

TERÜLET HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Dorog Város Önkormányzata

Cím: 2510 Dorog, Bécsi út 79-81.;

Adószám: 15729741-2-11;

Képviseli: Dr. Tittmann János polgármester (továbbiakban: Használatba adó),

másrészről a

Benedek Endre Barlangkutató és Természetvédelmi Egyesület

Cím: 2510 Dorog, Schmidt Sándor ltp. 36. 3. emelet 15. ajtó;

Adószám: 18601637-1-11;

Nyilvántartási szám: 11 02 0000615;

Képviseli: Lieber Tamás elnök, mint használó (továbbiakban: Használó) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. A Használatba adó 1/1 arányú tulajdonát képezi, a dorogi ingatlan-nyilvántartásban 118/39 helyrajzi szám alatt felvett, összesen 48.277 m² alapterületű, kivett/közterület megjelölésű ingatlan.
2. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó a 118/39 hrsz-ú közterületből a jelen szerződés mellékletét képező helyszínrajzi jelölésnek megfelelően, **1.000 m²- es egybefüggő természetben zöldfelület részét, határozott időre a szerződés hatálybalépésétől számított 5 évre a Használó részére térítésmentesen használatba adja közösségi kert, illetve ökológiai bemutatótér kialakítása és fenntartása céljából.** A szerződő felek közös megegyezés alapján, írásban a szerződést meghosszabbíthatják.
3. A Használó tudomásul veszi, hogy minden nemű területátalakítás, építmény elhelyezés előtt köteles a Használatba adó írásbeli jóváhagyását beszerezni. Amennyiben a Használó engedélyhez kötött tevékenységet végez, jelen megállapodás nem mentesíti a szükséges eljárás lefolytatása, és engedélyek beszerzése alól.
4. A szerződő felek megállapítják, hogy a Használó köteles a 2. pontban meghatározott területet fizikailag is érzékelhető módon lehatárolni, mely lehatárolást köteles Dorog Város Főkertészével egyeztetni.
5. A szerződő felek megállapítják, hogy a 4. pontban meghatározott lehatárolás a Használatba adót ingatlannal kapcsolatos tulajdonosi jogainak gyakorlásában nem akadályozhatja.
6. A Használó köteles a 2. pontban meghatározott területet saját költségén folyamatosan karbantartani, a zöldfelületek szakszerű fenntartásáról gondoskodni, továbbá az igénybevételnek megfelelően a lakosság számára ismeretterjesztés és szemléletformálás céljából szabadon elérhetővé tenni. A Használó tudomásul veszi, hogy az 1. pontban meghatározott területen - a 2. pontban meghatározott ingatlan kivételével - a Használatba adó szerződött vállalkozóján keresztül zöldfelület fenntartási munkákat végez (fűnyírás, avar összegyűjtése), amelyet Használó tűrni köteles.
7. A Használatba adó a Használót a 6. pontban meghatározott kötelezettségeinek teljesítésében az egyébként is esedékes közterületi fűnyírások erejéig a Használó ezirányú igénye esetén segíti.
8. Használó az általa szervezett programokról, eseményekről azok megtartása előtt legalább 15 nappal köteles tájékoztatni a Használatba adót.
9. A Használó tudomásul veszi, hogy a 2. pontban megjelölt terület használatából eredő, és az azzal kapcsolatos minden felmerülő egyéb költséget maga viseli, Használatba adóval

szemben jelen szerződésből eredően semmiféle megtérítési igénnyel, a használt területtel kapcsolatban semmilyen jogcímen tulajdoni igénnyel nem léphet fel.

10. A Szerződő felek megállapodnak, hogy a Használó minden év január 31-ig írásbeli beszámolót nyújt be a Használatba adó felé az előző évben végzett tevékenységének ismertetéséről.
11. A Használatba adó jogosult tulajdonosi ellenőrzést tartani. A Használó köteles tūrni, hogy az őt megillető jogok gyakorlását, a nemzeti vagyon kezelésének célszerűségét és szabályszerűségét az Önkormányzat ellenőrizze. A Használó a 2. pontban meghatározott ingatlan szerződéstől eltérő használata esetén a Használatba adó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
12. Szerződő felek jogosultak jelen szerződést bármikor, 3 hónapos felmondási idővel indoklás nélkül felmondani. Használó és Használatba adó ez esetben a létrehozott létesítmények, tárgyi eszközök és ezeknek helyt adó ingatlanrész további fenntartásáról intézkednek. Használó javaslatot tehet maga helyett a fenntartás biztosítására képes harmadik fél személyére, melynek alkalmasságáról a Használatba adó dönt. Amennyiben sem harmadik személy bevonásával, sem a Használatba adó önerejéből nem biztosítható a további fenntartás, a Használatba adó elrendelheti a létrehozott elemek elbontását és a terület eredeti állapotának helyreállítását. Ez esetben a Használó a szerződés megszűnéséig köteles saját költségén az általa létesített beruházást elbontani, illetve a szerződés megszűnésével egyidejűleg köteles az általa használt területet eredeti állapotában a Használatba adó birtokába visszaadni.
13. Használó jelen megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról és kötelezettséget vállal arra, hogy jelen megállapodás fennállása alatt az Ingatlanon környezetkárosító tevékenységet sem ő, sem vele bármilyen jogviszonyban álló harmadik személy nem folytat. Továbbá a terület lakóközösségének nyugalma és napi életvitelét zavaró tevékenységet nem folytathat. Amennyiben ennek ellenére az ingatlan jelen megállapodás hatályának fennállása alatt környezeti károsodást szenved, Használó köteles a kármentesítést a károsodásról való tudomásszerzését követően haladéktalanul, saját költségén elvégezni vagy elvégeztetni, egyidejűleg a károsodás tényéről, és a megtett intézkedésekről Használatba adót írásban értesíteni. Használó felel a károsodástól mentes környezeti állapot megőrzéséért. Illetve lakossági bejelentés/panasz esetén, annak hivatalból történő kivizsgálása és jogosságának megállapítása esetén a Használó a panasz alapját képező tevékenységét köteles azonnal megszüntetni.
14. Amennyiben a terület használata során Használó meglévő környezeti károsodást vagy arra utaló jeleket tár fel, azt haladéktalanul köteles Használatba adó részére jelezni. A Használatba adó ezzel összefüggésben nem tekinti környezeti károsodásnak a területen korábban folytatott bontási és építési munkákból talajban visszamaradt inert anyagok jelenlétét. A feltárt, de nem a Használó tevékenységei által okozott környezetkárosodással kapcsolatban a tájékoztatáson túl Használót nem terheli felelősség.
15. Amennyiben a Használó tevékenységével vagy mulasztásával környezeti kárt okoz, és ezzel összefüggésben az Önkormányzatot a hatóság bírság megfizetésére vagy helyreállításra, környezeti kármentesítésre kötelezi, úgy Használó köteles a Használatba adó nevében helyt állni, illetőleg a kármentesítést a Használatba adó jogosult Használó költségére elvégezni.
16. Amennyiben Használó jelen szerződésben foglalt valamely kötelezettségét nem teljesíti, vagy a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül építményt helyez el, és kötelezettségét a Használatba adó írásbeli felszólítása ellenére a felszólításban foglalt határidőn belül nem teljesíti, akkor Használatba adó a határidő eredménytelen elteltét követően jogosult jelen szerződést rendkívüli felmondással, azonnali hatállyal megszüntetni. Használó ebben az esetben köteles az általa használt közterület-részt a szerződés megszűnését követő 5 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyv mellett eredeti állapotában a Használatba adó birtokába bocsátani, az általa készített esetlegesen engedély nélküli emelt építményt saját költségén elbontani.

17. Az e szerződésben foglalt rendelkezések betartásáért Használó felelőséggel tartozik az általa a terület használatába bevont harmadik személy – különösen, de nem kizárólagosan a közösségi kertet használó közösség - tevékenységeivel összefüggésben is.
18. Használatba adó kijelenti, hogy az ingatlan, a Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2019. (XI.29.) Dorog Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelete alapján övezeti besorolását tekintve zöldterület-közkert, valamint a Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2017. (XII.15.) a településképp védelméről szóló önkormányzati rendelet 2. melléklete alapján áthaladás szempontjából meghatározó terület, továbbá egyebekben per-, teher és igénymentes.
19. Használó az adatváltozás bekövetkeztétől számított 8 napon belül köteles írásban bejelenteni a Használatba adó részére, ha bármely, a jelen megállapodás szempontjából releváns adatában változás következik be.
20. Használatba adó a használat tárgyát képező ingatlant a szerződés hatálybalépésének napján Használó birtokába bocsátja, amit Használó jelen szerződés aláírásával elismer.
21. Használó kijelenti, hogy jelen szerződés aláírására az Egyesület alapító okirata alapján Lieber Tamás elnök jogosult.
22. A kapcsolattartásra kijelölt személyek:
Használatba adó részéről:
.....
Használó részéről:
Kissné Csorba Erika
erika.csorba@gmail.com
+36308253077
Amennyiben a kapcsolattartásra kijelölt személyekben változás következik be, úgy a Felek az új kapcsolattartó személyéről haladéktalanul írásban, tértivevényes levélben tájékoztatják egymást.
23. Felek megállapítják, hogy a megállapodásból eredő esetleges jogvitáikat elsődlegesen peres úton kívül (egymásközi egyeztetés, igény szerint szakértők felkérésével) kísérik meg rendezni. Amennyiben a vita rendezése peren kívül nem lehetséges, hatáskörtől függően az Esztergomi Járásbíróság illetékességét kötik ki.
24. Jelen szerződés 4 példányban készült, mely szerződés aláírásáról az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló Dorog Város Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2013. (II.22.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdés b) pontja alapján a Polgármester dönt.
25. A jelen szerződésében nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és egyéb ágazati jogszabályok rendelkezései az irányadók.
26. Szerződő felek jelen szerződést, mint elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt alulírott helyen és időben jóváhagyólag aláírják.

Melléklet: Helyszínrajz

Dorog, 2026. február „.....”

Dr Tittmann János
polgármester
Dorog Város Önkormányzat

Lieber Tamás
elnök
Benedek Endre Barlangkutató és
Természetvédelmi Egyesület

