

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 az alpolgármesterek közötti feladat- és munkamegosztás rendjéről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján **Biró Gyula alpolgármester** (a továbbiakban: **Használatba adó**), másrésztől

Strenk András (születési név: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], születési hely: [REDACTED], személyi azonosító jel: [REDACTED], személyi igazolvány szám: [REDACTED], adóazonosító száma: [REDACTED], állandó lakhely: [REDACTED], [REDACTED], állampolgársága: magyar), 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 **8198/2 helyrajzi számú**, természetben Budaörs, Galagonya utcában található **905 m²** alapterületű, „kert” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**), 1/1 tulajdoni arányban Használatba adó tulajdonát képezi. Az ingatlan földrajzi elhelyezkedését ábrázoló térkép-vázlat a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

Használatba adó a jelen szerződés aláírásával *rekreációs* célú földhasználat céljából használatba adja, Használó használatba veszi, az 1. pontban meghatározott Ingatlant.

II. A szerződés hatálya

2. A szerződés a Felek aláírásától számított 3 éves határozott időtartamra szól.
3. Felek tényként rögzítik, hogy Használó az Ingatlant a szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül külön birtokbavételi eljárással birtokba veszi. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a birtokbaadás határidőn belül Használónak felróható okból megghiúsul, jelen szerződés az aláírástól számított 10. munkanapot követő napon hatályát veszíti.

III. Használati díj

4. Felek tényként rögzítik, hogy az Ingatlan használati díja **2022. évben**, - figyelemmel a Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottságának 52/2022. (IV.20.) TFKVB sz. határozatára -, **11.811,- Ft + áfa/hó**, azaz Tizenegyezer-nyolcszáztizennyegy Forint+Áfa/hó,

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

.....
Strenk András
 Használó

[Handwritten signature]

amelyet Használó a Használatba adó által kibocsátott számla alapján, havonta előre, minden hónap 15. napjáig átutalással megfizetni Használatba adó OTP Banknál vezetett 11784009-15390053 számú számlájára köteles megfizetni. A bérleti díj késedelmes teljesítése esetén Használatba adó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése alapján jogosult a fizetési határidőn túli 8. nap elteltével késedelmi kamatot felszámítani.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy Használónak **3 havi nettó bérleti díj összegének megfelelő óvadékfizetési kötelezettsége** van, melyet a birtokátruházás napjáig kell Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15390053-06530000 számú letéti számlájára megfizetni. Az óvadék visszajár a szerződés bármely okból történő megszűnése esetén, amennyiben a szerződésben foglaltak szerint annak felhasználására nem került sor. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben Használó jelen szerződésből eredő bármely fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, Használatba adó az óvadékból közvetlenül kielégítheti követelését, melyről értesíti Használót, aki 8 napon belül köteles az óvadék összegét a kielégítés összegével visszapótolni, tehát Használatba adó részére megfizetni, melynek elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül és Használó további felszólítása nélkül Használatba adó a szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani
6. Felek rögzítik, hogy Használatba adó a jelen szerződésben meghatározott használati díjat évente felülvizsgálja, melynek eredményeként a díjat Használatba adó jogosult megemlíni, 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. Az Ingatlan használata

8. Az Ingatlan művelési ágát Használó nem változtathatja meg, illetve a bérleményen Használatba adó hozzájárulása nélkül építmény/épület nem építhető ideiglenes jelleggel sem.
9. Használó tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra lakó-, és tartózkodási hely nem létesíthető.
10. Használó köteles az Ingatlant 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 fenntartásához szükséges közterhek viselése a jelen szerződés időbeli hatálya alatt Használót terheli.
11. Használatba adó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését – a Használó szükségtelen háborfása 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) az Ingatlant a saját, valamint az együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedi annak hasznait (rekreációs célú földszerzés)
 - b) az Ingatlan 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) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
- b) közös megegyezéssel, a Felek által meghatározott napon,
- c) a Használó természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- d) azonnali hatályú felmondással,
- e) ha az Ingatlan természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a haszonbérleti szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik,
- f) rendes felmondással,
- g) a II. 4. pont szerinti birtokbaadás Használónak felróható okból meghiúsul.

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

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét, ideértve azt is, ha az Ingatlan gazos, szemetes és Használatba adó felhívására Használó 15 napon belül a gazmentesítést és/vagy a kitarítását nem végzi el;
- b) 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;
- 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 használati díjat vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg;
- e) az Ingatlanon rendes gazdálkodás körét meghaladóan beruházást végez, illetve, ha ott a Használatba adó hozzájárulása nélkül (attól eltérően), vagy a Használatba adó hozzájárulásával, de az építéstügyi jogszabályok megszegésével építkeznek;
- f) 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.

.....
Budaörs Város Önkormányzata
 Használatba adó

képv.: Wittlinghoff Tamás polgármester,
 akadályoztatása esetén helyettesítője: Biró Gyula, alpolgármester

.....
Strenk András
 Használó

df
 17

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.
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 az Ingatlanon 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 az Ingatlant 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. Használó az Ingatlan használatát annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.
24. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. haszonbérletre 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 az irányadóak.
25. 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.
26. 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 Város Önkormányzata
 Használatba adó
 képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
 akadályoztatása esetén helyette Bíró Gyula, alpolgármester

.....
Strenk András
 Használó

(Handwritten signature)

Budaörs, 2022. 05. 30.

Budaörs, 2022. 06. 10.



Budaörs Város Önkormányzata

 Használatba adó

 képv. Wittinghoff Tamás polgármester

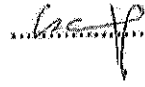
 akadályoztatása esetén helyette Biro Gyula, alpolgármester



Strenk András
Használó

Szakmailag ellenőrizte:

Jogilag ellenőrizte:

Pénzügyileg ellenjegyezte:  2022. MÁJ. 23.

Tanúk:

1. Név: HORVÁTH ZITA

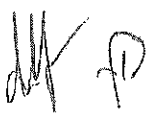
Lakcím: 

Aláírás: 

2. Név: ZBORAY DR. PÉTER BÉTA

Lakcím: 

Aláírás: 



Térkép-vázlat

8198/2 hrsz. – Budaörs



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

Strenk András
Használó

11/11/11

11/11/11
11/11/11
11/11/11