

# HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

## Telki Község Önkormányzata

(2089 Telki, Petőfi Sándor utca 1., adószáma: 15734862-2-13,  
képviselőként eljár: Deltai Károly polgármester) mint használatba adó  
(a továbbiakban: Használatba adó)

másrészről

## Óvoda Iskola Telkiben Alapítvány

(székhely: 2089 Telki, Petőfi S. utca 1.  
Nyilvántartási szám: 13 01 0000592, adószám: 19186247-1-13, képviseli: Koltai Piroska Margit )  
mint használatba vevő  
(a továbbiakban: Használatba vevő, együttes említésük esetén: Felek)  
között alulírott napon és helyen az alábbiak szerint.

### PREAMBULUM

A Használatba adó tulajdonát képezi a Telki, Fő utca 33. szám alatt található, 125/1 hrsz. számú ingatlan. A Használatba adó a nevezett ingatlanon található a melléklet helyszínrajzon jelölt ingatlanrész közösségi kert céljára kívánja hasznosítani. A hasznosításra érkezett megkeresés alapján született képviselő-testületi 86/2024. (IX.30.) önkormányzati határozata alapján a Felek a jelen megállapodást kötik.

### I. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS TARTAMA

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Telki belterület 125/1 hrsz. alatti 2298 m<sup>2</sup> lakóház és udvar művelési ágú ingatlan. Felek az ingatlan 2024. október 16 napján 30005/74491/2024 megrendelés számon lekért nem hiteles tulajdoni lapját a jelen szerződéshez 1. számú mellékletként csatolják.
2. A Használatba adó 2024. október 16. napjától kezdődően 2029. október 15. napjáig tartó határozott időtartamra a Használatba vevő számára használatba adja az ingatlant. Használatba vevő az ingatlant **közösségi tankert** létesítése céljára használhatja.
3. Használatba vevő az ingatlant az I.2 pontban rögzített naptól veszi birtokba.

### II. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

1. Használatba vevő vállalja, hogy az ingatlanon egy **közösségi tankertet létesít**.  
Használatba vevő vállalja, hogy a megvalósítandó közösségi tankert egy demonstratív közösségi kertként fog működni. A kert gondozása részben a **Telki Közéleti Klub** zöld csoportja által vezetett kertgondozók által történik, míg a közösségi kert egy kisebb parcellája az oktatási intézmények számára kerül kialakításra egyéni művelés céljából. A Használatba vevő vállalja, hogy az ingyenes területhasználat fejében a kert teljes körű gondozását és fenntartását biztosítja.

A Használatba vevő vállalja, hogy a meglévő infrastruktúra (kerítés) állagmegóvását elvégzi, a területen található fahulladékot eltávolítja, a kert kialakítását biztosítja.

Felek rögzítik, hogy Használatba adó jogosult az ingatlan használatát ellenőrizni, szükség esetén Használatba vevőt az ingatlan megállapodásban foglalt használatnak megfelelőségére figyelmeztetni. Amennyiben Használatba vevő nem tesz eleget megfelelően az ingatlan használati kötelezettségének, Használatba adó jogosult a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

2. Használatba vevő az ingatlan használata során köteles az ingatlant **közösségi tankert keretében** használni.
3. Használatba adó a használati jog ellenértékeként használati díjat Használatba vevőtől nem kér. Szerződő felek megállapítják, hogy a folyamatos karbantartás ellenében ingyenes használatra jogosult. Használatba vevő az ingatlan használatáért bérleti, vagy egyéb használati díj fizetésére nem köteles.

4. Használatba adó tudomásul veszi, hogy a használatba adott ingatlanon a Használatba vevő a használat során a jelen szerződés 2. pontjában meghatározott célnak megfelelő tevékenységet végez. Használatba vevő ettől eltérő célra az Ingatlant nem használhatja. Ettől eltérő magatartás súlyos szerződésszegésnek minősül, amely lehetőséget biztosít a Használatba adó részére a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásához a jelen szerződésben írtak szerint.
5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Használatba vevő a 2. pontban megjelölt céloknak megfelelő tevékenységet már nem végzi, vagy bármely okból működése megszűnik, jelen használati megállapodás érvényét veszti.
6. Használatba adó jogszatosság terhe mellett kijelenti, hogy az ingatlan használatában a Használatba vevőt harmadik személy joga vagy egyéb körülmény nem akadályozza.
7. Használatba vevő köteles az Ingatlant a Házirend, valamint a jelen megállapodás rendelkezéseinek megfelelően, rendeltetésszerűen használni, melynek során a jó gazda gondosságával köteles eljárni.
8. Használatba vevőnek nincs jogosultsága arra, hogy a jelen szerződést átruházza, az Ingatlant, vagy annak bármely részét 3. személy részére albérletbe vagy használatba átengedje.  
Ettől eltérő magatartás súlyos szerződésszegésnek minősül, amely lehetőséget biztosít a Használatba adó részére a jelen szerződés azonnali hatályú felmondásához a jelen szerződésben írtak szerint.
9. Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes, vagy megállapodás ellenes használatból ered. Használatba vevő köteles az Ingatlanban bekövetkezett károkat – annak bekövetkezésétől, illetőleg az arról való tudomásszerzésétől számított – 24 órán belül írásban bejelenteni a Használatba adónak.
10. Használatba adó bármikor jogosult a rendeltetészerű használat ellenőrzésére Használatba vevő előzetes értesítése mellett.
11. Használatba vevő jelen megállapodás aláírásával tudomásul veszi, hogy az Ingatlanon csak a Használatba adó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján jogosult – a kerítés karbantartási munkákon túl további – építési, átalakítási munkálatokat végezni. Amennyiben a munkálatokhoz Használatba adó hozzájárul, úgy a Feleknek a munkálatok megkezdése előtt meg kell állapodniuk az átalakítás, illetve építés költségeinek viseléséről, a beruházás során létrejött eredmény sorsának a használati jogviszony megszűnése utáni rendezéséről.

## **VI. A JELEN MEGÁLLAPODÁS MEGSZŪNÉSE**

1. A jelen megállapodás megszűnik:
  - a Használatba vevő megszűnik;
  - ha az Ingatlan elpusztul, vagy egyébként megsemmisül;
  - Használatba adó rendkívüli (azonnali hatályú) felmondásával;
  - a jelen szerződés 1.2. pontjában foglalt határozott idő elteltével;
  - közös megegyezéssel.
2. Azonnali hatályú felmondásnak van helye különösen, de nem kizárólagosan
  - a.) ha a Használatba vevő az Ingatlant nem rendeltetészerűen, vagy a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelően használja, s a Használatba adó a magatartás megszüntetésére és/vagy a megisméltlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított 8 napon belül – az azonnali hatályú felmondásra, mint jogkövetkezményre vonatkozó figyelmeztetéssel együtt – írásban felszólítja a Használatba vevőt, s Használatba vevő a felszólítás alapjául szolgáló magatartását folytatja, vagy megisméltli. Ebben az esetben a Használatba adó a magatartás folytatásától vagy megisméltlésétől számított 8 napon belül, írásban közli a felmondást a Használatba vevővel.
  - b.) ha a Használatba vevő vagy az érdekeltiségébe tartozó személyek a Használatba adóval vagy a település lakóival szemben az együttélés követelményeinek ellentétes, botránnyos, túrheteretlen magatartást tanúsít.
  - c.) a jelen szerződésben nevesített további esetekben.
3. A használati jogviszony hatályának lejárta, illetve megszűnése esetében a megszűnés utolsó napjáig a Használatba vevő köteles az Ingatlant a rendeltetészerű használatnak megfelelő állapotban, - kivéve a Használatba vevő

befolyásán kívül eső körülmények által okozott károkat illetően a Használatba adó engedélyével történt beruházásokat – a Használatba adónak vagy meghatalmazottjának visszaadni. A rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapot helyreállításával kapcsolatos költségek a Használatba vevőt terhelik.

Amennyiben a Használatba vevő a fent írt birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy köteles az elmulasztott határnaptól kezdődően havi 20 ezer forint összegű használati díjat, 2 (kettő) hónap elteltét követően ezen használati díj összegének kétszeresével megegyező mértékű használati díjat fizetni a Használatba adónak, illetve köteles az Ingatlan használatából fakadó és a jelen szerződésben részletezett valamennyi költséget is fizetni a használat időtartamára.

4. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen szerződés megszűnése esetén a Használatba vevő határidőben nem adja a Használatba adó birtokába az ingatlant, úgy ezt a Használatba vevő jogellenes magatartásnak ismeri el, mely veszélyezteti a Használatba adó, mint tulajdonos jogait.
5. A használati jogviszony megszűnése esetén a Használatba vevő csereingatlanra igényt nem támaszthat a Használatba adóval szemben.
6. A Használatba vevő jogosult a jelen szerződés megszűnésekor az Ingatlanon saját költségén fel szereltetett eszközöket – a rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapot saját költségén történő visszaállítása mellett – leszerelni és magával vinni, kivéve, ha a Felek előzetesen ettől eltérően írásban állapodnak meg.


## 7. VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat kizárólag írásban tehetik meg. A jelen szerződés esetleges módosításával vagy megszüntetésével kapcsolatos nyilatkozatokat a Felek ajánlott levél, vagy a másik Fél által más módon, igazoltan átvett e-mail, levél útján tehetik meg. Igazoltan átvettnek minősül a levél, ha azt a másik fél aláírásával elismeri, vagy e-mail esetében annak kézhezvételére a címzett a saját következő nyilatkozatában hivatkozik.  
Az átvétel időpontja tekintetében a hivatalos postai küldeményekre irányadó hatályos jogszabályban megfogalmazott rendelkezések az irányadóak.
2. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a jelen szerződés hatályban léte alatt együttműködni kötelesek, azaz kötelesek haladéktalanul a másik szerződő Féllel közölni minden olyan adatot, információt, mely lehetővé teszi a másik Fél szerződésszerű teljesítését.
3. Felek a jelen szerződést, annak hatálya alatt bármikor, közös megegyezés útján, írásban módosíthatják.
4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezései az irányadóak.
5. Jelen szerződés megkötésére Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete 86/2024.(IX.30.) számú határozatának felhatalmazása alapján került sor. A határozatot Felek jelen szerződéshez mellékként csatolják.


Jelen szerződést a Felek előzetes elolvasás, értelmezés és egyeztetés után – mint akaratukkal mindenben egyezőt – írták alá.

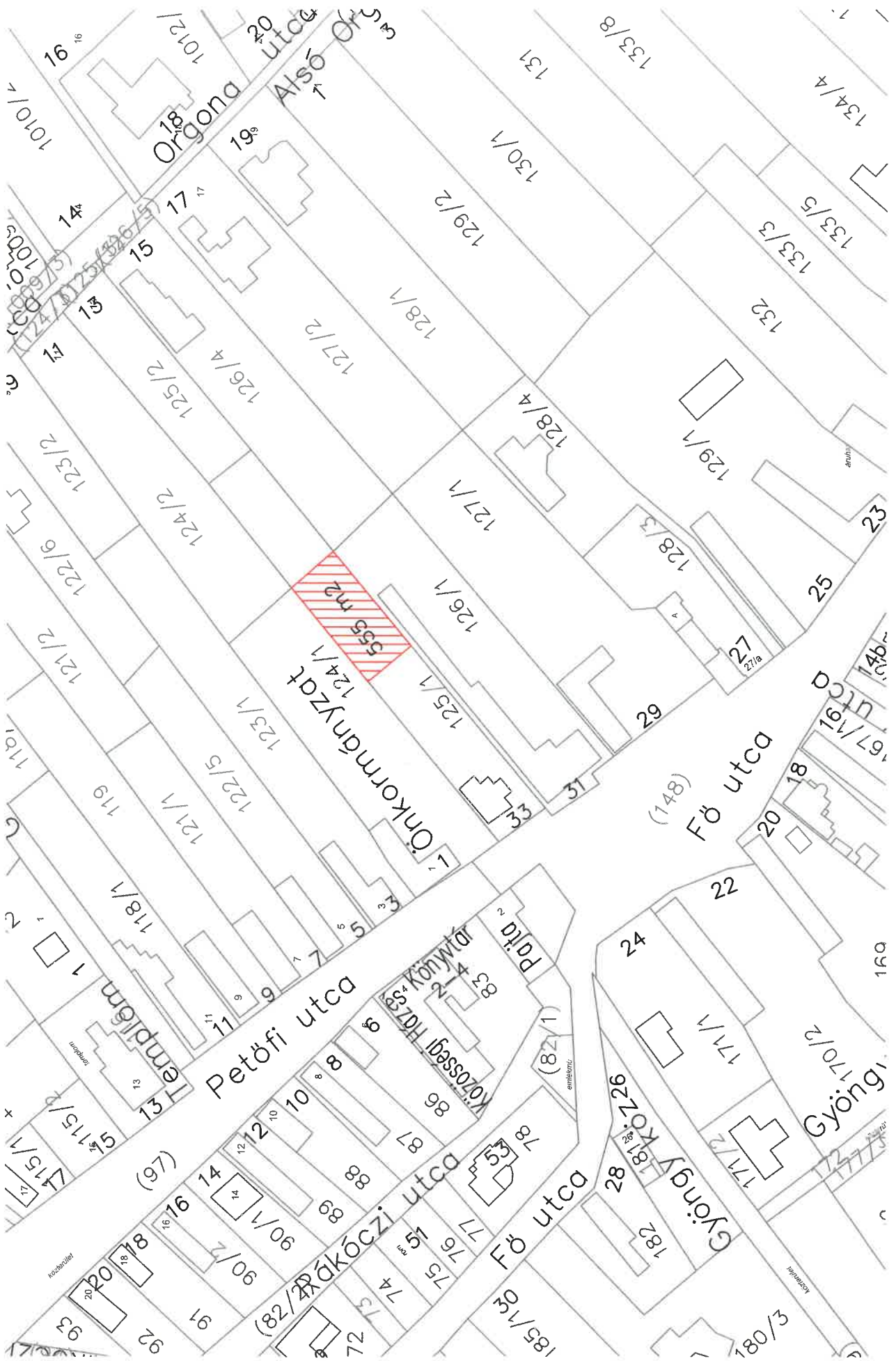
Telki, 2024. október 16.

-----  
Telki Község Önkormányzata  
képviseli: Deltai Károly polgármester  
Használatba adó



-----  
képviseli:  
Óvoda-Iskola Telkiben Alapítvány  
Használatba vevő





535 m2  
124/1

Petőfi utca

Fő utca

Körkőczi utca

Gyöngy köz

Orgona utca

Alsó Orgona utca

Önkormányzat

Templom

Körmend utca

Gyöngy köz

1010/4

16

1012/

20

1

131

130/1

133/8

134/4

1000/1

14

15

17

19

61

127/2

128/1

129/2

130/1

133/3

132

129/1

128/3

27

27a

23

25

122/6

123/2

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/2

122/5

123/1

123/2

124/2

125/2

126/4

127/1

128/4

129/1

126/1

125/1

127/1

128/1

129/1

128/3

29

15

167/19

169

121/



**Kivonat**  
**Telki Község Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2024. szeptember 30.-án megtartott ülésének**  
**jegyzőkönyvéből**

**Telki község Önkormányzat**

**Képviselő-testülete**

**86 /2024. (IX.30.) számú Önkormányzati határozata**

**Területhasználat kérdése - Községi kert**

Telki Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Telki község Önkormányzat tulajdonát képező Telki 125/1 hrsz-ú ingatlan területéből 555 m<sup>2</sup> alapterületű az 1. számú mellékletben megjelölt területet Községi kert kialakítása céljából 5 évre használatba adja a Óvoda-Iskola Telkiben Alapítvány részére.

A használat módját használati megállapodásban rögzíti.

A testület felhatalmazza a polgármestert a Használati megállapodás aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: értelem szerint

Deltai Károly sk.  
polgármester

dr. Lack Mónika sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:

  
dr. Lack Mónika  
jegyző

