

FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Szentendre Város Önkormányzat** (2000, Szentendre Városház tér 3. Törzsszám: 411, KSH számjel: 1315440, adószám: 15395364-2-13, képviseli dr. Dietz Ferenc polgármester) mint **Használatba adó**, másrészről **Kemenyecski Edit** (szül.: anyja neve:, lakik:), mint **Használó** között az alábbi helyen és időben a következő feltételek mellett:

1./ Szerződő felek megállapítják, hogy a 7946 hrsz-ú 8089 m² területű közterület **Használatba adó** 1/1 arányú tulajdonát képezi, míg a 7969 hrsz-ú 903 m² művelésből kivett, hétvégi ház és udvar minősítésű ingatlan **Használó** 1/1 arányú tulajdonát képezi.

2./ Szerződő felek megállapítják, hogy a **Használó** a garázsát valamint az ingatlan utcafronti kerítését is képező támfalat engedély nélkül az Önkormányzat tulajdonában álló 7946 hrsz-ú ingatlanra is építette, a túlépítés nagysága a GEOTEMPO Földmérő Kft. által 2003. október 13-án készített kitűzési vázlat tanúsága szerint 70 m². Jelen megállapodás a fennmaradási engedély kiadásának feltétele.

3./ A szerződés időtartama 2008. július 1-jétől határozatlan időtartamra kötik. **Használó** tudomásul veszi, hogy Használatba adó külön idnokolási kötelezettség nélkül jogosult jelen szerződést 3 hónapos felmondási idővel felmondani, a felmondásról az építéshatóságot egyidejűleg tájékoztatja, melynek következtében a fennmaradási engedélyt Szentendre Város Önkormányzat Jegyzője visszavonja.

Az 1./ pontban körülírt ingatlanrészletet a város általános rendezési terve érinti, ezért a bérelt területen további beruházást a **Használó** nem végezhet és a terület visszaadásakor eredeti állapot visszaállítására köteles, mellyel kapcsolatosan semminemű kártalanítási igénnyel nem élhet.

4./ Használó a 2./ pontban megjelölt terület használatáért használati díjat köteles fizetni, melynek összege 2008. évben nettó **4.500 Ft/m²/év**, azaz összesen **315.000 Ft, azaz háromszáztizenötezer forint**. A használati díj az általános forglmai adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján tárgyi adómentes.

Tekintettel arra, hogy Használó 2008. május 31-e óta szerződéssel nem rendelkezett, és a területen fennálló felépítményt sem bontotta el, a szerződés nélküli használatért időarányosan (1 hónap) **375 Ft/m²**, azaz **26.250 Ft, azaz huszonhatezer-kettőszázötven forintot** köteles megfizetni.

Használó ezen összegeket a Polgármesteri Hivatal által megküldött számla alapján előre egy összegben 2008. július 15-ig, ezt követően a 4./ pont első és negyedik francia bekezdésében foglaltak alapján meghatározott területhasználati díjat a Polgármesteri Hivatal által megküldött számla alapján előre egy összegben minden év július 15-ig tartozik megfizetni Szentendre Város Polgármesteri Hivatalának 12001008-00122568-00100003 számú költségvetési számlájára, melyet a Raiffeisen Bank Rt. Szentendrei fiókja vezet.

Használatba adó jogosult a használati díjat az éves fogyasztói árindex mértékével megemelni. Az első emelés időpontja 2009. július 1-jei fordulónappal történik.

5./ Használatba adót Használó díjfizetési kötelezettsége nem teljesítése esetére megilleti a szerződés azonnali felmondás joga. Az azonnali felmondási jog gyakorlása következtében Használó köteles az eserdei állapotot helyreállítani. A felmondásról Használatba adó az építéshatóságot azonnali hatállyal értesíti, amely a fennmaradási engedélyt azonnali hatállyal visszavonja, és intézkedik az eredeti állapot helyreállításáról.

6./ Használó ugyanakkor köteles az ingatlannal kapcsolatos közterhek viselésére.

7./ Használó Használatba adó hozzájárulása nélkül a föld használati jogát időlegesen sem adhatja át, nem rendelkezhet vele. A Használó túlépített ingatlana ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetéséhez Használatba adó nem adja a hozzájárulását.

8./ Használatba adó azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, amennyiben

- Használó a Használatba adott vízfolyás területre épített támfalat elbontja,
- Használó a tulajdonában álló ingatlant elidegeníti
- Ha használó az éves területhasználati díjat a számla kézhezvételétől minden év július 15-ig nem fizeti meg.

Amennyiben **Használatba adó** a szerződést azonnali hatállyal, vagy bármelyik fél a 3./ pontban meghatározott rendes felmondásban meghatározott feltételekkel felmondja, **Használóval** újabb szerződés nem köthető, továbbá **Használó** a megszűnéstől számított 30 napon belül köteles a túlépítkezéssel érintett területéről a felépítményt saját költségén elbontani. Amennyiben e bontási kötelezettségének **Használó** nem tesz eleget, akkor azt **Használatba adó Használó** költségére és veszélyére elvégezteti.

9./ Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk. szabályai irányadók.

10./ Jelen szerződés aláírására a 259/2008. (VI. 10.) Kt. számú határozat jogosította fel a Polgármestert.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Készült hat egymással mindenben megegyező példányban, melyből kettő példány **Használót**, négy példány **Használatba adót** illeti.

Szentendre, 2008. június ...

dr. Dietz Ferenc **dr. Molnár Ildikó**
Polgármester Jegyző
Szentendre Város Önkormányzat
Használatba adó

Kemenyecski Edit

Használó