

„VETEMÉNYES KERT” HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Pilisborosjenő Község Önkormányzata

székhelye: 2097 Pilisborosjenő, Fő út 16.,

nyilvántartási száma: 734664

bankszámlaszám: 11742001-15441276

adószáma: 15734666-2-13,

képviseli: Tömöri Balázs polgármester,

mint Használatba Adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről

neve:

lakcíme:

anyja neve:

születési hely és idő:

adószáma:

mint Használatba vevők (a továbbiakban: **Használatba vevők**) (a Használatba Adó és Használatba vevő együttesen a „**Felek**”) között az alulírott helyen és napon, valamint a következő rendelkezések szerint használati jogot alapító szerződés (a továbbiakban: **Használati megállapodás**) jött létre.

1. A Használatba adó használatba adja a tulajdonában álló, a Használatba vevő pedig használatába veszi a Pilisborosjenő, 128 és 129 helyrajzi számon nyilvántartott (természetben a Fő út 53 és 55 szám) ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) területéből a Vázrajz szerint kijelölt **részt** (a továbbiakban: **Parcella**) a jelen Használati megállapodásban és a Veteményes kert szabályzatban meghatározott feltételek szerint. A Parcella a jelen Használati megállapodás 1. sz. mellékletét képező vázrajzon **PXX** jelzéssel került behatárolásra.
2. A Felek kijelentik, hogy a Használati megállapodás célja a Használatba vevő által végzett veteményes kert művelés. A használat jogánál fogva kizárólag a Használatba vevő és közvetlen családtagjai jogosultak a Parcellát használni és hasznait szedni.
3. A Használati megállapodás annak mindkét Fél általi aláírását követően, az aláírás napján lép hatályba. A Használati megállapodás egy év időtartamra, **2023. december 31-ig tart**, amelyre nézve a Felek hosszabbítás jogát fenntartják, azzal, hogy arra nézve legkésőbb a jelen Használati megállapodás lejártát megelőző 30 nappal külön rendelkeznek. Abban az esetben, ha a Felek között a külön megállapodás nem jön létre, úgy jelen Használati megállapodás automatikusan hatályát veszti.

4. A Használatba vevő nem jogosult a Parcella használatát harmadik személynek tartósan átengedni a Használatba adó előzetes írásbeli engedélye nélkül. A Használatba vevő a Parcellán bármilyen átalakítást, nem a felújítás, fenntartás, karbantartás körébe tartozó építési munkát kizárólag a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
5. A Használatba vevő jogosult az Ingatlan közös használatban álló területeit más Használatba vevőkkel közösen használni a Parcella rendeltetésszerű használata által indokolt mértékig.
6. A Használatba vevő kijelenti, hogy a jelen Használati megállapodás 2. számú mellékletét képező Veteményes kert szabályzatot elolvasta és annak rendelkezéseivel egyetért, azokban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. A Használatba vevő vállalja, hogy a Veteményes kert szabályzatot a Használati megállapodás időtartama alatt betartja. Használatba vevő kifejezetten és különösen tudomásul veszi, hogy sem az Ingatlant, sem a Parcellát nem lehet állattartásra, illetve vegyszerintenzív növénytermesztésre hasznosítani. A Használatba vevő kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a Veteményes kert szabályzat rendelkezéseinek be nem tartása a Használati megállapodás azonnali hatályú megszűnésével járhat.
7. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az általa megadott e-mail címen és telefonszámon történik a kapcsolattartás a Használatba adóval. A megadott e-mail címre a Használatba adótól az antonovits.bence@pilisborosjeno.hu címről érkező e-mailek tartalma ismeretének hiányára Használatba vevő nem hivatkozhat, kivéve, ha annak megismerésében alapos okkal akadályoztatva van. Erről a tényről, köteles haladéktalanul a Használatba adót előzetesen vagy az akadály megszűnését követően utólag tájékoztatni. A Használatba vevő részéről e-mail cím megadása kötelező.
8. A Használatba adó a Parcella, illetve az Ingatlan használatát bármikor jogosult ellenőrizni, a Használatba vevő szükségtelen zavarása nélkül.
9. A Használatba adó nem vállal felelősséget a Használatba vevő birtokában levő vagy a Parcellába bevitt eszközökben vagy egyéb vagyontárgyakban harmadik személy vagy bármilyen, a Használatba adó érdekkörén kívül eső körülmény által okozott kárért (pl. lopás) (beleértve, de nem kizárólag (i) vis maior (ii) működési zavarok, műszaki hibák vagy a közművek ellátásának ingadozásai).
10. A Használatba vevő köteles azonnal értesíteni a Használatba adót az általa az Ingatlanban, a Parcellában vagy azok bármely részében okozott bármilyen kárról. A Használatba vevő felelős az ilyen értesítés elmaradásából vagy késleltetéséből adódó valamennyi kárért. A Használatba vevő köteles minden tőle ésszerűen elvárható megtenni a kár mérséklése érdekében. A Használatba vevő köteles azonnal értesíteni a Használatba adót minden a Parcella, illetve az Ingatlan bármely részében, keletkezett egyéb kárról, amelyről a Használatba vevő tudomást szerez.
11. A használat éves díja **75,- Ft/m²** (azaz hetvenöt forint/négyzetméter), **összesen XXX,- Ft (azaz xxx forint)**, melyet a Használatba vevő évente előre köteles megfizetni, legkésőbb a Használati megállapodást megkötését követő hónap 10. napjáig. A használati díj megfizetésének módja banki átutalás a Használatba adó fent meghatározott pénzforgalmi számlájára. Lehetőség van a díjat két részletben is megfizetni. Az első részlet legkésőbb a jelen Használati megállapodás tárgyévben történő megkötése esetén a megkötését követő 30. (harmincadik) naptári napig, míg a második részletet tárgyév augusztus 31. napjáig kell megfizetni. A Használatba vevők által befizetett éves díj az Ingatlan működésével összefüggésben (gépi földmunka, öntözési lehetőség biztosítása) használható fel.
12. A Felek megállapodnak abban, hogy a Használati megállapodás alapján létrejövő használati jog az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be, ehhez a Használatba adó engedélyt sem jelen Használati megállapodás aláírásakor, sem később nem jogosult adni, valamint nem szavatolja azt, hogy olyan harmadik személy, akinek az Ingatlanon bármilyen jogosultsága áll fenn, a fenti bejegyzési engedélyt megadja.

13. Jelen megállapodás megszűnik:

- i. felek közös megegyezése esetén,
- ii. határozott idő leteltével, amennyiben a Felek a szerződést nem hosszabbítják meg,
- iii. Rendkívüli felmondással (mint a jelen megállapodás 7. és 15. pontjában rögzített esetekben).

14. A Használatba adó jogosult a jelen Használati megállapodást írásban azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Használatba vevő a jelen Használati megállapodás vagy a Veteményes kert szabályzat rendelkezéseit súlyosan vagy ismételten megszegi. Az azonnali hatályú felmondás előtt a Használatba adó köteles megfelelő határidőt biztosítva a Használatba vevőt aszerződésszerű magatartásra felszólítani, kivéve, ha a szerződésszegés rendkívül súlyos mértékű vagy a felszólítástól eredmény nem várható. Az azonnali hatályú felmondás esetén az év hátralévő részével arányos használati díj nem jár vissza.

15. A jelen Használati megállapodás szerint szükséges valamennyi nyilatkozatot a Felek írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) kötelesek megtenni. A szerződésszegéssel, illetve a Használati megállapodás megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag postai úton kézbesíthetők. A jelen Használati megállapodással kapcsolatos írásbeli nyilatkozatok akkor is szabályszerűen közöltnek tekintendők, ha a címzett az átvételt megtagadta, vagy a küldeményt nem vette át. Ilyen esetben a kézbesítés időpontja az átvétel megtagadásának napja, illetve a kézbesítés eredménytelen megkísérléséről szóló postai jelentés napja.

16. Jelen Használati megállapodás kizárólag írásban módosítható, annak mindkét fél általi aláírásával.

17. Valamennyi, a Használati megállapodással kapcsolatos vitát a Felek elsősorban békés úton, egyeztetésekkel kísérelnek megoldani.

18. Jelen szerződésre a magyar jog irányadó. A jelen Használati megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései alkalmazandók.

A Felek a jelen Használati megállapodást átolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Vázrajz

2. sz. melléklet: Veteményeskert szabályzat

Pilisborosjenő,

.....
Pilisborosjenő Község Önkormányzat

képv.: Tömöri Balázs polgármester

Használatba Adó

.....
Használatba vevő

2. sz. melléklet

„VETEMÉNYES KERT” SZABÁLYZAT

Pilisborosjenő Község Önkormányzat, „Veteményes kert” használati és hasznosítási szabályzata. Jelen szabályzatban foglaltakat minden Használatba vevő tudomásul veszi és köteles az abban foglaltakat maradéktalanul betartani, valamint betartatni a vele együtt az Ingatlanon és a Parcellán tartózkodókkal.

A Parcellák kizárólag kiskerti, saját használatú mezőgazdasági művelésre használhatók.

A Parcellákon nem lehet állattartást, valamint vegyszer intenzív növénytermesztést végezni. Kivételt képez ez alól az aquapóniás rendszer aquakultúrában nevelt víziállatai. Törekedni kell elsősorban a biogazdálkodásra, illetőleg a vegyszermentes földművelésre.

Az átadott területen lehetőség van víz és áram vételére. A kútból a vízkivétel megoldása a bérlő feladata. Elektromos igény kiszolgálása egyedi igény szerint történik.

A területen parkolni a Szedmák-ház felhajtójának aljában lehet olyan módon, hogy az ne zavarja sem a Szedmák-ház bérlőit, sem a falugondnokság megközelíthetőségét.

A gazdálkodás során a Használatba vevő köteles a békés együttélés szabályait és a település rendeleteit figyelembe venni, és a zavaró zajjal járó munkavégzést úgy időzíteni, hogy az a környéken lakókat legkevésbé zavarja.

Használatba vevők kötelesek a közösen használt területek karbantartásáról, tisztántartásáról gondoskodni!