TERÜLETHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött

Név:	**Biatorbágy Város Önkormányzata**
Székhelye:	2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.
Adószáma:	105730088-2-13
Törzskönyvi azonosító szám:	730084
Képviseli:	Kocsis József polgármester
Ellenjegyzi:	dr. Kassai Annamária jegyző
Pénzügyi ellenjegyző:	Cseke Andrásné pénzügyi osztályvezető
Bankszámlaszáma:	50420403-10000939-00000000

a továbbiakban, mint **Tulajdonos vagy Önkormányzat**,

másrészről

Név:	**Biatorbágyi Tájvédő Kör**
Székhelye:	2051 Biatorbágy, Szabadság utca 3.
Adószáma:	19174617-1-13
Képviseli:	Réthelyi Karolina

a továbbiakban, mint **Használó**

– a továbbiakban együttesen: Felek – között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés tárgya

1. Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képezi a Biatorbágy belterület 416 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület" megnevezésű, természetben a Csokonai utca 10. alatt található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan). A telekre az elektromos hálózat be van vezetve, más közművek nincsenek kiépítve. Az ingatlan előtt elérhetők a csatorna-, víz- és hírközlési vezetékek. Használó a telek adottságaival maradéktalanul tisztában van, az Ingatlan használatát ezen információk ismeretében kérelmezi. A szerződés kizárólag az ingatlan használatára terjed ki, a közművekre csatlakozást, azok igénybevételét nem tartalmazza.
2. Biatorbágy Város Önkormányzatának képviselő-testülete, mint tulajdonosi joggyakorló a 305/2025 (XI.06.) számú határozatában döntött arról, hogy támogatja a Biatorbágyi Tájvédő Kör Egyesület kérelmét és tulajdonosi hozzájárulását adja, hogy az Egyesület saját erőforrásainak felhasználásával közösségi kertet hozzon létre és tartson fenn a 416 hrsz.-ú ingatlanon legfeljebb 3 éves időtartamra, mely lejárat után hosszabbítható.
3. Ennek alapján Tulajdonos jelen szerződésben rögzített feltételek szerint, közösségi kert létesítése és fenntartása céljából használatba adja, Használó használatba veszi az Ingatlant 3 évre szólóan, 2028. december 31-ig.

II. A szerződésben vállalt pénzügyi kötelezettségek

1. Felek rögzítik, hogy a használat ingyenes, a Használó használati díjat nem fizet.

[redacted]

2. Használó az Ingatlanon megvalósítandó beruházások és fejlesztések minden költségét saját forrásból finanszírozza, és azokkal kapcsolatban utólagos költségelszámolást, vagy megtérítést sem igényel.

3. Használó kijelenti, hogy az általa végzett beruházások eredményeként létrejött értéknövekedés megtérítésére a jövőben semmilyen jogcímen nem tart igényt.

III. Jogok és kötelezettségek

1. Tulajdonos a használat tárgyát képző területet Használó által megtekintett állapotban biztosítja Használó részére.

2. Használó köteles a közösségi kert működtetését úgy megszervezni, hogy — tekintettel az Ingatlan adottságaira (nincs kialakított parkoló) — a kertet használó személyek elsődlegesen gyalogosan, vagy tömegközlekedéssel közelítsék meg az Ingatlant, illetve a környék lakóit nem zavaró módon, a KRESZ-t előírásait fokozottan betartva parkoljanak.

3. Használó köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni és annak állagát megóvni. Használó nem végezhet a területen olyan mértékű burkolást, murvázást, kavicsozást vagy tereprendezést, amely a terület eredeti állapotának későbbi helyreállítását aránytalanul megnehezítené. A közösségi kert rendeltetésszerű kialakításához szükséges talaj-előkészítés és ágyáslétesítés megengedett.

4. Használó köteles az Ingatlan folyamatos karbantartásáról gondoskodni (fűkaszálás, területrendezés, zöldhulladék elszállítása stb.).

5. Használó kijelenti, hogy jogosult a tevékenység végzésére, és teljes felelősséget vállal a használt területen végzett tevékenységért, a szükséges engedélyek beszerzéséért, a biztonsági előírások betartásáért, és betartatásáért és minden olyan kárért, amely a tevékenységhez kapcsolódóan felmerül.

6. Használó a használati jogot harmadik személy részére nem ruházhatja át és nem adhatja tovább. Ez nem érinti a közösségi kert rendeltetésszerű működtetését, így különösen a kertben egyéni ágyások vagy közösségi használati területek biztosítását a lakosság számára.

7. Használó a terület használatáért – sem közvetlenül, sem közvetett formában – pénzbeli vagy egyéb ellenszolgáltatást nem szedhet. A közösségi kert működtetéséhez szükséges közös beszerzésekhez és fenntartási költségekhez Használó a kert használóitól kizárólag költség-hozzájárulást kérhet, amely nem minősül használati díjnak.

8. A használat megszűnésekor Használó köteles az Ingatlant a Tulajdonossal történő előzetes egyeztetés alapján átadni. Felek az átadást megelőzően közösen bejárást tartanak, ahol rögzítik, hogy mely létesítmények, növények vagy ültetvények maradnak az Ingatlanon, illetve melyeket szükséges eltávolítani. Használó csak a Tulajdonos által meghatározott és indokolt esetben köteles eltávolítani a területen létesített elemeket. Gyümölcsfák, évelők vagy más ültetvények eltávolítására csak a Tulajdonossal való külön egyeztetés alapján kerülhet sor. E pontban rögzített kötelezettségek teljesítést a Tulajdonos a határidő lejártakor a helyszínen ellenőrzi.

[redacted]

9. Használó tulajdonát képező, a területre a használat során bevihető és onnan elmozdítható, nem beépített, nem rögzített, önállóan elvihető eszközöket, felszereléseket és használati tárgyakat a használat megszűnését követően a Használó jogosult elszállítani. Ezeket Használó köteles olyan módon eltávolítani, hogy az az Ingatlan állagában kárt ne okozzon.

10. Használó az Ingatlanon megvalósítani kívánt bármilyen beruházást vagy közműbekötést kizárólag a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.

11. Tulajdonos az ingatlanra a Használó által engedély nélkül, jogszerűtlenül vagy nem rendeltetésszerűen elhelyezett építményekből, eszközökből vagy létesítményekből eredő károkért felelősséget nem vállal, azokért a Használó teljes körű felelősséggel tartozik.

IV. Szerződésszegés és jogkövetkezményei

1. Súlyos szerződésszegésnek minősül minden olyan magatartás vagy mulasztás, amely az Ingatlan állagának romlását, károsodását vagy a rendeltetésszerű használat akadályozását okozza.

2. Amennyiben Használó az ingatlant nem a szerződésben meghatározott célra, nem az abban szereplő módon használja, úgy a szerződésszegés miatti eredménytelen felszólítást követően a Tulajdonos jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

3. Szerződésszegésnek minősül különösen, ha Használó

   a. olyan módon használja a használatba adott területrészt, hogy az településképi szempontból a településnek hátrányos,

   b. olyan beruházásokat eszközöl az Ingatlanon, amelyhez a Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulását nem kérte, illetve azt nem kapta meg,

   c. a használat megszervezésével olyan helyzetet idéz elő, hogy az utcai parkolás ellehetetleníti a környék lakóinak életvitelét,

   d. a terület szerződésszerű használatával felhagy – különösen a szerződés III/2-4. pontjára tekintettel,

   e. egyébként olyan magatartást tanúsít, mely a jelen megállapodás fenntartását lehetetlenné teszi.

4. Felróható szerződésszegés esetén a Használó köteles megtéríteni az ingatlanon keletkezett esetleges kárt vagy értékcsökkenést.

V. Szerződés megszűnése és módosítása

1. A jelen szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

   a. határozott idő elteltével automatikusan, minden további intézkedés nélkül,

   b. Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,

   c. azonnali hatállyal, szerződésszegés esetén.

2. A használat megszűnését követően, a Használó legkésőbb 15 napon belül köteles megszüntetni az érintett területen a használatot és rendeltetésszerű használatra alkalmas módon a Tulajdonos birtokába visszaadni. Abban az esetben, ha a szerződés

[redacted]

megszűnését követő 31. napon sem adja vissza a területet használatra alkalmas, tiszta és rendezett állapotban a Tulajdonos részére, úgy a Tulajdonos a késedelmes napok vonatkozásában díj felszámításra jogosult, melynek mértéke napi 20.000 Ft, maximum 1.000.000 Ft.

3. A szerződés módosítása csak írásban, mindkét Fél aláírásával érvényes.

VI. Értesítések és kapcsolattartás

1. A jelen szerződésben meghatározott, és annak alapján küldendő valamennyi értesítést írásba kell foglalni, és a másik Félnek az alábbiakban megjelölt értesítési címére, a jelen pontban meghatározott módon a másik Féllel közölni kell.

2. **A kapcsolattartás hivatalos címe:**

Tulajdonos részéről: Biatorbágyi Polgármesteri Hivatal, dr. Kaári Zsófia
Levelezés cím: 2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a.
[redacted]

Használó részéről: Tüske Emil
[redacted]

VII. Záró rendelkezések

1. Felek jelen Szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy az általuk képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
2. A fentiekben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
3. Felek a vitás kérdéseket elsősorban egyeztetés útján rendezik.
4. Felek a jelen szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag 4 példányban aláírták.

Biatorbágy, 2026. július 16. napja.

[redacted]

Biatorbágyi Tájvédő Kör
képv.: Réthelyi Karolina
Használó

Biatorbágy, 2026. július 17. napja.

Biatorbágy Város Önkormányzata
képv.: Kocsis József polgármester
Tulajdonos

Záradék:
A fenti megállapodás aláírására Biatorbágy Város Polgármesterét a Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 305/2025. (XI.06.) határozata hatalmazta fel.

Ellenjegyzem:

Biatorbágy, 2026. 07. hónap 16. napján.

[redacted]

dr. Kassai Annamária jegyző
törvényességi ellenjegyző

Biatorbágy, 2026. 07. hónap 15. napján.

Cseke Andrásné pénzügyi osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző