

Rekreációs célú földhasználati szerződés

Amely létrejött egyrészről a **MISKOLCI VÁROSGAZDA Nonprofit Kft.** (3531 Miskolc, Győri kapu 48-50., Cg.: 05-09-017452, adószám: 20643522-2-05 bankszámlaszám: UniCredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000004-07000007 képviseli: **Csordás László ügyvezető**, mint **használatba adó**, (a továbbiakban: **Használatba adó**) másrészről

Természetes személy esetén:

Név, születési név:

Állampolgársága:

Magyar

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Személyi azonosító:

Lakcíme:

Levelezési címe

Azonosító jelét, illetve adószámát:

Telefonszám:

mint, **használó**, **továbbiakban: Használó** között az alábbi feltételek mellett:

1. **Felek rögzítik, hogy Használatba adó vagyonkezelésében áll a Miskolc,..... ingatlan-nyilvántartási..... megjelölésű..... m² területű.... AK értékű ingatlan.** Az ingatlanon jelenleg épület nem / áll. Az ingatlant Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a IV-54/271.305/2015 számú határozatával a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvényben (a továbbiakban: Földforgalmi törvény) foglaltak alapján rekreációs célra jelölte ki, mint az Önkormányzat tulajdonában álló, üzleti vagyron körébe tartozó, a Földforgalmi törvényben mezőgazdasági hasznosítású földként besorolt ingatlant. A jelen szerződés tárgya az ingatlan (a továbbiakban: *ingatlan* vagy *föld*) jelen bekezdésben megjelölt nagyságú része.
2. Felek ugyancsak rögzítik, hogy **Használó a Földforgalmi törvény 38. § (1.a.) pontja alapján minősülő belföldi természetes személy**, aki a jelen szerződés megkötését megelőzően a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **12/2015. (IV.17.)** számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) alapján közzétett pályázati felhívásra az 1. pontban foglalt ingatlan vonatkozásában **érvényes pályázatot terjesztett elő és ilyen személyként a pályázat nyertese lett**, melyre figyelemmel a jelen szerződés megkötése tekintetében szerződéskötési jogosultsággal rendelkezik.
3. **Fentiek előre bocsátását követően Felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó használatba adja, Használó használatba veszi az 1./ pontban foglalt ingatlant abból a célból, hogy azt a saját, valamint – természetes személy esetén – az együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait.** Használó a jelen szerződés alapján a föld használatára, hasznai szedésére a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult. Használó tudomásul veszi és elfogadja a használatba vett föld helyszínen kialakított telekhatárait és a jelen szerződés mellékletét képező térképen jelölt telekhatárokat/használati határokat.
4. Használó a Földforgalmi törvény 42. § (1) bekezdése alapján nyilatkozik arról, hogy a jelen szerződés fennállása alatt megfelel a törvény 40. § (1)-(4) bekezdésében, valamint a 41. §-ban foglalt feltételeknek (azaz a földhasználati jogosultságát magalapozó minőségét fenntartja), a föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének. A föld használata átengedésének tilalma nem vonatkozik a 2013. évi CXXII. törvény 42. § (2) bekezdése szerinti esetre, azaz ha a Használó a föld használatát földművesnek minősülő közeli hozzátartozója, vagy a legalább 25 %-ban a tulajdonában vagy a közeli hozzátartozójának legalább 25 %-ban a tulajdonában álló mezőgazdasági termelőszervezet javára engedi át, vagy társult erdőgazdálkodást folytat, vagy vetőmagtermeléshez szükséges terület biztosítása céljából engedi át a használatot más személy részére. Használó nyilatkozik továbbá arról, hogy a jelen szerződés aláírásakor nincs jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díjtartozása, továbbá kijelenti, hogy a jelen szerződésben foglalt föld nagyságot is figyelembe véve a földhasználati

jogosultság megengedett mértéke nem haladja meg a Földforgalmi törvény 43. §-ában illetve 16. § (2)-(5) bekezdésében foglalt mértéket.

5. **Használó köteles a földet a rendeltetésének és művelési ágának megfelelően folyamatosan megművelni**, és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége megmaradjon. **Használó kötelezettséget vállal arra is, hogy az ingatlanon életvitelszerűen nem tartózkodik, építési engedély és tulajdonosi hozzájárulás nélkül nem épít semmilyen tartós fennmaradásra szánt felépítményt.** Használó tudomásul veszi, hogy felépítmény létesítése esetén a felépítmény – akár engedéllyel, akár anélkül építi a Használó - a föld jogi sorsát osztva a Használatba adó tulajdonába kerül a megépítéssel egyidejűleg, továbbá a Használó az építmény létesítésével kapcsolatos költségeire vonatkozó vagy más címen fennálló megtérítési igényt nem érvényesíthet a Használatba adóval szemben a jelen szerződés megszűnését követően sem. Amennyiben ezt a Használatba adó igényli, köteles a Használó a felépítményt felhívásra elbontani, amennyiben ennek a felhívásban meghatározott határidőn belül nem tesz eleget, a bontást, illetve az eltávolítást a Használatba adó a Használó költségére elvégeztetheti.

6. **Felek a szerződést határozott időre, 18 hónapos határozott időtartamra, kötik meg.**

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Használó nem a már meglévő földhasználati jogviszonyát hosszabbítja, hanem új használoként köt megállapodást a vagyonkezelővel, akkor a föld birtokbaadására a szerződés hatályba lépésétől számított 8 napon belül kerül sor, mely eljárásról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

7. **Használó a föld használatáért földhasználati díj teljesítésére köteles az alábbiak szerint:**
A földhasználati díj összege a Rendelet alapján összesen.....- Ft + ÁFA, mely a -tól. -ig terjedő időszakokra vonatkozik. Az összeg befizetési határideje megnyert pályázat esetén a használatba adó kiértékelésének tudomásul vételétől számított 8 munkanap, amelyet Használó átutalással megfizetett Használatba adó UniCredit Bank Hungary Zrt. vezetett 10918001-00000004-07000007 számú bankszámlaszámára történő befizetéssel. Használatba adó a földhasználati díj számláján történő jóváírását jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

Használó tudomásul veszi, és jelen földhasználati szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy a megelőző teljes gazdasági évre (január 01-december 31.) vonatkozó földhasználati díj mértéke minden év január 1. napján külön jognyilatkozat, jogcselekmény nélkül a KSH, vagy utód szervezete által közölt szolgáltatásokra vonatkozó **infláció mértékével emelkedik.**

8. A felek rögzítik, hogy a Használó a jelen jogviszonyból eredő, bármely fizetési kötelezettsége biztosítására a bruttó hasznosítási díj fél évre eső összegének megfelelő mértékű, **, azaz.....- Ft azaz..... forint összegű óvadékot nyújtott a jelen szerződés megkötését megelőzően, a megállapított földhasználati díjjal egyidejűleg a Használatba adó bankszámlájára történő utalással.** Használatba adó az óvadékot a fenti célokra használhatja fel azzal, hogy az óvadék a jelen szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül a Használónak visszajár, amennyiben az óvadék felhasználására okot adó körülmény nem áll fenn.
9. Használó kötelezettsége a használt területen, valamint a kapcsolódó tisztántartási sávban a közterület tisztítása, hó- és síkosság mentesítése, illetőleg pormentesítése, zöldterületek gazdalanítása, kaszálása, a rendelet hatálya alá eső élővízfolyások, átereszek, hidak, közterületi árkok esetében a rendszeres kaszálás, a hordalék és idegen anyagok eltávolítása, gyűjtőhelyre szállítása a köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységről szóló Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának 22/1999. (VI. 7.) sz. rendelete alapján.
10. Felek megállapodnak, hogy Használó kötelezettsége a használt területen lévő lágy- és fásszárú növények gondozása, így az életet, testi épséget és vagyónbiztonságot közvetlenül fenyegető, balesetveszélyes fa gallyazása, szükség esetén annak kivágása is. Ezen kötelezettség megszegéséből eredő - Használatba adónak, vagy harmadik személynek okozott - kárért kizárólag Használó felelős.

11. Használatba adó tájékoztatja Használót, hogy csak akkor jogosult a szomszédos ingatlanról áthajló ágak és átnyúló gyökerek levágására, ha azok az ingatlan rendes használatát akadályozzák, és azokat a növény tulajdonosa igazolható módon történő felhívás ellenére sem távolítja el.
12. Használó kötelezettsége a földön megnövekedett és a közterületre, úttestre, és a szomszédos ingatlanra kihajló fa és bokorágak eltávolítása és a csapadékvíz elvezetéséről történő gondoskodás a szomszédos területek károsítása nélkül. Használó köteles továbbá az általa használt földön út közelben, jól látható helyen táblát kihelyezni és azon az ingatlan helyrajzi számát feltüntetni. Használó lakcím- és névváltozását annak megtörténte után 30 napon belül a Használatba adónak bejelenti köteles.

13. A jelen földhasználati szerződés megszűnik

- a) a szerződésben meghatározott időtartam lejártával, a lejárati napján,
- b) közös megegyezéssel, a szerződő felek által meghatározott napon,
- c) amennyiben a Használómezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet úgy a jogutód nélküli megszűnésével, a megszűnése napján,
- d) a Használó természetes személy halálával, feltéve, hogy az örökösök a Ptk.-ban meghatározott felmondási jogukat az ott meghatározott határidőben gyakorolják,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) a Földforgalmi törvény 60. §-ban meghatározott felmondással,
- g) ha a föld természeti erő közvetlen behatása következtében egészben vagy jelentős részben a földhasználati szerződés szerinti hasznosításra tartósan alkalmatlanná válik.
- h) rendes felmondással az alábbiak szerint:

A szerződést bármelyik fél a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozatával, 60 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatja a gazdasági év végére.

Használó kijelenti és elfogadja, hogy a Használatba adó részéről hozzá intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a Rekreációs célú földhasználati szerződésben megadott címre tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldeménynek a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon; ha ez nem állapítható meg, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. Használó kötelezi magát arra, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó kötelezettségére tekintettel gondoskodik arról, hogy a fentiekben megadott kézbesítési címen e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezik a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén előnyök szerzése végett nem hivatkozhat az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára.

A Használatba adó szerződést azonnali hatállyal jogosult felmondani, ha a Használó

- a) az írásban közölt felhívás ellenére nem tesz eleget a hasznosítási kötelezettségének vagy olyan gazdálkodást folytat, amely veszélyezteti a föld termőképességét,
- 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 földhasználati díjat vagy a földdel kapcsolatos terheket a lejárati után, írásban közölt felszólítás ellenére, a felszólítás közlésétől számított 15 napon belül sem fizeti meg.

A természetes személy Használó azonnali hatállyal jogosult felmondani a szerződést, ha az egészségi állapota oly mértékben romlik meg vagy családi és életkörülményeiben olyan tartós változás következik be, amely a jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek teljesítését akadályozza, vagy azt jelentősen megnehezíti.

14. A szerződés bármilyen okból történő megszűnésekor a Használatba adó és a Használó köteles egymással elszámolni. Ennek keretében a földhasználati szerződés megszűnésekor a felek eltérő megállapodása hiányában a Használó

- a) elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat,
- b) követelheti a Használatba adó hozzájárulásával létesített, el nem vihető berendezéseknek, az általa telepített ültetvénynek, 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 értékét,
- c) felépítmény létesítése esetén a jelen szerződés 5. pontja irányadó.

Felek megállapodnak abban, hogy a Használót a jelen pont b) pontja szerinti igény nem illeti meg, ha a szerződés a határozott idő lejártá miatt szűnik meg.

A szerződés bármely okból való megszűnése esetén továbbá a Használó köteles a földet termőképes állapotban a Használatba adónak visszaadni.

15. A használó a Ptk. 6:208-211. §-ban foglaltak szerint jogosult a rekreációs földhasználati szerződését másra átruházni. A szerződés-átruházási kérelem benyújtásakor a Használó a Rendeletben meghatározott bruttó használati díj fél évre eső összegének megfelelő mértékű eljárási díjat köteles fizetni.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a Földforgalmi törvény, a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény és a Ptk. rendelkezéseit tekintik irányadónak.

17. Felek vitás esetekben, ellentéteiket elsősorban tárgyalás útján próbálják intézni.
A felek jelen megállapodással összefüggő esetleges jogvitáik elbírálása tekintetében értékhatártól függően a Miskolci Járásbíróság/Miskolci Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

18. Szerződő felek rögzítik, hogy **a jelen megállapodás hatályba lépésének feltétele annak valamennyi fél általi aláírása.**

Felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után azzal írják alá, hogy az az üzleti akaratuknak mindenben megfelel.

Miskolc, 2025. ____ hó ____ nap

MISKOLCI VÁROSGAZDA Nonprofit Kft.
Használatba adó

Használó

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1:

Tanú 2:

Aláírás: _____

Aláírás: _____

Név:

Név:

Szig.sz.:

Szig.sz.:

Cím:

Cím:

Záradék: A jelen szerződés _____ hatályba lépett.