**Rekreációs célú földhasználati szerződés**

# mely létrejött egyrészről **Szentendre Város Önkormányzat** (székhely: 2000 Szentendre, Városház tér 3.; adószám: 15731292-2-13; statisztikai számjel: 15731292-8411-321-13; bankszámlaszám: 11784009-15731292; PÍR törzsszám: 731290; képviseli: Fülöp Zsolt Attila, polgármester), mint Használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

valamint

# **Hudek Tiborné** (születési név: Palik Erzsébet; anyja neve: Nadilek Erzsébet; született: Budapest, 1941.09.13.; személyi azonosító: 2-410913-1195; adóazonosító jel: 8272831597; állampolgársága: magyar; lakcím: 2000 Szentendre, Hamvas Béla utca 42. II/8.), mint Használatba vevő (a továbbiakban: **Használatba vevő**)

között a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. A Használatba adó használatba adja, a Használatba vevő pedig használatba veszi a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képező Pest Megyei Kormányhivatal (Szentendre 2001 Pf: 59.) Földhivatala által vezetett ingatlan-nyilvántartása alapján a Szentendre, zártkert 9823 hrsz. alatt felvett, gyümölcsös, szőlő megnevezésű összesen 5967 m2 területű Ingatlan ***jelen szerződéshez csatolt térkép-mellékleten jelölt*** ***1630 m2-es*** területét (a továbbiakban: **Terület**).

Jelen szerződéshez csatolt térkép-mellékleten jelölt Terület Mk-1B korlátozott beépíthetőségű, kiskerti termelésre kialakított mezőgazdasági övezethez tartozik

Felek megállapodása szerint a Területet a Használatba vevő saját, illetve együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékű gyümölcstermesztés, szőlőművelés céljából használati díj fizetése mellett, használatba veszi.

Felek rögzítik, hogy a Terület Natura 2000 védelem alatt áll, ezért a Használatba vevő kijelenti és vállalja, hogy az ehhez kapcsolódó kötelezettségek teljesítését és megtartását.

Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő a Terület elhelyezkedését, állapotát ismeri.

A Terület természetben körbe van kerítve.

1. Felek megállapodnak, hogy Használatba vevő csak a Területen jelen szerződés aláírásának időpontjában meglévő növényzet termesztésére jogosult. Használatba vevő köteles gondoskodni az élő fákról, a terület tisztán tartásáról, gyomnövények írtásáról, szükséges kaszálásról.

Használatba vevő jogosult és köteles a Területet jelen szerződés időtartama alatt rendeltetésnek megfelelően, a rendes gazdálkodás szabályai szerint a saját, illetve együtt elő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használni és hasznait szedni, valamint ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon.

Megállapodnak továbbá abban, hogy az ültetett növénnyel kapcsolatosan Használatba adó a Használatba vevővel a szerződés bármely okból történő megszűnésekor elszámolni nem köteles.

Felek megállapodnak abban, hogy a Területen a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül semmilyen jellegű beruházást nem végezhet és a Területet Használatba adónak történő visszaadásakor, a földhasználati jogviszony bármely okból történő megszűnésekor semmiféle megtérítési, kártalanítási igénnyel a Használatba adó felé nem élhet.

1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés aláírásakor hatályos, a mező -és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Földforgalmi törvény) 59.§ (1) a) pontja szerint a jelen szerződés hatálybalépésének nem feltétele a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása, mivel a Terület önkormányzati tulajdonban álló föld.
2. Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő jelen szerződés hatálybalépését követő 3 napon belül lép a Terület birtokába. Felek a birtokba lépésről jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a Terület átadáskori állapotát. Használatba vevőt birtokba lépéstől kezdődően illetik meg a Terület használatával kapcsolatos jogok és terhelik a Területtel kapcsolatos terhek.

Használatba vevő a Területet köteles ettől az időponttól kezdődően birtokában tartani, amennyiben erre nem kerül sor, úgy a Használatba adó jogosult a Használatba vevőhöz intézett egyoldalú nyilatkozattal jelen szerződéstől elállni.

1. Használatba vevő kijelenti, hogy a Terület jelen szerződésben megjelölt célra alkalmas állapotban van.

Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Terület jelen szerződés birtokba vételének napjától kezdődően a földhasználati jogviszony időtartama alatt a Terület fenntartásához szükséges esetleges javítás és felújítás költségeit, valamint a használati díjon túlmenően viseli az esetleges közterheket és az azokkal kapcsolatosan felmerülő valamennyi terhet, bírságot, adót, költségeket, kiadást, kivéve, ha a bírság, költség, kiadás a Használatba adó felróható magatartásának következménye.

Használatba adót a földhasználat biztosítására a dolog hasznain és a Használatba vevőnek a Területen lévő dolgain törvényes zálogjog illeti meg.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő a Terület művelési ágát nem változtathatja meg.

Használatba vevő a Területet „alhasználatba” nem adhatja, társaságba apportként nem szerepeltetheti, harmadik személynek semmilyen jellegű jogcímen használatra át nem engedheti. Az ettől eltérő Használatba vevői magatartás a szerződés azonnali hatályú felmondását vonja maga után.

Használatba adó a Használatba vevő tevékenységéért felelősséget nem vállal.

1. Felek rögzítik, hogy Használatba vevő bármely jelen szerződésben vagy a jogszabályokban meghatározott kötelezettégnek megszegéséért felelősséggel tartozik. Használatba vevő ezen kötelezettségeinek megszegéséből eredően Használatba adót ért károkért, Használatba adót terhelő költségekért teljes anyagi felelősséggel tartozik a Használatba adó felé.
2. Felek kijelentik, hogy jelen rekreációs célú földhasználati **szerződés aláírásának napjától kezdődően 5 (öt) évig tartó határozott időre** kötik.
3. Használatba vevő a Terület használatáért használati díjat (a továbbiakban: Díj) köteles fizetni, melynek összege havonta a jelen szerződés kezdő határnapjától:

**nettó 19.341 Ft + Áfa/n.év,**

**azaz nettó tizenkilencezer-háromszáznegyvenegy Forint + Általános Forgalmi Adó/negyedév**

A Használatba vevő a Díjat negyedévenként utólag fizeti a Használatba adó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15731292 számú pénzforgalmi bankszámlaszámára, minden hónap 20. napjáig vagy a számlán szereplő fizetési határidőig. Amennyiben a számlán megjelölt időpont előbbre esik, mint a hónap 20. napja, akkor a számlán megjelölt időpontig. Használatba adó a Díjról ÁFA-s számlát állít ki a Használatba vevő részére.

Használatba adó fenntartja a Díj emelésének jogát. A Díj minden év március 1-vel a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott éves átlagos inflációs ráta (fogyasztói árindex) mértékével emelkedik.

Használatba adó a módosított Díjat minden év március 31-ig írásban közli a Használatba vevővel. Az első díjemelésre 2022. március 31-étől kerül sor.

1. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy Használatba adó a rekreációs célú földhasználati szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, amennyiben a Használatba vevő:
   1. írásban közölt felhívás ellenére olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a föld termőképességét,
   2. Használatba adó előzetes, írásbeli hozzájárulása nélkül a Terület használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a földművelési ágát megváltoztatta,
   3. 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,
   4. a Díjat vagy a Területtel kapcsolatos terheket/közterheket a lejárat után írásbeli közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,
   5. jelen szerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan megszegi vagy írásbeli figyelmeztetés ellenére sem teljesíti,
   6. Használatba adó hozzájárulása nélkül (attól eltérően) vagy az építésügyi jogszabályok megszegésével építkezett, vagy ha a föld művelési ágát, illetve rendeltetését a Használatba adó hozzájárulása nélkül vagy a jogszabályi előírások megszegésével változtatta meg, valamint egyéb a jogszabályokban meghatározott esetekben,
   7. Jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesítette vagy megszegte.
2. A rekreációs célú fölhasználati szerződés megszűntével a Területet olyan állapotban kell visszaadni, hogy ott a rendeltetésszerű gazdálkodás, azonnal folytatható legyen.
3. A szerződés megszűnésekor a Használatba vevő köteles saját költségén, kártalanítási igény nélkül az általa – előzetes használatba adói írásbeli engedély alapján - létesített építményt lebontani, eltávolítani, a Területet kiürítve, kitakarítva Használatba adónak átadni. Használatba vevő elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat.

E kötelezettség nem teljesítése esetén a bontási munkálatokat a Használatba adó jogosult a Használatba vevő költségére és veszélyére elvégeztetni.

1. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Használatba adó képviseletében eljáró polgármester jogosult a Használatba adó képviseletére.

Használatba vevő aláírásával büntető – és polgári jogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevében saját maga javára jár el.

Felek kijelentik, hogy ügyletkötési képességük nincs korlátozva.

Jelen szerződés megkötésére a polgármestert a Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyonáról és az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 9/2018. (III.26.) önkormányzati rendelet 15.§ (1) bekezdésének a) pontja hatalmazta fel.

1. Jelen szerződés aláírásával a felek hozzájárulnak jelen okiratban szereplő adataik ingatlan-nyilvántartással és jelen jogügylet engedélyeztetésével összefüggő célú nyilvános kezeléséhez.
2. Használatba vevő kijelenti és vállalja, hogy a földhasználati nyilvántartásba vétellel kapcsolatban fölhasználati bejelentés tesz az illetékes Földhivatalnál.
3. Szerződő Felek elismerik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a jelen szerződés elkészítése előtt tájékoztatta a Szerződő Feleket, hogy a jelen szerződés ellenjegyzése előtt az ügyvéd a jognyilatkozatot tevő fél, illetve képviselője:
   1. személyazonosságának és lakcímének igazolása érdekében rendelkezésre bocsátott adatai nyilvántartási adatokkal való egyezőségének; és
   2. személyazonosságának igazolására alkalmas, bemutatott hatósági igazolványa, és tartózkodásra jogosító okmánya (a továbbiakban együtt: igazolvány) nyilvántartási adatokkal való egyezőségének és érvényességének megállapítása céljából megkeresi, a személyi adat- és lakcímnyilvántartást, a járművezetői engedély-nyilvántartást, az útiokmány-nyilvántartást vezető vagy a központi idegenrendészeti nyilvántartás (a továbbiakban ezen alcím alatt együttesen: nyilvántartás) adatait feldolgozó hatóságot (a továbbiakban: ellenőrzés).
4. Az ellenjegyző ügyvéd tájékoztatta Szerződő Feleket az ellenőrzés megkezdését megelőzően arról is, hogy az ellenőrzéshez Szerződő Felek előzetes hozzájárulása szükséges, amely hozzájárulás megtagadható. Szerződő Felek az ellenőrzéshez a jelen szerződés megkötése előtt hozzájárultak, amelyet a jelen szerződés aláírásával is megerősítenek.
5. Használatba vevő köteles a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni. Használatba vevő köteles az adataiban, valamint a használatban bekövetkezett változásokat – ideértve a használat megszűnését is – 30 napon belül az ingatlanügyi hatósághoz a megfelelő formanyomtatványon bejelenteni.
6. Felek jelen szerződés elkészítésére és ellenjegyzésére és azzal kapcsolatos ügyintézésre meghatalmazzák dr. Székely Marianna ügyvédet (1052 Budapest, Kristóf tér 7-8.), aki a megbízást elvállalja.
7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 2013. évi Polgári Törvénykönyv, a mező– és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény továbbá a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény idevonatkozó szabályai az irányadók.

Szerződő Felek jelen haszonbérleti szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg írják alá.

Kelt.: Szentendre, 2021. év …………….. hónap ….. nap

|  |  |
| --- | --- |
| Szentendre Város Önkormányzat  Képv.: Fülöp Zsolt Attila polgármester | Hudek Tiborné |
| Használatba adó | Használatba vevő |

Az okiratban megjelölt Felek azonosítását elvégeztem és Felek az okiratot előttem írták alá és az okiraton szereplő aláírásukat sajátjukként ismerték el.

Felek nyilatkoztak, hogy az okiratban foglaltak megfelelnek az akaratuknak.

Készítettem és ellenjegyzem Szentendre, 2021. ……………..….-én

|  |
| --- |
| Dr. Székely Marianna ügyvéd |
| 1052 Budapest, Kristóf tér 7-8. |
| KASZ: 36069344 |