



HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

Jelen használati jogot alapító szerződés (a „Használati Szerződés”) az alulírott helyen és napon, a

- (1) **ZUG Közösségi Kertekért Egyesület** (székhely: 1147 Budapest, Telepes u. 68/A fszt.2, nyilvántartásba vételt elrendelő végzés kelte és száma: 2013. június 26., 12.Pk.60,197/2013/4., nyilvántartási száma: 15127, adószáma: 18506518-1-42, pénzforgalmi számlaszáma: 1620012018521676; email: zuglokoz kert@gmail.com; telefon: 06203680049) mint Használatba Adó (a „**Használatba Adó**”) és
- (2) (név) (lakcím:);
.....;
személyi igazolvány szám: ; lakcímkártya száma: ;
születési hely és idő: ; anyja neve: ;
email: ; telefon:)
mint kerthasználó (a „**Kerthasználó**”) (a Használatba Adó és Kerthasználó együttesen a „**Felek**”) között jött létre.

Preambulum

Használatba Adó tájékoztatása alapján Kerthasználó tisztában van azzal, hogy Használatba Adó jelen szerződés megkötésére a Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzattal (továbbiakban Önkormányzat) kötött Együttműködési megállapodás (továbbiakban: Együttműködési megállapodás) alapján jogosult. Kerthasználó kijelenti, hogy az Együttműködési megállapodás tartalmát ismeri, az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

1. A Használatba Adó használatba adja, a Kerthasználó pedig használatába veszi a Budapest, XIV. kerület, 39470/91 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon – amely ingatlan természetben a Budapest XIV. kerület, a Zsálya utca – Tihany utca – Újváros park sétány találkozásánál fekszik – található közösségi kert (a „Kert”) 1 darab parcelláját (a „**Parcella**”) a jelen Használati Szerződésben és a Kertszabályzatban, valamint a Házirendben meghatározott feltételek szerint. A Parcella a jelen Használati Szerződés 1. sz. mellékletét képező kertterven számmal került behatárolásra.
2. A Felek kijelentik, hogy a Használati Szerződés célja a Kerthasználó által végzett kisparcellás művelés. A használat jogánál fogva a Kerthasználó jogosult a Parcellát a saját, valamint együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használni és hasznait szedni.
3. A Kerthasználó kijelenti, hogy abban a kerületben, amelyben a Kert található, lakóhellyel rendelkezik. A Kerthasználó jelen Használati Szerződés aláírásával a kerületi lakóhelyet lakcímkártyával igazolja. 4. A Használati Szerződés annak mindkét Fél általi aláírásával **2023. január 1-én**, vagy 2023. január 1-ét követő aláírás esetén az aláírás napján lép hatályba. A Használati Szerződés időtartama a hatálybalépés évének utolsó napjáig, azaz **2023. december 31-ig tart**, amely évente meghosszabbítható, amelyre vonatkozó igényét Kerthasználó a Használati Szerződés lejártá előtt legalább 8 nappal írásban jelzi Használatba Adónak.
4. A Kerthasználó nem jogosult a Parcella használatát harmadik személynek tartósan átengedni a Használatba Adó előzetes írásbeli engedélye nélkül. A Kerthasználó a Parcellán bármilyen átalakítást, nem a felújítás, fenntartás, karbantartás körébe tartozó építési munkát kizárólag a Használatba Adó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet.
5. A Kerthasználó jogosult a Kert közös használatban álló területeit más Kerthasználókkal közösen használni a Parcella rendeltetésszerű használata által indokolt mértékig.
6. A Kerthasználó kijelenti, hogy a jelen Használati Szerződés 2. számú mellékletét képező Kertszabályzatot, és a 3. számú mellékletet képező Házirendet elolvasta és annak rendelkezéseivel egyetért, azokban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el. A Kerthasználó vállalja, hogy a Kertszabályzatot és a Házirendet a Használati Szerződés időtartama alatt betartja. A Kerthasználó kijelenti, hogy tisztában van azzal, hogy a Kertszabályzat és a Házirend rendelkezéseinek be nem tartása a Használati Szerződés azonnali hatályú megszűnésével járhat.



7. Kerthasználó tudomásul veszi, hogy az általa megadott e-mail címen történik a kapcsolattartás a Használatba Adóval. A megadott e-mail címre a Használatba Adótól a zuglokoz-kert@gmail.com-ról érkező e-mailek tartalma ismeretének hiányára Kerthasználó nem hivatkozhat, kivéve, ha annak megismerésében alapos okkal akadályoztatva van. Erről a tényről, köteles a Használatba Adót előzetesen vagy az akadály megszűnését követően utólag tájékoztatni. A Kerthasználó részéről email cím megadása kötelező.
8. A Használatba Adó és az Önkormányzat az Együttműködési megállapodásban foglaltaknak megfelelően a Parcella, illetve a Kert használatát bármikor jogosult ellenőrizni, a Kerthasználó szükségtelen zavarása nélkül.
9. A Használatba Adó nem vállal felelősséget a Kerthasználó 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 Kerthasználó köteles azonnal értesíteni a Használatba Adót az általa a Parcellában vagy annak bármely részében okozott bármilyen kárról. A Kerthasználó felelős az ilyen értesítés elmaradásából vagy késleltetéséből adódó valamennyi kárért. A Kerthasználó köteles minden tőle ésszerűen elvárható megtenni a kár mérséklése érdekében. A Kerthasználó köteles azonnal értesíteni a Használatba Adót minden a Parcella, illetve a Kert bármely részében, keletkezett egyéb kárról, amelyről a Kerthasználó tudomást szerez.
11. A használat éves díja **18.000 forint** (azaz tizennyolcezer forint), melyet a Kerthasználó évente előre köteles megfizetni, legkésőbb a tárgyévet megelőző év december hó 31. napjáig. A használati díj megfizetésének módja készpénzfizetés vagy banki átutalás a Használatba Adó fent meghatározott pénzforgalmi számlájára. A jelen Használati Szerződés tárgyév során történő megkötése estén a használat éves díját a Használati Szerződés hatályba lépésének hónapjától - minden megkezdett vagy tört hónapra is – a tárgyév végéig fennmaradó hónapokra havi 1.500 Ft-os díjjal számolva kell megfizetni. Lehetőség van a díjat két részletben is megfizetni. Az első részletet legkésőbb a tárgyévet megelőző év december hó 30. napjáig, illetve a jelen Használati Szerződés tárgyévben történő megkötése esetén a megkötését követő 30. (harmincadik) naptári napig míg a második részletet tárgyév június 30. napjáig, illetve a jelen Használati Szerződés tárgyévben történő megkötése esetén a megkötését követő 180. (száznyolcvanadik) naptári napig, de legkésőbb tárgyév november 30-áig kell megfizetni. Lehetőség van a parcellahasználati díjat havonta **1.500 Ft-os** részletekben megfizetni, amennyiben azt a Kerthasználó szociális és/vagy anyagi helyzetére tekintettel a Használatba Adótól írásban kérelmezi, és a kérelmet a Használatba Adó elfogadja. Havonta 1.500 Ft-os részletfizetés esetén a díj részletét - minden megkezdett vagy tört hónapra is - adott hónap 10. napjáig, vagy a Használati Szerződés megkötését követő 10. naptári napig kell megfizetni. A Kerthasználók által befizetett éves díj a Kert és az Egyesület működésével összefüggésben használható fel.
12. A Kerthasználó jelen Használati Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Használatba Adó a jelen Használati Szerződésben foglalt személyes adatait kiadja annak a harmadik személynek, amellyel kötött szerződés alapján a Használatba Adó jogosult a Kertet, illetve a Parcellát használatba adni. A Kerthasználó a jelen Használati Szerződés aláírásával kijelenti, hogy a Használatba Adó közölte vele, hogy az adatkezelés hozzájáruláson alapul és hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 20. § (1) bekezdése szerinti tájékoztatást teljes-körűen megadta. Az adatkezelés célja, hogy az adott ingatlan felett rendelkezni jogosult személy meggyőződhessen arról, hogy az ingatlant mely személyek használják.
13. A Felek megállapodnak abban, hogy a Használati Szerződés alapján létrejövő használati jog az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezhető be, ehhez a Használatba Adó engedélyt sem jelen Használati Szerződés aláírásakor, sem később nem jogosult adni, valamint nem szavatolja azt, hogy olyan harmadik személy, akinek a Kerten bármilyen jogosultsága áll fenn, a fenti bejegyzési engedélyt megadja. 15. Jelen megállapodás megszűnik:



- felek közös megegyezése esetén,
 - határozott idő leteltével, amennyiben a Felek a szerződést nem hosszabbítják meg,
 - együttműködési megállapodás megszűnésével, a megállapodás megszűnése napján.
 - Rendkívüli felmondással (ilyen pl. a 14. pont)
14. A Használatba Adó jogosult a jelen Használati Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a Kerthasználó a jelen Használati Szerződés, a Házirend, vagy a Kertszabályzat rendelkezéseit súlyosan vagy ismételten megszegi. Az azonnali hatályú felmondás előtt a Használatba Adó köteles megfelelő határidőt biztosítva a Kerthasználót a szerződésszerű 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 Szerződés szerint szükséges valamennyi nyilatkozatot a Felek írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) kötelesek megtenni. A szerződésszegéssel, illetve a Használati Szerződés megszűnésével kapcsolatos nyilatkozatok kizárólag postai úton kézbesíthetők. A jelen Használati Szerződéssel 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 Szerződés kizárólag írásban módosítható, annak mindkét fél általi aláírásával.
17. Valamennyi, a Használati Szerződéssel kapcsolatos vitát a Felek elsősorban békés úton, egyeztetésekkel kísérelnek megoldani.
18. Jelen szerződésre a magyar jog irányadó. A jelen Használati Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései alkalmazandók.

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

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Kertterv
2. sz. melléklet: Kertszabályzat (megtalálható a <http://zugkert.hu/dokumentumok/> weboldalon)
3. sz. melléklet: Házirend (megtalálható a <http://zugkert.hu/dokumentumok/> weboldalon)

Budapest,

ZUG Közösségi Kertekért
Egyesület
1147 Budapest, Telepes ú. 68/A fsz. 2.
Adósz. 1506518-1-12
Bank: Magnét 16200120-18521676
gazd. alelnök

ZUG Egyesület
Használatba Adó

Kerthasználó

1. sz. melléklet:

