

HASZONBÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről
Név: **Dr. Nemesné Szipli Judit**

Születési neve:

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi azonosítója:

Állampolgársága: **magyar**

Lakcíme: **8600 Siófok, Birs utca 23.**

Adóazonosító jele:

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

másrészről a

Siófoki Siómente Agrárgazdasági és Kereskedelmi Zrt.

Statisztikai azonosítója:

Cégjegyzékszám:

Székhelye: **8651 Balatonszabadi, Petőfi utca 36.**

Adószáma:

Képviselője:

vezérigazgató

Képviselőjének lakcíme:

Termelőszervezet nyilvántartási száma:

MVH regisztrációs száma:

Agrárkamrai azonosító száma:

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

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

Település	Fekvés	Hrsz.	Művelési ág	Összes föld		Bérelt föld		Tulajdoni hányad
				ha, m ²	AK	ha, m ²	AK	
Balatonszabadi	külterület	0150/22	szántó	1,3284	36,30	0,6642	18,15	1/2

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

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a haszonbérlet szerződést **2026. október 01. napjától 2041. december hónap 31. napjáig** terjedő határozott időre kötik.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a haszonbérlet jogviszony utolsó évében, legkésőbb 2041. augusztus 31. napjáig kötelesek egymást kölcsönösen tájékoztatni a haszonbérlet szerződés meghosszabbításának szándékáról, vagy a szerződés megszűnéséről.

3. Szerződő felek megállapodása alapján a haszonbérlet díj mértéke **4.500,- Ft/AK/év** (azaz Négyezeröttszáz forint/aranykorona/év). **A haszonbérlet díj összege minden évben a KSH által a tárgyévét megelőző évre közzétett infláció mértékével automatikusan megemelkedik.** Az első infláció mértékével történő haszonbérlet díj emelésére a 2027. évben kerül sor.

Szerződő felek rögzítik, hogy a haszonbérlet díj összegét 2 évente közösen felülvizsgálják, és ha szükséges, módosítják figyelemmel a gazdasági környezet, az egyéb, a piacot érintő releváns körülmények, valamint a vonatkozó jogszabályok esetleges változásaira.

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 bankszámlaszámot nem adja meg a Haszonbérlet részére, úgy Haszonbérlet a bérlet díjat postai úton fizeti meg a Haszonbérbe adó részére.
Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Haszonbérlet a szerződésben meghatározott határidőre nem vagy nem teljes egészében fizeti meg a Haszonbérbe adó részére a haszonbérlet díjat, úgy a késedelem idejére a késedelmesen fizetett összeg után köteles a Ptk. szerinti késedelmi kamatot megfizetni.

4. A Haszonbérlet jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant a haszonbérlet 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 a termőföld termőképeségét növelje.

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

6. Haszonbérbe adó felhatalmazza a Haszonbérlet, hogy a földterületen a vadászati jog gyakorlásával, illetve hasznosításával kapcsolatban őt a jelen szerződés alapján képviselje, helyette és nevében ezzel kapcsolatos

Sornogy Varmegyei Kormányhivatal	
Beérkezés időpontja:	Erkezési dátum:
2026 OKT 01.	586368
Melléklet száma:	Ügylétszám:
	kp

Balatonszabadi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala	
Erkezett:	2026 OKT. 21
6139-1	2026

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 kötött szerződésnek minősül. A Haszonbérbe adó jelen okirat aláírásával meghatalmazza a Haszonbérletet, hogy a szerződést a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemműködési pontja 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.

9. Haszonbérlet kijelenti, hogy a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 46. § (1) bekezdés a) pontja alapján előhaszonbérleti jog illeti meg, mint volt haszonbérlet olyan mezőgazdasági termelőszervezet, amely helybeli illetőségűnek minősül, vagy amelynek a mezőgazdasági üzemműködési pontja 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.

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 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.

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

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 vagy állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tevékenységet folytat, továbbá, ha a természeti értékek fennmaradását bármely módon veszélyezteti, vagy

d) a haszonbérlet 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 Haszonbérlet 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 tarlóhántott állapotban kell átadni és visszaadni. Ennek hiányában a tarlóhántás költsége átadáskor a Haszonbérbe adót, visszaadáskor a Haszonbérletet 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.

Balatonszabadi, 2026. 09.10.

Dr. Nemesné Szipli Judit
Haszonbérbe adó

Siófoki Siómente Zrt.
Haszonbérő
képviselőként
vezérigazgató

Előttünk, mint tanúk előtt:

Név: DR. NEMES KÖVEND
Lakcím: 8600 Siófok Dózsa u. 23.
Aláírás:

Név: Vener Miklós László
Lakcím: 8600 Siófok Dózsa u. 23.
Aláírás:

Kifüggesztés helye: KORMÁNYZATI PORTÁL
Felhívom az előHASZONBÉRELTRE jogosultak figyelmét,
hogy a jognyilatkozat megtételére nyitva álló határidő
elmulasztása jogvesztő.
Kifüggesztés napja: 2026. 10. 21.
Jogvesztő határidő első napja: 2026. 10. 22.
Jogvesztő határidő utolsó napja: 2026. 11. 05.
Levétel napja: 2026.
Balatonszabadi, 2026.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

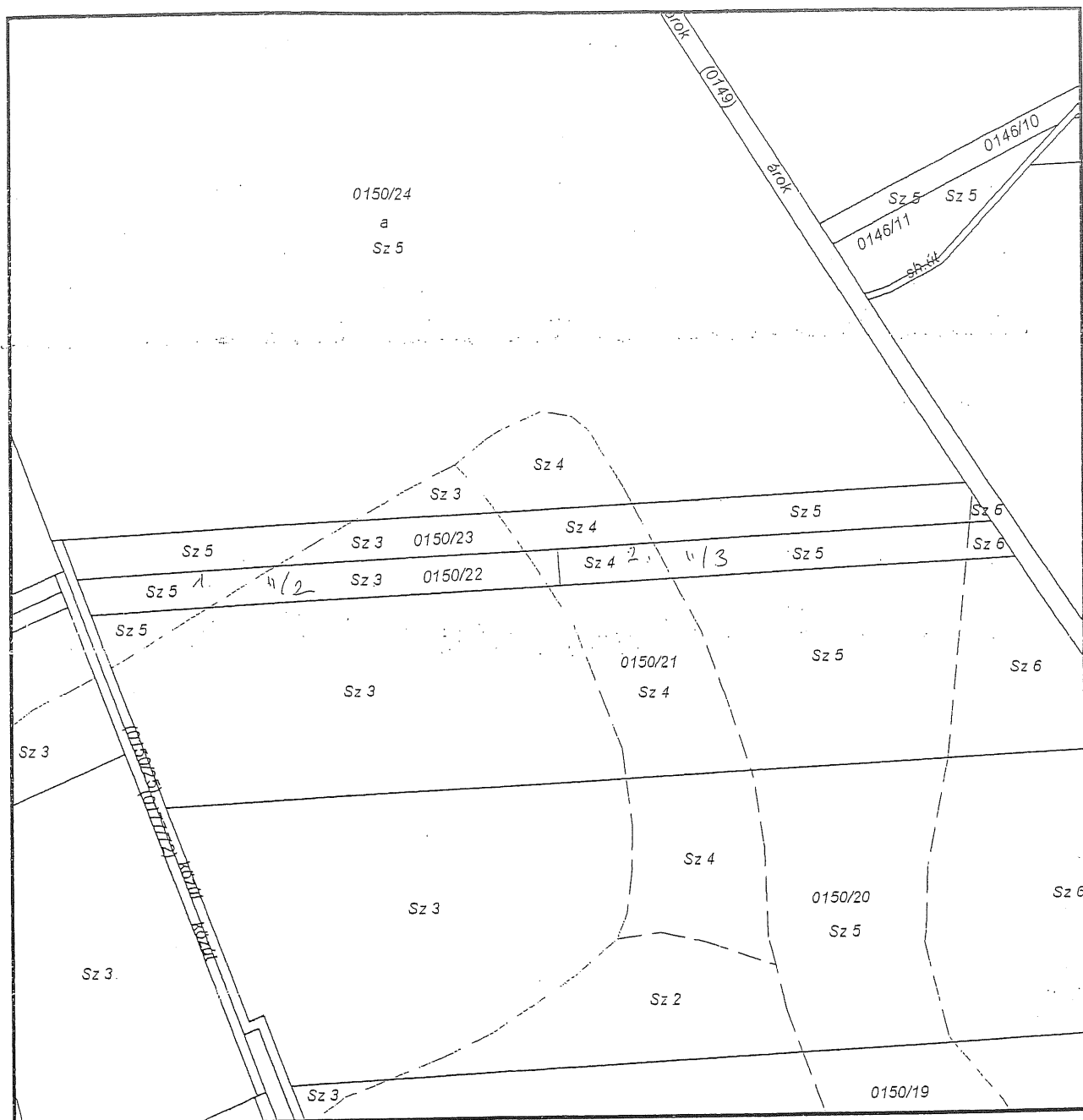
2026.02.12 14:06:54

Helyrajzi szám: BALATONSZABADI külterület 150/22

Megrendelés szám: 7/216/2026

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzs szám: 32692270002026



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Tulajdonos és/vagy használatos

Szerződő felek rögzítik, hogy a SMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2 által vezetett ingatlan nyilvántartás szerint, a **Balatonszabadi külterület 0150/22 hrsz-ú, 1 ha 3284 m² nagyságú 36,30 AK értékű szántó** művelési ágú ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll az alábbi táblázatban felsorolt tulajdonosok között.

Jelen megállapodást kötő felek az 1. pontban megjelölt földterületen a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (a továbbiakban: Fétv.) X. fejezetében foglaltak szerint jelen megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező, az ingatlan 30 napnál nem régebbi, Felek által jelen megállapodással egyidejűleg aláírt térképmásolatára berajzoltak szerint az ingatlan használati rendjét az alábbi szabályok szerint határozzák meg.

Mindezeknek megfelelően a szerződő Felek írásbeli megállapodása alapján az 1. pontban körülírt ingatlant tulajdoni hányadaiknak megfelelően az egyes tulajdonostársak, valamint hasznélvezeti jogosultak, illetve özvegyi jogosultak az alábbi földterület használatára (hasznosítására) jogosultak a következő meghatározott használati rend szerint:

Tul.lap sorszám	Név	Tul.hányad	Földhasználó	Térképi, használati rend azonosító	Megjegyzés
II/2.	dr. Nemesné Szipli Judit	1/2	Siófoki Siómente Zrt.	1.	
II/3.	Szipli András	1/2	Siófoki Siómente Zrt.	2.	

-) Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen megállapodásban és a térképmásolaton rögzítettek szerint jogosultak a saját tulajdoni hányaduknak megfelelő használatra a fent nevezett hrsz. tekintetében.
-) Felek együttesen nyilatkoznak, hogy a 3. pontban megjelölt Földhasználó használata a tényleges tulajdoni hányadokhoz igazodóan került meghatározásra, így a használat megosztásával egyikük sem jutott nagyobb termőföld használatához, mint ami az ingatlan nyilvántartás szerint tényleges tulajdonukat képezi.
-) Felek nyilatkoznak, hogy jelen használati megállapodás annak aláírásától kezdődően határozatlan időtartamra kötik.
-) Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen használati rendet tartalmazó megállapodás a csatolt valamennyi szerződő fél által aláírt térképmásolattal érvényes.
-) Felek együttesen nyilatkoznak, hogy természetes személyként szerződő felek cselekvőképes magyar állampolgárok.