforgalmi törvény 16. §-a meghatározott kedvezményes birtokmaximumot.

13. 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 jogsértő érintett földterület után a részére folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásnak megfelelő pénzüsszeg visszafizetésének kötelezettségét eredményezi.

14. A haszonbérleti szerződés megszűnik

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,

- ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.

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 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.

15. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Haszonbérbe adó és a Haszonbérő köteles egymással elszámolni. A szerződés megszűnésekor a földet olyan állapotban kell visszaadni, hogy a termelést azonnal folytatni lehessen. Ezért a felek megállapodnak, hogy a bérleményt tarlóhántott állapotban kell átadni és visszaadni. Ennek hiányában a tarlóhántás költsége átadáskor a Haszonbérbe adót, visszaadáskor a Haszonbérőt terheli.

16. 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.

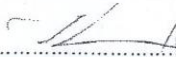
Kelt: Siófok

, 2021. 12. 17.

Kelt: Siófok, 2021. 12. 10.


Siófok Város Önkormányzata
Haszonbérbe adó
képviselőjében Dr. Lengyel Róbert
polgármester

SIÓFOKI SIÓMENTE ZRT.
8600 Siófok, Dózsa Gy. u. 14.


Siófoki Siómente Zrt.
Haszonbérő
képviselőjében Kovács István
vezető tisztségviselő

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név:
Lakcím:
Aláírás:

Név:
Lakcím:
Aláírás:


Jogi ellenjegyző
KETSZÉNYI DZ. TAKÁCS ÉVA
ALJEGYZŐ

Pü. ellenjegyző

BALOGH FERENC
KÖLGAZDASÁGI CS. TÁJÉKOZTATÓ


Földhasználati nyilvántartásba
bejegyzve
Siófok, 20 _____ 2022. MÁRC. 01.
Ügyintéző