

REKREÁCIÓS CÉLÚ FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Amely létrejött *egyrésztől*

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.: *Takács Károly polgármester*), mint **használatba adó** (a továbbiakban: Használatba adó)

másrészről

.....

, 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. december 1. napjától 2029. november 30. napjáig** használatba adja, Használó használatba veszi a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képező, az **oroszlányi 0428/39 hrsz.** alatt felvett, 749 m² területű, 0.65 AK értékű, szántó megnevezésű termőföld ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan), 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 Ingatlan használata után fizetendő díjat (a továbbiakban: földhasználati díj) 25.000,- Ft/év+ÁFA, azaz bruttó 31.750,- Ft összegben állapítják meg. A földhasználati díjat Használó köteles a Használatba adó számlája alapján, az adatainál megjelölt pénzforgalmi számlára, egyösszegben, minden tárgyév november 30. napjáig számla ellenében átutalni (a szerződés aláírástól számított időponttól a földhasználati díj a teljes tárgyevi díjjal arányos mértékben megfizetendő), 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 közzétételétől 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 2026.) január 1. napjával a KSH által közzétett infláció mértékével megemelni, melyről a Használót írásban értesíteni köteles.
5. Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó az Ingatlant a földhasználat kezdő napján adja a Használó birtokába.
6. Használó köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni, ennek érdekében azokat 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.
7. Használó tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jogszabályokkal ellentétes vagy nem szerződésszerű 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. Takács Károly polgármester

.....
használó

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen szerződést készítettem és azt felek előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2024. november napján **ellenjegyzem:**

8. 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.
9. Használó nyilatkozik arról, hogy
- az Ingatlant másnak semmilyen jogcímen nem engedheti át, azokat maga használja, ennek során eleget tesz földhasznosítási kötelezettségének,
 - az Ingatlanon sem ideiglenes, sem végleges jelleggel építményt, épületet, tartós (a jelen használati időtartam határozott ideje lejártát követően is fennmaradó kerítést, üveg- és főliaházat, fóliasátrat nem helyez el,
 - az Ingatlanon fakitermelést 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 azok 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.
10. Használó a nemzeti vagyronról 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.
11. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést egyoldalú rendes felmondással megszüntetni nem lehet.
12. E szerződés megszűnik a Ptk.-ban és az Fftv.-ben meghatározott esetekben, de különösen:
- a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
 - ha a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik, a szerződő felek által meghatározott napon,
 - a Használó természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökös(ök) a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolja(k),
 - azonnali hatályú felmondással,
 - ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben az e szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
13. Használatba adó e 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,

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
használatba adó képv. Takács Károly polgármester

.....
használó

Alulírott *dr. Sunyovszki Károly ügyvéd* (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen szerződést készítettem és azt felek előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2024. november ... napján *ellenjegyzem*:

- 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,
 - Használó a Használatba adóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos tűrhetetlen magatartást tanúsít.
14. E szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén felek kötelesek egymással elszámolni.
 15. Használó köteles az általa létesített építményt a saját költségén kártalanítási igény nélkül elbontani, illetve eltávolítani, mely kötelezettség nemteljesítése esetén a bontást, illetve az eltávolítást a Használatba adó a Használó költségére elvégeztetheti. Használó jogosult a szerződés megszűnésekor az általa létesített berendezési- és felszerelési tárgyak elvitelére.
 16. 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.
 17. 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 lejáta miatt szűnik meg.
 18. A földhasználat megszűnésével egyidejűleg Használó köteles az Ingatlant olyan állapotban visszaadni, hogy azokon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen.
 19. 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.
 20. Használó elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagos ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a fenti nyilatkozatának valótlanága, 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.
 21. 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.
 22. Felek a Fétv. 95. §-ában foglaltak alapján a használatot az ingatlanügyi hatóságokhoz a jelen szerződés készítő és ellenjegyző ügyvéd közreműködésével bejelentik. (Felek e szerződés aláírásával megbízzák és felhatalmazzák a szerződés megkötésében közreműködő és azt ellenjegyző ügyvédet, hogy a földhasználati nyilvántartásba vétel iránti eljárás során helyettük és nevükben eljárjon. Eljáró ügyvéd e szerződés aláírásával felek e megbízását elfogadja.)
 23. 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.

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
használatba adó képv. Takács Károly polgármester

.....
használó

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen szerződést készítettem és azt felek előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2024. november ... napján **ellenjegyzem:**

24. 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, hogy nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása sem.
25. Felek megállapítják, hogy az Fftv. 59. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása nem szükséges.
26. Az ingatlan rekreációs célú földhasznosításra történő kijelöléséről a Használatba adó Képviselő-testülete 118/2024. (IX. 26.) határozatával döntött.
27. Szerződő felek rögzítik, hogy Önkormányzat az Ingatlan használatát, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését jogosult ellenőrizni.
28. 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.
29. 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. Az Önkormányzat települési önkormányzat, képviselője kijelenti, hogy e szerződés megkötésére érvényes és hatályos testületi felhatalmazással rendelkezik. Haszonbérlet cselekvőképes magyar állampolgár (természetes személy). Felek e szerződés megkötésében semminemű -a szerződésben nem szabályozott- korlátozás alá nem esnek.
30. Felek *-a pénzmossás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény megfelelő rendelkezéseivel, illetve a Magyar Ügyvédi Kamara 2/2007. (XI.19.) számú, részben a jogügyletek biztonságának elősegítésével kapcsolatos feladatokról szóló szabályzatával összhangban, az Európai Parlament és Tanács 2016. április 27-i 2016/679 rendelete 6. cikk (1) bek. b) és c) rendelkezése szerinti célból- személyazonosságuk ellenőrzéséhez, a személyazonosításukra szolgáló okmányaik, az azokban rögzített adatokról történő másolat-készítéshez és személyes adataik kezeléséhez e szerződéskötéssel összefüggően hozzájárulnak.*
31. Jelen szerződésben nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvt., az Fftv. és a Fétv. megfelelő rendelkezései az irányadóak.

Felek ezen négy (4) oldalon szerkesztett, öt (5) eredeti példányban készült szerződést – *azt ügyvédi tényvázlatként is elfogadva, jogügyletük lehetséges kockázatairól történt tájékoztatás mellett*-, mint akaratukkal és a valósággal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Oroszlány, 2024. november ...

.....
Oroszlány Város Önkormányzata
használatba adó
képv. Takács Károly polgármester

.....

használó

Alulírott **dr. Sunyovszki Károly ügyvéd** (székhelye: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 6. fsz. 1, KASZ: 36068727) ezen szerződést készítettem és azt felek előttem tett aláírásával Oroszlányon, 2024. november ... napján **ellenjegyzem**:

Ellenjegyzem:

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
dr. Tomayer Tamás jegyző

.....
Bársony Éva osztályvezető