

REKREÁCIÓS CÉLÚ FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Budaörs Város Önkormányzata** (székhelye: 2040 Budaörs, Szabadság út 134., adószám: 15730105-2-13, statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13, törzskönyvi azonosító szám: 730105, pénzforgalmi számla: OTP Bank 11784009-15390053), képviseli: **Wittinghoff Tamás polgármester**, vagy akadályoztatása esetén helyette a Budakörnyéki Földhivatalhoz 50125/2/2014. ügyiratszámom benyújtott aláírási címpéldány valamint az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 6/2014. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester**, (a továbbiakban: **Használatba adó**), másrészről

Ozsváth Boldizsár (Születési név: _____ Anyja neve: _____, Születési hely: _____ születési idő: _____ Személyi azonosító: _____ Személyi igazolvány szám: _____ Adóazonosító: _____ Állandó lakhely: _____, Állampolgársága: _____, mint földhasználó (a továbbiakban: **Használó**))


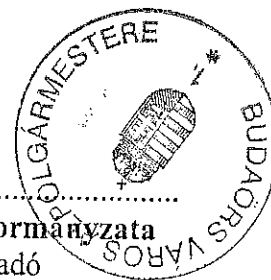
együttesen Szerződő Felek (a továbbiakban együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya

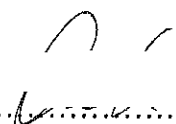
1. Felek rögzítik, hogy a hiteles ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, a **8191/4 helyrajzi számú**, természetben Budaörs, Galagonya utcában található **1263 m²** alapterületű, „**gyümölcsös**” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**), 1/1 tulajdoni arányban Használatba adó tulajdonát képezi.
2. Használatba adó a jelen szerződés aláírásával *rekreációs* célú földszerzés céljából használatba adja, Használó használatba veszi, az 1. pontban meghatározott Ingatlan **1263 m²** területét (a továbbiakban: **Bérlemény**). Felek rögzítik, hogy a Bérleményen egy kb. **25 m²** vegyes szerkezetű (*emberi tartózkodásra nem alkalmas, nagyon rossz műszaki állapotú*) felépítmény található. Felek megállapítják, hogy a felépítmény a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:70 § (1) bekezdése és az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. 5. § (1) bekezdése alapján Használatba adó tulajdonát képezi.

II. A szerződés hatálya

3. A szerződés a Felek aláírásától számított 3 éves határozott időtartamra szól.
4. Felek tényként rögzítik, hogy Használó a Bérleményt a szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül külön birtokbavételi eljárással birtokba veszi. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a birtokbaadás határidőn belül Használó miatt meghiúsul, jelen szerződés az aláírástól számított 10. munkanapot követő napon hatályát veszíti.

 Budaörs Város Önkormányzata
 Használatba adó
 képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
 akadályoztatása esetén helyette Biró Gyula, alpolgármester



 Ozsváth Boldizsár
 Használó

III. Használati díj

5. Felek tényként rögzítik, hogy a Bérlemény használati díja **2019. évben**, - figyelemmel a Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 45/2019. (IV.08.) TFVB határozatára -, **12.810,- Ft + áfa/hó**, azaz **153.720,- Ft/év +ÁFA**, amelyet Használó a Használatba adó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára, a megjelölt határidőre köteles megfizetni.
- 5.1 A díj megfizetése akként történik, hogy a Használó **minden év március 31-ig** a Használatba adó által küldött számla alapján egy összegben fizeti meg a tárgyévi használati díjat, amely tény a befizetési igazolás elküldésével a Használatba adó felé igazolni köteles. A 2019. évre eső bérleti díj a birtokbavétel napjától időarányosan kerül kiszámlázásra, melyet Használó a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles megfizetni.
6. Felek rögzítik, hogy Használatba adó a jelen szerződésben meghatározott használati díjat évente felülvizsgálja, melynek eredményeként a díjat Használatba adó jogosult megemelni, amely Használó irányába történő közléssel, azaz a Használó külön elfogadó nyilatkozata nélkül is – jelen szerződés alapján – hatályos.
7. Amennyiben Használó valamely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelem idejére a Ptk.-ban meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni a Használatba adó részére, valamint Használatba adó jogosult jelen szerződést felmondani.

IV. A bérlemény használata

8. A Bérlemény művelési ágát Használó nem változtathatja meg, illetve a bérleményen **Használatba adó hozzájárulása nélkül építmény/épület nem építhető ideiglenes jelleggel sem.** A Bérleményen a Használatba adó hozzájárulása nélkül a meglévő építményt/épületet átalakítani, ahhoz hozzáépíteni nem lehet, részben vagy egészben lebontani csak a Használatba adó írásbeli hozzájárulásával szabad.
9. Használó tudomásul veszi, hogy a bérleményre lakó-, és tartózkodási hely nem létesíthető.
10. Használó köteles a Bérleményt a jó gazda gondosságával és a mezőgazdasági termőföldek védelméről szóló rendelkezések megtartásával megművelni, használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 5. § (1) bekezdése értelmében Használó vállalja, hogy az általa használt területet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítja. A bérlemény fenntartásához szükséges közterhek viselése a Használót terheli.
11. Használatba adó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését – a Használó szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizheti.
12. Használó, figyelemmel a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 42. § és 48. §-ában foglaltakra jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy
- a) a Bérleményt a saját, valamint az együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedi annak hasznait (rekreációs célú földszerzés)
 - b) a Bérlemény használatát másnak át nem engedi, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének,
 - c) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása (továbbiakban együtt: földhasználati díjtartozás),
 - d) jelen szerződéssel használatába kerülő föld – a már birtokában lévő föld területnagyságának beszámításával – nem haladja meg az 1 hektárt,

- e) a szerződést megelőző 5 éven belül nem állapították meg, hogy szerzési, szerződéskötési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

V. A szerződés megszűnése

13. Jelen szerződés megszűnik:

- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- közös megegyezéssel, a Felek által meghatározott napon,
- a Használó természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- azonnali hatályú felmondással,
- ha a Bérlemény természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
- rendes felmondással,
- a II. 4. pont szerinti birtokbaadás Használónak felróható okból meghiúsul.

14. A Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Használó:

- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, ide értve azt is, ha a Bérlemény gázos, szemetes és Használatba adó felhívására Használó 15 napon belül a gazmentesítést és/vagy a kitararítását nem végzi el;
- a Használatba 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;
- 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
- a használati díjat vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg;
- a Bérleményen rendes gazdálkodás körét meghaladóan beruházást végez, illetve ha ott a Használatba adó hozzájárulása nélkül (attól eltérően), vagy a Használatba adó hozzájárulásával, de az építésügyi jogszabályok megszegésével építkeznek;
- a Használatba adó érdekkörében eljáró bármely személlyel szemben erőszakos, tiszteletlen vagy fenyegető magatartást tanúsít;

15. Bármelyik fél jogosult jelen szerződést 60 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondani. Felek rögzítik, hogy a felmondást a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozatukkal gyakorolhatják.

16. Magánszemély Használó írásban, azonnali hatállyal akkor mondhatja fel a szerződést, ha egészségi állapota oly mértékben romlik meg, vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a haszonbérletből eredő kötelezettségeiknek teljesítésében akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

.....
Budaörs Város Önkormányzata
Használatba adó

képv.: Wittinghoff Tamás polgármester

akadályoztatása esetén helyette Biró Gyula, alpolgármester



.....
Ozsváth Boldizsár
Használó

17. Az elhunyt Használó örökösei a jelen szerződést a gazdasági év végére – amely minden év december 31. napja - akkor is felmondhatják, ha az örökhagyó a gazdasági év végét megelőző 6 hónapon belül halt meg.

A felmondási idő ez esetben

- a) ha hagyatéki eljárásra nem került sor, az örökhagyó halálától számított 60 nap;
- b) hagyatéki eljárás esetén a teljes hatályú hagyatékátadó végzés jogerőre emelkedésének napjától számított 30 nap;
- c) öröklési per esetén a bírósági ítélet jogerőre emelkedésének napjától számított 30 nap.

18. A szerződés megszűnésekor:

- a) Használatba adó és Használó köteles egymással elszámolni,
- b) Használó elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- c) Használó köteles – a Használatba adó eltérő döntése hiányában – az általa létesített, valamint a bérleményen lévő valamennyi építményt, bővítményt saját költségén elbontani és elszállítani, melynek ha nem tesz eleget, Használatba adó jogosult az építményt, bővítményt Használó költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, Használó pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül Használatba adó részére megfizetni. Használatba adó jogosult az elbontott építményt, bővítményt hulladéklerakóban elhelyezni. Használó pedig nem jogosult az elbontott építmény, bővítmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről Használó jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
- d) Használó a haszonbérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén köteles a Bérleményt a bérleti jogviszony megszűnésének napján, ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, mindenfajta kártérítési, kártalanítási és elhelyezési igény nélkül Használatba adó birtokába bocsátani. Amennyiben Használó a birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, Használatba adó jogosult a Bérleményt birtokba venni, Használó ingóságainak 15 napos őrzése mellett, azzal, hogy 15 napon belül a Használó az ingóságait a Használatba adónál az elszállítással, őrzéssel kapcsolatban felmerült költségek Használatba adó részére történő megtérítése esetén elviheti, 15 nap eltelte után viszont Használatba adó jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét az elszállítással és az őrzéssel kapcsolatban felmerült költségeinek levonása után a Használó részére 30 napon belül megfizeti –, vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy Használó költségén hulladéklerakóban elhelyezni. Használó nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről – jogcímtől függetlenül - a Használó jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Amennyiben Használatba adó az ingóságokat elajándékozta, vagy hulladéklerakóban elhelyezi, Használó köteles Használatba adó felhívásától számított 15 napon belül az elszállítással, őrzéssel, hulladéklerakóban történő elhelyezéssel kapcsolatban felmerült költségeket Használatba adó részére megfizetni.
- e) köteles a bérleményt olyan állapotban birtokbaadási jegyzőkönyvvel visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.

19. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Használatba adó a 18. c) pont értelmében úgy döntött, hogy a Bérleményen lévő építményeket nem kell elbontani, Használó az építményekkel kapcsolatban – jogcímtől függetlenül – megtérítési igénnyel nem élhet, arról jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond, beleértve a ráépítés, beépítés, hozzáépítés, túlépítés, elbirtoklás jogkövetkezményei alkalmazása körében rá-, be-, hozzá-, túlépítőt, elbirtoklót illető jogokról történt lemondást is.

20. Amennyiben a Használó a Bérleményt nem adja Használatba adó birtokába, Használó a birtokba adásig, használati díjat köteles fizetni Használatba adó számára, melynek mértéke – amennyiben a birtokbaadás Használó egészségi körülményeiben beálló elháríthatatlan ok

miatt nem következett be - megegyezik a használat díj összegével, egyébként a használati díj mértéke a Használatba adó a használati díj 2-szeres összege, melyet Használó jelen szerződés aláírásával elfogad.

VI. Együttműködés

21. A Felek jelen szerződés teljesítése során együttműködve kötelesek eljárni. Ennek során a Felek minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, egymást haladéktalanul értesíteni kötelesek.
22. Felek megegyeznek, hogy jelen szerződés módosítása – csak írásban – kizárólag a jelen szerződéssel azonos formai szabályok betartásával érvényes, továbbá, hogy ha a jelen szerződésben foglalt valamely rendelkezés érvénytelennek bizonyulna, vagy azzá válna, az a jelen szerződés egészére nem hat ki.

VII. Vegyes rendelkezések

23. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. haszonbérlete vonatkozó szabályai, továbbá a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény, a földforgalmi törvény egyes rendelkezéseiről és átmeneti szabályairól szóló 2013. évi CCXII. törvény, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezései irányadók.
24. Használó kijelenti, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár. Használatba adó kijelenti, hogy - mint magyarországi települési önkormányzat - magyar jogi személy. Szerződő Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük nem korlátozott vagy kizárt.
25. Alulírott Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodást elolvasták, azt megértették, annak tartalma tekintetében tévedésben nincsenek és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyóan aláírják. Jelen megállapodás Felek általi aláírás napján jön létre azzal, hogy amennyiben Felek nem ugyanabban az időpontban írják alá a megállapodást, úgy a megállapodás létrejöttének a napja az a nap, amikor a megállapodást a legutóbb aláíró Fél aláírja.

Budaörs, 2019. 10. 07.

Budaörs, 2019. 10. 16.

.....
Budaörs Város Önkormányzata
Használatba adó
képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén helyette Biró Gyula, alpolgármester

.....
Ozsváth Boldizsár
Használó

Szakmailag ellenőrizte:

Jogilag ellenőrizte:

Pénzügyileg ellenjegyezte: 2019. OKT. - 4.

270

Térkép-vázlat

8191/4 hrsz. – Budaörs

