

REKREÁCIÓS CÉLÚ FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésről*

Oroszlány Város Önkormányzata (székhely: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78, stat. jelzőszáma: 15729631-8411-321-11, adószáma: 15729631-2-11, bankszámlaszáma: 12028003-00254374-00100004, képvis.: *Lazók Zoltán polgármester*), mint **használatba adó** (a továbbiakban: Használatba adó)

másrésről

..... szül: (szül.:,, anyja neve:, szem. száma:, lakik:, adóaz.:), mint **használatba vevő** (a továbbiakban: Használó), együttesen, mint *felek* között, a mai napon, az alábbiak szerinti feltételekkel és részletes tartalommal:

1. Használatba adó a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Fftv.) 38.§ (1a) bekezdésében foglaltak szerint rekreációs célú földhasználat jogcímén **2024. március 1. napjától 2029. február 28. napjáig** használatba adja, Használó használatba veszi a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képező, az **oroszlányi 0413/5 hrsz.** alatt felvett, 723 m² területű, 0.33 AK értékű, szántó gazdasági épület megnevezésű termőföld ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan I.), és az **oroszlányi 0413/6 hrsz.** alatt felvett, 738 m² területű, 0.33 AK értékű, szántó megnevezésű termőföld ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan II.), mely alapján a Használó a földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedi annak hasznait az e szerződés 2. pontjában rögzített földhasználati díj ellenében.
2. Felek az Ingatlanok használata után fizetendő díjat (a továbbiakban: földhasználati díj) Ingatlan I.....,- Ft/év+ÁFA, Ingatlan II.....,- Ft/év+ÁFA, mindösszesen,- Ft/év+ÁFA, azazforint összegben állapítják meg. A földhasználati díjat Használó köteles a Használatba adó adatainál megjelölt pénzforgalmi számlára minden tárgyév november 30. napjáig számla ellenében átutalni, melyre e szerződés aláírásával kötelezettséget vállal.
3. Felek megállapodnak abban, amennyiben Használó a földhasználati díj megfizetésével késedelembe esik, a Használatba adó a Használót a teljesítésre -a felszólítás közlésétől számított- 15 napos póthatáridő tűzésével felszólítja. Amennyiben a Használó fizetési kötelezettségének a kitűzött póthatáridőn belül sem tesz eleget, úgy a Használatba adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Késedelmes fizetés esetén a Használatba adó a Ptk. 6:48. §-a szerinti késedelmi kamat követelésére jogosult.
4. Használatba adó jogosult a földhasználati díjat minden tárgyév (első alkalommal 2025.) január 1. napjával a KSH által közzétett infláció mértékével megemelni, melynek mértékéről a Használót írásban értesíteni köteles.
5. Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó az Ingatlant a földhasználat kezdő napján adja a Használó birtokába.
6. Használó tudomásul veszi, hogy a 0413/6 hrsz alatt felvett Ingatlan II esetében az Északdunántúli Vízmű Zrt jogosult javára bejegyzett vezetékjoga a vázrajz szerinti elhelyezkedésére és biztonsági övezetére vonatkozó tilalmakat és korlátozásokat köteles betartani, továbbá nem végezhet olyan tevékenységet, amely a tilalmak és a korlátozások teljesülését veszélyeztetné.
Használó tudomásul veszi, hogy a biztonsági övezetre vonatkozó előírások megszegésével okozott kár megtérítéséért felelősséggel tartozik.
7. Használó köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni, ennek érdekében azt a jó gazda gondosságával, szakszerűen kezelni és megművelni, ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon. Használó köteles szükségletének kielégítésére zöldségtermesztési tevékenység folytatására, valamint egész évben a gyommentesítési és parlagfű-mentesítési munkálatok saját költségen való elvégzésére. Használó az Ingatlan használatára és hasznainak szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult.
8. Használó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jogszabályokkal ellentétes vagy nem szerződészerű használatból, hasznosításból (különösen gyommentesítés-, parlagfű mentesítés elmulasztása stb.) származó büntetések, bírságok, egyéb fizetési kötelezettségek teljesítése, továbbá az Ingatlan használatával összefüggő esetleges közterhek viselése Használót terhelik, azokért Használatba adó helyett helytállni köteles.

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
használatba adó képvis. Lazók Zoltán polgármester

.....
használó

9. Használó a használati jog gyakorlását zavaró körülményt, egyéb, a szerződéssel összefüggésben álló tény, eseményt vagy körülményt, valamint adatainak megváltozását 8 napon belül köteles bejelenteni a Használatba adónak.
10. Használó kijelenti, hogy
- az Ingatlant másnak semmilyen jogcímen nem engedheti át, azt maga használja, ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
 - az Ingatlanon sem ideiglenes, sem végleges jelleggel építményt, épületet, kerítést, üveg- és fóliaházat, fóliasátrat nem helyez el,
 - az Ingatlanon fakitermelését és -telepítést kizárólag Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával és a szükséges hatósági engedély birtokában végez,
 - az Ingatlant kizárólag a saját, illetve együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedi annak hasznait.
 - az Ingatlan területén kerti és egyéb hulladékot nem éget, a kerti hulladék elhelyezéséről megfelelő módon gondoskodik,
 - az Ingatlanon ültetvényt -gyümölcsfa, szőlő, ribizli, málna stb.- nem telepít,
11. Figyelemmel arra, hogy az Ingatlan előtt magas feszültségű vezeték húzódik, így a hatályos jogszabályi előírások miatt a vezeték alatt és annak közelében gumitömlővel, szórófejes öntözőberendezéssel öntözni szigorúan tilos. Az öntözés csak kézi locsolókannával végezhető. A magas feszültségű vezeték alatt az érintésvédelmi és biztonságtechnikai szabályzatokban tiltott munkavégzés is tilos.
12. Használó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 11. § (11) bekezdése alapján vállalja, hogy
- a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeit teljesíti,
 - az Ingatlant a szerződés szerinti előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
13. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést egyoldalú rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
14. E szerződés megszűnik a Ptk.-ban és az Fftv.-ben meghatározott esetekben, de különösen:
- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárat napján,
 - ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, a szerződő 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 föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben az e szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
15. Használatba adó jelen szerződést jogosult azonnali hatállyal, írásban, kártalanítás nélkül felmondani, ha a Használó
- az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
 - a Használatba adó előzetes hozzájárulása nélkül vagy attól eltérően a föld használatát másnak átengedte, más célra hasznosította, a föld művelési 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 bármilyen módon veszélyezteti,
 - a földhasználati díjat vagy az Ingatlannal kapcsolatos terheket a lejárat után, írásban közölt felszólítás ellenére a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg,

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
használatba adó képviselő: Lazók Zoltán polgármester

.....
használó

- Használó a Használatba adóval vagy az Ingatlan többi területrészeinek használóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos túrheterlen magatartást tanúsít.
16. E szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén felek kötelesek egymással elszámolni.
 17. Használó a szerződés megszűnésekor elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat, köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül lebontani, illetve eltávolítani, mely kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a Használatba adó a Használó költségére elvégeztetheti.
 18. Felek megállapodnak, hogy a Használó által a Használatba adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvényeknek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékének Használó általi követelését és Használatba adó azok értékére vonatkozó megtérítési kötelezettségét kizárják.
 19. Használó tudomásul veszi, hogy az általa a Használatba adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvényeknek, évelő kultúrának és növényzetnek, valamint a talaj minőségének megőrzését és javítását eredményező talajvédelmi, meliorációs és más beavatkozásoknak, létesítményeknek a szerződés megszűnésekor a mezei leltárban szereplő, illetve egyéb dokumentumok alapján megállapítható tényleges értékének Használó általi követelésének 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.) 62. § (5) bekezdése alapján akkor sincs helye, ha a szerződés annak lejártja miatt szűnik meg.
 20. A földhasználat megszűnésével egyidejűleg Használó köteles az ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
 21. Használó kijelenti, hogy a jelen szerződéssel megszerzett földhasználat nem sérti az Fftv. 38. § (1a) bekezdésében foglalt azon rendelkezést, amely szerint a települési önkormányzat tulajdonában álló, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú földet a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedi annak hasznait.
 22. Használó elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlanosága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti büntetőjogi felelősségre vonását és a földhasználati szerződés tárgyát képező föld használata után a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt, a jogsértéssel érintett földterület után a részére esetlegesen folyósított költségvetési vagy európai uniós támogatásoknak megfelelő összegű pénzüsszeg visszafizetését vonja maga után.
 23. Felek megállapítják, hogy jelen szerződés nem haszonbérleti szerződés, hanem az Fftv. 38. § (1a) bekezdés szerinti rekreációs célú földhasználati szerződés, így az Fftv.-ben szabályozott előhaszonbérleti jogosultságra vonatkozó rendelkezések nem alkalmazandóak.
 24. Használó tudomásul veszi, hogy a Fétv. 95. §-ában foglaltak alapján a használatot annak megkezdésétől számított 30 napon belül köteles az ingatlanügyi hatósághoz nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.
 25. Használó jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga a saját, illetve az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja, és szedi annak hasznait, ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének.
 26. Használó nyilatkozik arról, illetve a jövőre nézve vállalja, hogy a földhasználati szerződés fennállása alatt megfelel az Fftv.-ben meghatározott feltételeknek és vele szemben az Fftv.-ben meghatározott kizáró ok nem áll fenn, kijelenti továbbá, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása sem.
 27. Felek megállapítják, hogy az Fftv. 59. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása.
 28. Az ingatlan rekreációs célú földhasznosításra történő kijelöléséről a Használatba adó Képviselő-testülete 61/2023. (V. 25.) határozatával döntött.

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
használatba adó képvis. Lazók Zoltán polgármester

.....
használó

29. Szerződő felek rögzítik, hogy Önkormányzat az Ingatlan használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését jogosult ellenőrizni.
30. Használó jelen szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha az egészségi állapota oly mértékben romlott meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a használatból eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza vagy azt jelentősen megnehezíti.
31. Azonnali hatályú felmondás esetén, ha a felmondás ellen a másik fél annak kézhezvételét követő 30 napon belül írásban tiltakozik (azt nem fogadja el), a felmondást gyakorló fél további 30 napon belül bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.
32. Az Önkormányzat települési önkormányzat, képviselője kijelenti, hogy e szerződés megkötésére érvényes és hatályos testületi felhatalmazással rendelkezik. Haszonbérelő cselekvőképés magyar állampolgár (természetes személy). Felek e szerződés megkötésében semminemű -a szerződésben nem szabályozott- korlátozás alá nem esnek.
33. Jelen szerződésben nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvt., az Fftv. és a Fétv. megfelelő rendelkezései az irányadóak.

Felek ezen 4 (négy) oldalon szerkesztett, 4 (négy) eredeti példányban készült rekreációs célú földhasználati szerződést, mint akarattukkal és a valósággal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2024. február 20.

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
használatba adó képviselő: Lazók Zoltán polgármester

.....
használó

Ellenjegyzem!

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
dr. File Beáta jegyző

.....
Bársony Éva osztályvezető

ügyvédi ellenjegyzés

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
használatba adó képviselő: Lazók Zoltán polgármester

.....
használó