

Dány Község Önkormányzata

2118 Dány, Pesti út 1.

Tel.: 06-28-597-130, 06-30-628-3898 Fax.: 06-28-597-131 E-Mail: polghiv@dany.hu

Ügyfélfogadási idő: Hétfő 8-18 óráig, Szerda 8-16 óráig

Polgármester fogadóórái: Hétfő 8-11.30 óráig, Jegyző fogadóórái: Hétfő 14-17.30 óráig

Szám: I/706-7/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. június 25-én tartandó ülésére

6. Napirendi pont

Tárgy:

Vadászházzal kötendő szerződés

Előterjesztő:

Gódor Lajosné polgármester

Polgármesteri ellenjegyzés:

.....
Gódor Lajosné
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

.....
dr. Pál Szilvia
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte:

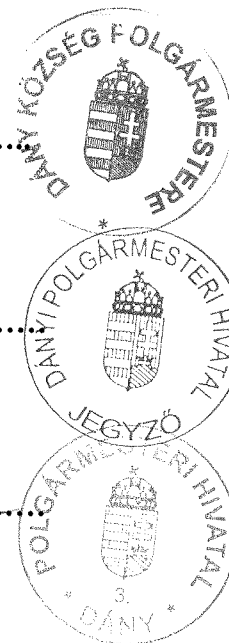
.....
Kókai Erika
pénzügyi csoportvezető

Előterjesztve a Pénzügyi Bizottsághoz,
Szociális Bizottsághoz,
Oktatási, Művelődési, Sport Bizottsághoz,
Ügyrendi Bizottsághoz

(a megfelelő aláhúzendő)

Nyílt/zárt ülés

Egyszerű/minősített többség



Tisztelt Képviselő-testület!

A vadászház kérdését már több alkalommal tárgyalta a Képviselő-testület és az ügyben az alábbi határozatok születtek.

„78/2023. (IX.28.) Képviselő-testületi határozat

Dány község Önkormányzat Képviselő-testülete a dányi 1702 hrsz-mal jelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanon felépült vadászház körüli tényeket és az eddigi egyeztetések tartalmát megismerte.

Az önkormányzat a felépítmény tulajdonjogát nem kívánja átruházni figyelemmel a megváltozott jogi környezetre /víziközművagyron esetleges államra történő átruházása, a töltővezeték elhelyezkedésére, az önkormányzati vagyon csökkentésének elkerülése/, azonban a Vadásztársasággal ápolt korábbi jó viszony fenntartása érdekében a határozott idejű használathoz hozzájárul a testület által meghatározott feltételekkel, melyek a következők:

- a felépítmény melletti használati sáv kijelölése,
- önálló közmű órák kiépítése,
- az önkormányzat általi igénybevétel meghatározása.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és jegyzőt a bérleti szerződés előkészítésére, azzal, hogy annak tartalmáról aláírás előtt a képviselő-testület dönt.

Felelős: Gódor Lajosné polgármester

Határidő: azonnal”

„47/2025. (IV. 24.) Képviselő-testületi határozat

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Dány Község Önkormányzata és a Dányi Vadásztársaság között kötendő, a dányi 1702 helyrajzi számmal jelölt ingatlan szerződésben meghatározott részére vonatkozó használati szerződés tartalmát megismerte, azzal egyetért.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a használati szerződés aláírására.

Felelős: Gódor Lajosné polgármester

Határidő: azonnal”

A legutóbbi döntést követően a több ízben egyeztetett megállapodás aláírására kértük a Vadásztársaságot, melyet ők nem fogadtak el (holott a tartalmuk teljes terjedelmében ismert volt előttük, azon a Képviselő-testület nem változtatott semmit.)

Ezt követően kaptunk egy általuk kidolgozott újabb tervezetet, melyet az Önkormányzat ügyvédjével egyeztetve a jelen napirendi ponthoz csatolt minimálisan módosított megállapodás tervezet és kísérő levél született.

Határozati javaslat:

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Dány Község Önkormányzata és a Dányi Vadásztársaság között kötendő, a dányi 1702 helyrajzi számmal jelölt ingatlan szerződésben meghatározott részére vonatkozó használati szerződés – módosított - tartalmát megismerte, azzal és a hozzá csatolt kísérőlevél tartalmával egyetért.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a használati szerződés aláírására.

Felelős: Gódor Lajosné polgármester

Határidő: azonnal

Dány, 2025. 06. 20.

Gódor Lajosné sk.
polgármester

Dányi Vadásztársaság
2118 Dány, Dózsa György u. 43.
Nyt. száma: 13-02-0001505
Tóth József elnök részére

Tisztelt Elnök Úr!

Dány Község Önkormányzatának (2118 Dány, Pesti út 1.) képviselőjében Gódor Lajosné polgármester az alábbiak miatt keresem meg:

A Vadásztársaság és az Önkormányzat között – a Vadásztársaság kezdeményezésére - hosszú idő óta zajlik egyeztetés a víziközmű területén fekvő vadászház használatával kapcsolatban.

Az eltelt évtizedekben az együttműködésünk zavartalan volt, az Önkormányzat ingyen biztosította a vadászház villany és vízellátását és nem szabott feltételeket a használattal kapcsolatban, a jó viszony fenntartása érdekében.

Mint azt már korábban is (szóban) kifejtettem a társaság képviselőinek, az Önkormányzat is szeretné rendezni a használattal kapcsolatos helyzetet - figyelembe véve a Vadásztársaság érdekeit is és a jó viszonyt továbbra is fenntartva -, de tulajdonosként kizárólag az általa megfelelőnek tartott feltételekkel. Az egyeztetés során az Önkormányzat részéről készült egy megállapodás tervezet, amelyet a Vadásztársaság nagyrészt elfogadott, azzal, hogy kiegészítésre tett javaslatot, amely javaslataik egy részét beépítettük a tervezetünkbe (az elnök személye, az előzmények kiegészítése, az 1.2. pont, a 2.2. pont, a 4.1. pont és a 4.4. pont kiegészítése), bízva abban, hogy a megállapodás létrejöttének ezt követően akadály nincs.

Ezen módosított tervezet kézhezvételét követően a Vadásztársaság előállt egy újabb „módosítási javaslattal”, ennek tartalma azonban túlment minden határon és emiatt az Önkormányzat további egyeztetést nem hajlandó folytatni.

Azt az állításukat, hogy a vadászházat – mint bármikor szétszedhető és elszállítható szerkezetet – ingóságnak tekintik, elfogadjuk és belefoglaljuk az általunk készített tervezetbe. A szerződéses pozíciókat nem változtatjuk meg, mert az Önkormányzat az ingatlan-nyilvántartás szerint tulajdonos, a Vadásztársaság pedig használója a szerződés tárgyának, ez tehát a valós helyzet.

A Vadásztársaság legutóbbi „módosítási javaslata” szerint a tervezetbe általuk „beépített” 4.1. pont első fordulatával kapcsolatban az a véleményünk, hogy a 20 éves időtartam meghosszabbítását majd eldönti az akkor hivatalban lévő önkormányzat Képviselő-testülete, (nem a civil szervezet), a 4.1. pont utolsó fordulata pedig álláspontunk szerint kimeríti a rágalmazás büntetőjogi tényállását és a 10.1. pont d., pontjára ugyanez mondható el! Felháborítónak tartjuk, hogy honnan veszi a bátorságot ilyen megfogalmazásokhoz a „módosítási javaslat” készítője - az Önkormányzat jelenlegi Képviselő-testületének és még a jövőbeni testületnek is a jogszabálykövető magatartását vonja kétségbe, ezzel mintegy rontva a jelenlegi testület jó hírét -, de jóhiszeműsége és hozzáértése erősen megkérdőjelezhető, ezért ezeket a „javaslatokat” határozottan visszautasítom az Önkormányzat nevében!

Az Önkormányzat – döntéshozó szerve a Képviselő-testület - minden esetben a jogszabályok maradéktalan betartásával, az önkormányzati érdekek (ezen keresztül a település lakossága

érdekeinek) szem előtt tartásával és a közvagyon megóvásának elsődlegességét figyelembe véve végzi munkáját, illetve hozza meg döntéseit. A döntéseit semmilyen külső körülmény, semmilyen más szervezet fontosnak tartott szempontjai nem befolyásolhatják, különösen nem diktálhatják a feltételeket! Semmilyen szervezetnek nincs joga megkérdőjelezni az önkormányzat működésének törvényességét.

Szerződni kívánó felek között csak akkor jön létre szerződés, ha a felek minden lényeges kérdésben közös álláspontra helyezkednek. Mivel az általunk készített tervezetben minden lényeges kérdés akként került megfogalmazásra, hogy mindkét fél érdekeit egyaránt szolgálja, ezen nem változtatunk, a fentebb írt módosításon (ingóság) kívül az általunk legutóbb készített – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt - tervezet további tartalmát változatlanul hagyjuk. Mellékletként csatolom a végleges változatot.

Amennyiben a Vadásztársaság a továbbiakban jogszerűen kívánja használni a vadászházat, akkor az általunk készített tervezet elfogadását és aláírását követően ezt megteheti.

Abban az esetben, ha az aláírásra nem kerül sor – mivel az Önkormányzat további egyeztetést nem kíván folytatni, az ügyet véglegesen le kívánja zárni -, egyetlen megoldás marad, a felépítmény elbontása és elszállítása a vízközmű területéről, amelynek időtartamát a Képviselő-testület fogja meghatározni. Ugyancsak a Képviselő-testület fog dönteni az elévülési időn belüli közműfogyasztások ellenértéke és a használati díj megtérítése tárgyában.

Kérem a T. Elnök Urat, hogy a jelen levelem kézhezvételétől számított 15 napon szíveskedjék írásban közölni, fentiekkel kapcsolatban mi a Vadásztársaság végleges álláspontja. Ennek függvényében tesszük meg a további szükséges lépéseket: ha döntésük szerint ugyanezen fenti határidőn belül az általunk készített megállapodás aláírásra kerül sor, akkor kérjük a Vadásztársaság civil szervezetek nyilvántartásából lekért kivonatát, az elnök aláírásmintáját, vagy aláírási címpéldányát, továbbá a közgyűlés határozatát a vadászház használatával kapcsolatos döntésről. Ha a kézhezvételtől számított 15 napon belül nem kerül sor aláírásra, mert az elbontás/elszállítás mellett döntenek, erről is kérjük a közgyűlési határozatot.

Bízunk benne, hogy az ésszerű megoldás mellett döntenek, mert csak így lenne biztosítható az eddigi jó együttműködés a további, jövőbeli évtizedekre is.

Dány, 2025. június napján

Tisztelettel:

.....
Gódor Lajosné
polgármester
Dány Község Önkormányzata képviselőjeként

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dány Község Önkormányzata** (2118 Dány, Pesti út 1., törzsszám: 730468 (39145800) statisztikai számjel: 15730466-8411-321-13) - képviseletében eljár Gódor Lajosné polgármester - mint **tulajdonos** (a továbbiakban: **tulajdonos, használatba adó**),

másrészről a **Dányi Vadásztársaság** (2118 Dány, Dózsa György u. 43., statisztikai számjel: 18663808-9319-529-13, nyilvántartási száma a Budapest Környéki Törvényszék előtt 13-02-0001505) – képviseletében eljár **Tóth József 2118 Dány, Kisköz u. 2. szám alatti lakos, elnök** – mint használatba vevő (a továbbiakban: **használó**) a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

Felek egyezően megállapítják az alábbiakat: A 8/2001. (I.18.) sz. testületi határozattal Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adta ahhoz, hogy a Dányi Vadásztársaság egy bármikor összeszerelhető (szétszedhető) faházat a vízmű telep szomszédságában (az építésügyi szabályok betartása mellett) felépítsen. Isaszeg Város Önkormányzata építési engedélyt adott ki 2811/2001. számon Dány Község Önkormányzata részére, hogy a dányi 1702 hrsz.-mal jelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanon vadászházat építsen a határozatban megjelölt feltételekkel (a határozat jogerőre emelkedett). Az építési engedély Dány Község Önkormányzata nevére szól, használatba vételi engedélyről az Önkormányzatnak nincs tudomása, a Vadásztársaság által 2025. március hó 19. napján az Önkormányzatnak bemutatott - Gödöllőn, 2014. február 12. napján kelt, 111/889-2/2013. számon Gödöllő Város Jegyzője által a Vadásztársaság, mint kérelmező kérelmére kiadott hatósági bizonyítvány - az Önkormányzatot, mint tulajdonost jelöli meg.

Jelenlegi helyzet (korábbi események alapján):

- A vadásztársaság szeretné a felépítmény tulajdoni helyzetét rendezni, ezért megkereste az önkormányzatot még 2022-ben, ennek eredményeként sor került egy személyes egyeztetésre, ahol a vadásztársaság tagjai közül néhányan, a képviseletükben dr. Ósi Zsolt ügyvéd (meghatalmazás nélkül), a polgármester asszony, a jegyző asszony és dr. Péli Margit ügyvéd voltak jelen.
- Az egyeztetés eredménye az volt, hogy ha van jogerős építési és jogerős használatba vételi engedélye a vadásztársaságnak, akkor ráépítés jogcímén – épületkiemeléssel - rendezhető a tulajdonjog azzal, hogy a használati jog csak a szükséges mértékben illeti meg a vadásztársaságot (Ptk. szerint), illetve kértük az ügyvédi meghatalmazást.
- Ezt követően Dudás László földmérőt bízta meg a vadásztársaság a változási vázrajz elkészítésével, a 23/2023. munkaszámon elkészített vázrajz szerint az épület önálló helyrajzi számon kiemelésre kerülne és a vadásztársaságot 1492 m2 területre kizárólagos használat illetné meg, továbbá 287 m2 területre közös használat az épület megközelítésére szolgáló „út” vonatkozásában (a hátsó nagykapu felől).
- A már záradékolt vázrajzzal együtt érkezett szerződéstervezet a fentiekre épült (a záradékolás előtt nem volt egyeztetés a vázrajz tartalmáról).
- Az önkormányzat számára nem volt elfogadható sem a vázrajz tartalma, sem a szerződés tervezet tartalma – nem volt szó ekkora terület kizárólagos használatáról és mivel a kizárólagos használattal jelölt területen megy keresztül a töltővezeték, maga a kizárólagos használat sem kivitelezhető a gyakorlatban (a területnagyságtól függetlenül sem) – ezért az önkormányzat (2023. 04.26-án kelt, e-mail útján megküldött) levélben tájékoztatta a vadásztársaság képviselőjét a fentiekről, továbbá arról a tényről, hogy időközben megváltozott a jogi környezet - megkezdődött a vízművek államosítása -, a képviselő-testület arról döntött, hogy ellenszolgáltatás fejében átadja az államnak a víziközmű vagyont, így nem tudja felvállalni egy – a víziközmű vagyonhoz tartozó területen álló – felépítmény átadására vonatkozó szerződés kockázatát. (Ez időközben okafogyottá vált, de az Önkormányzat álláspontja a tulajdonjog tekintetében változatlan.)

- Újabb – dr. Ősi Zsoltól származó – megkeresést követően az önkormányzat korabeli iratokat szerzett be a földhivataltól (pl. hatósági igazolás az épületfeltüntetéshez), majd helyszíni bejárás alkalmával megállapítást nyert, hogy a felépítmény kizárólag az 1702 hrsz.-mal jelölt ingatlanon helyezkedik el, a töltővezeték ott megy keresztül, ahol kizárólagos használatot jelölt meg a vázrajzon a földmérő.
- Megállapítást nyert továbbá, hogy az épületre egy klímakészülék került felszerelésre, amelynek valószínűleg az időközben a vadásztársaság által kialakított hűtőkamra hűtése a funkciója és a felépítmény körüli terület elhanyagolt, gazos.

Az önkormányzat álláspontja

- A terület az önkormányzat kizárólagos tulajdona, a felépítmény tekintetében az önkormányzat rendelkezik építési engedéllyel, használatba vételi engedély nincs (az önkormányzatnak nincs róla tudomása), az épületfeltüntetés során az önkormányzati tulajdonra vonatkozóan került kiadásra a hatósági igazolás, tehát jelenleg mind a terület, mind a felépítmény **az ingatlan-nyilvántartás szerint** önkormányzati tulajdonban van (Ptk. 5:18. § és 5:70. §.).
- A vadásztársaság által készítettetett vázrajz és szerződéstervezet az önkormányzat számára nem fogadható el.
- Az Önkormányzat tulajdonjogot továbbra sem ruház át.
- A vadásztársasággal való jó viszony megtartása érdekében az alábbi megoldást tartja lehetségesnek: a tulajdonjog (föld, épület) továbbra is az önkormányzat tulajdonában marad - **azzal, hogy az Önkormányzat elismeri, hogy a felépítmény a vadásztársaság kivitelezésében létesült** és ingóságnak minősül, tekintettel arra, hogy bármikor szétszedhető és elszállítható-, a vadásztársaság 20 éves határozott időtartamra használati jogot kaphat a felépítményre, valamint a felépítmény és a kút melletti nagykapu vonalában megjelölt bejárat, továbbá közvetlenül a felépítmény melletti – kb. 2 m széles – sáv (terület) használatára, amennyiben a használatra vonatkozóan létrehozandó szerződés keltétől számított 90 napon belül a vadásztársaság kiépíti a saját költségén a felépítmény használatához szükséges villanyórát és vízórát, és ennek tényét ugyanezen határidőn belül az önkormányzat felé igazolja (jelenleg ugyanis nincs saját vizük és villanyuk, ezt az önkormányzat biztosítja a kezdetektől), továbbá a használati szerződés létrejöttének feltétele, hogy a vadásztársaság tegye rendbe a felépítmény körüli területet (jelenleg elhanyagolt és gazos), majd a használat időtartam alatt folyamatosan tartsa is karban az általa használt területrészt, végül - mivel önkormányzati vagyonról van szó -, az önkormányzat a határozott idejű használat fejében igényt tart arra, hogy a községi rendezvények alkalmával a felépítményt térítésmentesen igénybe vegye.
- Amennyiben a fenti megoldás a vadásztársaságnak nem elfogadható, akkor az önkormányzat álláspontja a következő: mivel a felépítmény bármikor összeszerelhető és szétszedhető, a vadásztársaság állítsa vissza az eredeti állapotot, vagyis bontsa el a felépítményt és szállítsa el a területről, a Képviselő-testület által meghatározott időtartamon belül, egyidejű elszámolással.

Felek a fentiek ismeretében az alábbi szerződést kötik meg:

1. A HASZNÁLAT TÁRGYA

- 1.1. **Az ingatlan-nyilvántartás szerint** a tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a dányi 1702 helyrajzi számmal jelölt „KIVETT VÍZMŰ, ÜZEMVITELI ÉPÜLET ÉS MELLÉKÉPÜLET” megjelölésű, összesen 7051 m² területű - természetben 2118 Dány, Dózsa György u. 43. szám alatt fekvő -, vezetékjoggal terhelt belterületi ingatlan, erre tekintettel tulajdonos jogosult a jelen szerződés szerint az ingatlan hasznosítására, hasznainak szedésére és használatba adására.
- 1.2. A jelen használat tárgya az ingatlanon található 112,02 m² alapterületű – az ingatlan-nyilvántartásban melléképületként jelölt - felépítmény, valamint a hozzá tartozó udvarrész a jelen használati megállapodáshoz csatolt vázlaton jelöltek szerint, a betonútig. A terület önállóan megközelíthető a vázlaton jelölt – a kút mellett elhelyezkedő – kapun keresztül. A felépítménnyel szemben állva a jobb oldalon kerítés található, a bal oldalon pedig a felek a vázlaton megjelöltek szerint jelölik ki a felépítménnyel párhuzamosan a használati határt.

- 1.3. Tulajdonos kijelenti, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint harmadik személynek nincsen olyan joga az ingatlanon, amely a használatba adás lehetőségét kizárná, illetve korlátozná.
- 1.4. Tulajdonos használatba adja, használó pedig a jelen szerződés feltételei szerint használatba veszi a jelen szerződés 1.2 pontjában megjelölt felépítményt és az ahhoz tartozó (a megállapodáshoz csatolt vázlaton jelöltek szerinti nagyságú) udvarrészt. A felépítmény és a hozzá tartozó udvarrész megközelítését a tulajdonos a vázlaton megjelöltek szerinti – a kút mellett elhelyezkedő – kapun keresztül engedélyezi a használó részére.

2. A FELÉPÍTMÉNY

- 2.1. Használó a jelen szerződés aláírásával igazoltan feltétlenül és visszavonhatatlanul elismeri, hogy a felépítmény jelen szerződés aláírásakor fennálló állapotát és berendezését ismeri, továbbá kijelenti, hogy a felépítmény a céljainak megfelel.
- 2.2. A használó a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult felújítási, átalakítási, építési vagy más hasonló munkálatokat végezni sem a felépítményen, sem a hozzá tartozó udvarrészen. Amennyiben ilyen munkálatot kíván végezni, köteles a fenti változtatások tervét, valamint minden szükséges információt előzetes jóváhagyásra a tulajdonos rendelkezésére bocsátani. Bármely változtatás esetén annak kivitelezése előtt köteles a használó előzetesen írásban hozzájárulást kérni a tulajdonostól. A használó az állagmegóváshoz szükséges munkák elvégzésére kötelezettséget vállal.
- 2.3. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés bármilyen ok miatti megszűnése esetén a használó sem a 2.2. pont szerint a tulajdonos hozzájárulásával, sem az ilyen hozzájárulás hiányában elvégzett felújítási, átalakítási, építési vagy más hasonló munkálatok költségeinek megtérítését a tulajdonostól nem követelheti.

3. HASZNÁLATI DÍJ, ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉG

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a használó használati díjat a tulajdonosnak nem fizet, azonban kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a tulajdonos bármilyen rendezvényt kíván tartani a felépítményben, azt tiszta, azonnali használatra alkalmas állapotban, térítésmentesen a tulajdonos rendelkezésére bocsátja (az önkormányzat igénye szerinti alkalommal, minden esetben előzetes egyeztetéssel).
- 3.2. Használó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés létrejöttétől számított legkésőbb 90 napon belül saját költségén kialakítja a felépítmény önálló víz-, szennyvíz és villamosenergia ellátását, kiépíti a mérőórákat. Használó tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés hatályba lépésének feltétele a jelen pontban rögzített kötelezettségvállalás használó általi maradéktalan teljesítése.
- 3.3. Amennyiben a használó a megjelölt határidő alatt a 3.2. pontban foglalt feltételeket nem teljesíti, a tulajdonos jogosult egyoldalú nyilatkozattal elállni a szerződéstől.

4. IDŐTARTAM; ÁTADÁS-ÁTVÉTEL

- 4.1 A jelen szerződést Felek 20 éves határozott időtartamra kötik azzal, hogy az időtartam a lejárat után közös megegyezéssel meghosszabbítható.

- 4.2 Felek megállapítják, hogy a felépítmény jelenleg a használó birtokában van (ő rendelkezik kulcsokkal), azonban tekintettel a 3.2. pontban vállalt kötelezettségekre, a megjelölt kötelezettségek teljesítésétől – annak a tulajdonos felé történő hitelt érdemlő igazolásától – számított 30. napon a felek bejárást és tényleges birtokba-adási eljárást folytatnak le. Felek megállapodnak abban, hogy a használati jogviszony kezdetének ezen birtokbaadás napja számít.
- 4.3 Tulajdonos a birtokbaadás napján jegyzőkönyv felvétele mellett adja át a felépítményt és az udvarrészt a használónak. Felek a jegyzőkönyvben részletesen rögzítik az átadás-átvétel tényét, annak pontos idejét, a birtokbaadásnál jelen lévő személyeket, a közüzemi szolgáltatások fogyasztását mérő berendezések gyári azonosítószámát és mérőállását, továbbá minden, a Felek által a bérleti jogviszony szempontjából fontosnak ítélt körülményt. Felek a jegyzőkönyvet aláírásukkal látják el.
- 4.4 A felépítménybe történő belépéshez az önkormányzat nem tart igényt saját kulcsra, arra az esetre, ha a felépítményt a saját céljaira veszi igénybe (3.1. pont) a gondnokkal, vagy az elnökkel egyeztet. Használó nem jogosult a felépítmény zárjainak vagy más hasonló rendeltetésű eszközének lecserélésére, amennyiben ez szükséges, a tulajdonost értesíti.

5. KARBANTARTÁS ÉS JAVÍTÁSI MUNKÁK

- 5.1 Használó vállalja, hogy betart minden, a használatra vonatkozó jogszabályt és rendelkezést, ideértve a környezetvédelmi szabályokat és a tulajdonos, vagy kijelölt képviselője által előadott minden ésszerű kérést.
- 5.2 Használó köteles a felépítményt, annak berendezéseit és műszaki tartozékait, valamint azok részeit megjavítani és karbantartani, valamint a javítás és karbantartás költségeit viselni, amennyiben azt a használó, vagy az ő érdekkörében eljáró más személy a rendeltetészerű használat során bekövetkező kopást és elhasználódást meghaladó mértékben használja, vagy megrongálja, megkárosítja. Minden javítást csak a szükséges munkák kivitelezésére képzett szakemberek végezhetnek. Az azonnali beavatkozást igénylő helyzetek kivételével használó köteles az ilyen munkálatok megkezdését megelőzően írásban (e-mailben, vagy postai úton) tájékoztatni a tulajdonost.
- 5.3 Használó köteles a felépítményt – kívül-belül – megfelelően karbantartani. Használó köteles továbbá a felépítmény mellett fekvő udvarrészt rendszeresen tisztítani, gyomtalanítani, a fűvet levágni, a gazosodást megakadályozni.
- 5.4 Tulajdonos jogosult az ingatlanon olyan ésszerű változtatásokat végrehajtani a használó hozzájárulása nélkül, amelyet az ingatlan karbantartása, vagy megfelelő üzemeltetésének biztosítása szükségessé tesz. Az azonnali beavatkozást igénylő helyzetek kivételével tulajdonos köteles az ilyen munkálatok megkezdését megelőzően írásban (e-mailben, vagy postai úton) tájékoztatni a használót.

6. HASZNÁLAT ÉS KÁROK

- 6.1 A felépítmény és a hozzá tartozó udvarrész csak rendeltetésének megfelelő célokra használható. A fentiekben meghatározott használatban történő bármely változtatás csak a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.
- 6.2 A felépítmény használatában történő bármely – a tulajdonos által előzetesen írásban jóváhagyott – változtatás költsége a használót terheli.
- 6.3 Használó vállalja, hogy a felépítményt és a hozzá tartozó udvarrészt megfelelő gondossággal és figyelemmel használja, és ezt az érdekkörébe tartozó személyektől is megköveteli.

- 6.4 Használó köteles túrni, hogy a tulajdonos a közösen egyeztetett időpontban az őt terhelő karbantartási és felújítási munkákat az ingatlan területén (területének bármely részén) elvégezhesse.
- 6.5 Használó köteles a tulajdonost értesíteni, ha a jelen szerződés alapján a tulajdonost terhelő munkák elvégzése szükséges, vagy ha károsodás veszélye fenyeget, ideértve azt is, amelynek elhárítására nem a tulajdonos köteles. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a használó a felelős.
- 6.6 Használó nem jogosult a tulajdonossal szemben követelést támasztani a közüzemi és egyéb szolgáltatások (pl. víz, gáz, villanyáram, csatorna, energia, távközlési szolgáltatások) ellátásának olyan ideiglenes megghiúsulása vagy félbeszakadása miatt, amely a tulajdonosnak nem felróhatóan, tőle függetlenül állt elő.
- 6.7 Tulajdonos nem felel a használó tulajdonában lévő, vagy harmadik fél tulajdonában lévő, a felépítménybe bevitt ingóságokban, bútorzatban vagy egyéb dolgokban bekövetkezett semmilyen, neki nem felróhatóan keletkezett kárért. Tulajdonos nem felelős továbbá a használó által, vagy az érdekkörébe tartozó személyek által az udvarrész területén elhelyezett gépkocsikban bekövetkezett károkért, vagy lopásért.
- 6.8 Használó felelősséggel tartozik a felépítményben vagy az ingatlanban bekövetkezett minden olyan kárért, amit a használó, vagy alkalmazottja, vezető tisztségviselője, meghatalmazottja, ügyfele, vagy a használóval kapcsolatban álló egyéb személy a tulajdonosnak okoz és köteles az ilyen kárról értesíteni a tulajdonost. Használó felelősséggel tartozik többek között minden, a felépítményben található gépészeti rendszer és felszerelés nem rendeltetésszerű használatából eredő kárért, beleértve (de nem korlátozva) a vízszolgáltatást, csatornázást, világítást és villamosenergia hálózatot, fűtési és szellőzési rendszereket és berendezéseket.

7. HASZNÁLAT ÁTENGEDÉSE

Használó nem jogosult a felépítményt és az udvarrészt egészben, vagy részben további használatba adni.

8. NYILATKOZATOK ÉS SZAVATOSSÁGI JOGOK

- 8.1. Tulajdonos kijelenti, hogy a jelen szerződést aláíró képviselője teljes jogkörrel és felhatalmazással bír a jelen szerződés megkötésére, figyelemmel arra, hogy Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 78/2023. (IX.28.), 47/2025. (IV.24.) éshatározataival a használati szerződés aláírására felhatalmazta.
- 8.2. Használó kijelenti, hogy a jelen szerződést aláíró képviselője teljes jogkörrel és felhatalmazással bír a jelen szerződés megkötésére, figyelemmel arra, hogy a vadásztársaság közgyűlése a számú határozatával a használati szerződés aláírására felhatalmazta. Kijelenti továbbá, hogy a használó a magyar jogszabályok szerint szabályszerűen létrejött – a Budapest Környéki Törvényszék által nyilvántartott, működő civil szervezet.

9. BIZTOSÍTÁS

- 9.1 Tulajdonos az ilyen jellegű és minőségű ingatlanokra szokásos vagyonbiztosítással rendelkezik tűz és egyéb kockázatok ellen. A biztosítás alapján a biztosító kizárólag a tulajdonos részére teljesít kifizetést.
- 9.2 Használó köteles saját költségére vagyonbiztosítást fenntartani tűz, lopás és más káresemények esetére, a felépítményben levő minden ingóságára, ideértve a felépítményben elhelyezett saját, vagy idegen berendezési tárgyakat, az ingatlan (udvarrész) területén parkoló járműveket. Használó köteles a

biztosítási kötvény másolatát a tulajdonos részére annak kérését követő 5 (öt) munkanapon belül átadni. Tulajdonos nem felel a használó tulajdonában vagy használatában lévő, a felépítménybe bevitt ingóságaiban, bútorzatában, berendezéseiben bekövetkezett neki nem felróhatóan keletkezett kárért abban az esetben sem, ha a használó ezen ingóságaira vonatkozó vagyombiztosítást nem kötött, vagy a kára biztosításból nem térül meg.

10. MEGSZÚNÉS

- 10.1 *Tulajdonos jogosult rendkívüli felmondással, írásban megszüntetni a jelen szerződést a használó alábbiakban felsorolt súlyos szerződésszegése miatt:*
- a., *használó késedelembe esett a használatával felmerült költségekre vonatkozó fizetési kötelezettség teljesítésével; vagy*
 - b., *használó nem a jelen szerződésben leírt előírások szerint használja az ingatlant, illetve a felépítményt, vagy*
 - c., *használó az ingatlant, vagy a felépítményt olyan módon használja, amely az ingatlanban a rendeltetésszerű használat során bekövetkező kopás és elhasználódás mértékét meghaladó jelentős kárt okoz vagy okozhat, a tulajdonos előzetes írásos, használó ilyen jellegű tevékenységének megszüntetésére vonatkozó felszólítása ellenére; vagy*
 - d., *bármely illetékes hatóság vagy önkormányzat határozata és/vagy rendelkezése megakadályozza az ingatlan, vagy a felépítmény használó általi használatát, vagy*
 - e., *a használóval szemben csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárást indítottak jogerős bírósági határozattal; vagy*
 - f., *a használó egyébként nem teljesíti a jelen szerződés alapján fennálló lényeges kötelezettségét.*
- 10.2. A 10.1. pont szerinti súlyos szerződésszegés esetén a tulajdonos írásbeli értesítést küld a használó részére azzal, hogy a részletesen kifejtett szerződésszegést az értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül orvosolja, és egyúttal figyelmeztetni a szerződésszegő Felet arra, hogy amennyiben a szerződésszerű állapotot a megadott határidőben nem állítja helyre, úgy a tulajdonos jogosulttá válik jelen szerződés rendkívüli felmondására. Amennyiben a használó az írásbeli értesítésben megjelölt súlyos szerződésszegést nem orvosolja az értesítésnek megfelelően, úgy a tulajdonos egyoldalú, írásos nyilatkozatának a használó részére történt megküldésével rendkívüli felmondással megszüntetheti a szerződésszegés megszüntetésére adott határidő eredménytelen elteltét követő 20 (húsz) munkanapon belül.
- 10.3. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés rendes felmondással – a felmondás közlését követő 2. (második) teljes naptári hónap utolsó napjára - mondható fel a másik fél részére megküldött írásbeli értesítéssel.
- 10.4. Felek tudomásul veszik, hogy ha a felépítmény, vagy az annak egy része a jelen szerződés időtartama alatt elpusztul, az elpusztult rész vonatkozásában a jelen szerződés megszűnik.
- 10.5. Használó a jelen szerződés megszűnése esetén – ide nem értve, ha arra a felépítmény egészének, vagy egy részének megsemmisülése miatt kerül sor – a megszűnés napján a rendeltetésszerű használatból származó elhasználódástól eltekintve kitakarított, kiürített állapotban köteles visszaszolgáltatni a felépítményt a tulajdonos számára. A használót megilleti a felépítménybe bevitt ingóságai és berendezései elvitelének a joga, akkor, ha azokat a saját költségén létesítette és azok az állag sérelme nélkül elvihetőek. Használó megfelelő gondossággal köteles eljárni a használat részét nem képező ingóságok elszállításakor.
- 10.6. Amennyiben használó a jelen szerződés megszűnésének napján nem üríti ki a felépítményt, a tulajdonos jogosult használati díjat követelni – a használó pedig köteles használati díjat fizetni - a megszűnést követő időre a használatáért. A használati díj mértékét a Képviselő-testület jogosult

megállapítani.

- 10.7. Tulajdonos nem köteles cserehelyiséget biztosítani használó részére a jelen szerződés tartama, vagy – bármilyen okból történő – megszűnése esetén.

11. ÉRTESÍTÉSEK, VÁLTOZÁSOK

- 11.1 A jelen szerződésben hivatkozott értesítések írásban történnek, e-mailben, vagy ajánlott tértivevényes levélben a felek által megadott e-mail címekre, illetve postacímekre. A postai kézbesítés esetén a kézbesítés második megkísérlését követő 5. munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni. Amennyiben a címzett a megküldött értesítés átvételét megtagadja, az értesítés közöltnek tekintendő a megtagadás napján.

- 11.2. Felek az alábbi kapcsolattartó személyeket nevezik meg:

Tulajdonos: Gódor Lajosné polgármester

Cím: 2118 Dány, Pesti út 1.

Tel.: +36-30/241-8175

E-mail: polgarmester@dany.hu

Használó 1.: Tóth József

Cím: 2118 Dány, Kisköz u. 2.

Tel.: +36-30/253-6082

Használó 2.: Vilimek Ferenc

Cím: 2117 Isaszeg, Virág utca 11.

Tel.: +36-30/974-0784

E-mail: ferencvilimek@gmail.com

12. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 12.1 Jelen szerződés magyar nyelven készült és került aláírásra.

- 12.2 Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése a vonatkozó jogszabályok valamely rendelkezését sérti, érvénytelen, vagy a jelen szerződés időtartama alatt érvénytelenné válik, annak érvénytelensége nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Az ilyen érvénytelen rendelkezést a Felek közös megegyezéssel olyan rendelkezéssel kötelesek pótolni, amely érvényes, és a lehető legjobban megközelíti az érvénytelen rendelkezés tartalmát.

- 12.3. A jelen szerződés csak írásban, csak a felek közös megegyezése szerint módosítható, vagy egészíthető ki érvényesen. A jelen szerződés a felek teljes megállapodását képezi, és helyébe lép valamennyi korábbi ajánlatnak, nyilatkozatnak és megállapodásnak a jelen tárgyban.

13. IRÁNYADÓ JOG; VÁLASZTOTTBÍRÁSKODÁS

- 13.1 A jelen szerződésre a magyar jog az irányadó. Felek megállapodnak abban, hogy az esetleges jogvitákat elsődlegesen békés úton, tárgyalással kívánják rendezni. Amennyiben nem jutnak egyezsége, Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározott hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság eljárását kezdeményezhetik.

Felek a jelen használati szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és cégszerűen aláírták, oldalait külön szignálták. *Jelen szerződés 4 (négy) darab eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyek közül 2 (kettő) példány a tulajdonost, 2 (kettő) példány pedig a használót illeti.*

Kelt: Dány, 2025..... hó napján

.....
Dány Község Önkormányzata
tulajdonos

képviselőjében: Gódor Lajosné polgármester

.....
Dányi Vadásztársaság
használó

képviselőjében: Tóth József elnök

HASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Dány Község Önkormányzata** (2118 Dány, Pesti út 1., törzsszám: 730468 (39145800) statisztikai számjel: 15730466-8411-321-13) - képviselőjében eljár Gódor Lajosné polgármester - mint ingatlan tulajdonos (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

másrészről a **Dányi Vadásztársaság** (2118 Dány, Dózsa György u. 43., statisztikai számjel: 18663808-9319-529-13, nyilvántartási száma a Budapest Környéki Törvényszék előtt 13-02-0001505) – képviselőjében eljár Tóth József 2118 Dány, Kisköz u. 2. szám alatti lakos, elnök – mint használatba vevő (a továbbiakban: **VT**),

a továbbiakban külön-külön: **Fél**, együttesen: **Felek**) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

*Felek egyezően megállapítják az alábbiakat: A 8/2001. (I.18.) sz. testületi határozattal Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adta ahhoz, hogy a Dányi Vadásztársaság saját terhére egy bármikor összeszerelhető (szétszedhető) faházat a vízmű telep szomszédságában (az építésügyi szabályok betartása mellett) felépítsen. Isaszeg Város Önkormányzata építési engedélyt adott ki 2811/2001. számon Dány Község Önkormányzata részére, hogy a dányi 1702 hrsz.-mal jelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanon vadászházat (a továbbiakban: **Vadászház**) építsen a határozatban megjelölt feltételekkel (a határozat jogerőre emelkedett). Felek álláspontja a felépült ház tulajdonjogáról eltérő, az Önkormányzat álláspontja szerint a ház a telekhez kapcsolódó ingatlanrész, így az Önkormányzat a tulajdonosa, a VT szerint a ház szétszedhető, így ingó, ennek megfelelően annak betonalapja kivételével a VT tulajdonában áll. Felek a tulajdonjog rendezése vagy további vitatása helyett a Vadászház használatával kapcsolatban az alábbiakban állapodnak meg:*

1. A HASZNÁLAT TÁRGYA

- 1.1. Az ingatlan-nyilvántartás szerint az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a dányi 1702 helyrajzi számmal jelölt „KIVETT VÍZMŰ, ÜZEMVITELI ÉPÜLET ÉS MELLÉKÉPÜLET” megjelölésű, összesen 7051 m² területű - természetben 2118 Dány, Dózsa György u. 43. szám alatt fekvő -, vezetékgjoggal terhelt belterületi ingatlan, erre tekintettel tulajdonos jogosult a jelen szerződés szerint az ingatlan hasznosítására, hasznainak szedésére és használatba adására.
- 1.2. A jelen használat tárgya az ingatlanon található **112,02 m²** alapterületű – az ingatlan-nyilvántartásban melléképületként jelölt – felépítmény, azaz a Vadászház, valamint a hozzá tartozó udvarrész, amely a Vadászházat körülvevő a jelen használati megállapodáshoz csatolt vázlaton jelöltek szerint, a betonútig terjedő terület. A terület önállóan megközelíthető a vázlaton jelölt – a kút mellett lehelyezkedő – kapun keresztül. A felépítménnyel szemben állva a jobb oldalon kerítés található, a bal oldalon pedig a felek a vázlaton megjelöltek szerint jelölik ki a felépítménnyel párhuzamosan a használati határt.
- 1.3. Önkormányzat kijelenti, hogy a hatályos ingatlan-nyilvántartási adatok szerint harmadik személynek nincsen olyan joga az ingatlanon, amely a használatba adás lehetőségét kizárná, illetve korlátozná. *
- 1.4. Önkormányzat használatba adja, VT pedig a jelen szerződés feltételei szerint használatba veszi a jelen szerződés 1.2 pontjában megjelölt felépítményt, azaz Vadászházat és az ahhoz az 1.2 pont szerint tartozó udvarrészt. A felépítmény és a hozzá tartozó udvarrész megközelítését az Önkormányzat a vázlaton megjelöltek szerinti – a kút mellett elhelyezkedő – kapun keresztül engedélyezi a VT részére.

2. A FELÉPÍTMÉNY

- 2.1. VT a jelen szerződés aláírásával igazoltan feltétlenül és visszavonhatatlanul elismeri, hogy a felépítmény jelen szerződés aláírásakor fennálló állapotát és berendezését ismeri, továbbá kijelenti, hogy a felépítmény a céljainak megfelel. *
- 2.2. A VT az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult felújítási, átalakítási, építési vagy más hasonló munkálatokat végezni sem a felépítményen, sem a hozzá tartozó udvarrészen. Amennyiben ilyen munkálatot kíván végezni, köteles a fenti változtatások tervét, valamint minden szükséges információt előzetes jóváhagyásra az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani. Bármely változtatás esetén annak kivitelezése előtt köteles a VT előzetesen írásban hozzájárulást kérni az Önkormányzattól.
- 2.3. Az Önkormányzat a fent 2.2. pont szerinti hozzájárulását csak olyan okból tagadhatja meg, ha a tervezett munkálatok az Önkormányzat gazdasági, vagy egyéb közhasznú érdekeit súlyosan sértik. *
- 2.4. A VT az állagmegóváshoz szükséges munkák elvégzésére kötelezettséget vállal.
- 2.5. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a jelen szerződés bármilyen ok miatti megszűnése esetén a VT sem a 2.2. pont szerint az Önkormányzat hozzájárulásával, sem az ilyen hozzájárulás hiányában elvégzett felújítási, átalakítási, építési vagy más hasonló munkálatok költségeinek megtérítését az Önkormányzattól nem követelheti.

3. HASZNÁLATI DÍJ, ÜZEMELTETÉSI KÖLTSÉG

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a VT használati díjat az Önkormányzatnak nem fizet, azonban kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az Önkormányzat bármilyen rendezvényt kíván tartani a felépítményben, azt tiszta, azonnali használatra alkalmas állapotban, térítésmentesen az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja (az Önkormányzat igénye szerinti alkalommal, minden esetben előzetes egyeztetéssel).
- 3.2. VT kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés létrejöttétől számított legkésőbb 90 napon belül saját költségén kialakítja a felépítmény önálló víz-, szennyvíz és villamosenergia ellátását, kiépíti a mérőórákat. VT tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés értelemszerűen egyéb rendelkezései hatályba lépésének feltétele a jelen pontban rögzített kötelezettségvállalás VT általi maradéktalan teljesítése.
- 3.3. Amennyiben a VT a megjelölt határidő alatt a 3.2. pontban foglalt feltételeket nem teljesíti, az Önkormányzat jogosult egyoldalú nyilatkozattal elállni a szerződéstől.

4. IDŐTARTAM; HASZNÁLATBA ADÁS

- 4.1 A jelen szerződést Felek 20 éves határozott időtartamra kötik azzal, hogy az időtartam további húsz évvel a Felek bármelyike a lejáratot legfeljebb egy évvel megelőző időpontban a másik fél felé tett egyoldalú jognyilatkozatával meghosszabbítható, ha a további használat nem ütközik jogszabályba – nem tekintve a kifejezetten a jelen rendelkezés megkerülésére hozott önkormányzati rendeletet.
- 4.2 Felek megállapítják, hogy a felépítmény jelenleg a VT birtokában van (ő rendelkezik kulcsokkal), azonban tekintettel a 3.2. pontban vállalt kötelezettségekre, a megjelölt kötelezettségek teljesítésétől – annak az Önkormányzat felé történő hitelt érdemlő igazolásától – számított 30. napon a felek bejárást folytatnak le. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés szerinti használati jogviszony kezdetének a nap számít.
- 4.3 Önkormányzat a birtokbaadás napján jegyzőkönyv felvétele mellett biztosítja a használatot a VT-nek.

Felek a jegyzőkönyvben részletesen rögzítik az átadás-átvétel tényét, annak pontos idejét, a jelen lévő személyeket, a közüzemi szolgáltatások fogyasztását mérő berendezések gyári azonosítószámát és mérőállását, továbbá minden, a Felek által a használati jogviszony szempontjából fontosnak ítélt körülményt. Felek a jegyzőkönyvet aláírásukkal látják el.

- 4.4 A felépítménybe történő belépéshez az önkormányzat nem tart igényt saját kulcsra, arra az esetre, ha a felépítményt a saját céljaira veszi igénybe (3.1. pont) a gondnokkal, vagy az elnökkel egyeztet. VT nem jogosult a felépítmény zárjainak vagy más hasonló rendeltetésű eszközének lecserélésére, amennyiben ez szükséges, az Önkormányzatot értesíti.

5. KARBANTARTÁS ÉS JAVÍTÁSI MUNKÁK

- 5.1 VT vállalja, hogy betart minden, a használatra vonatkozó jogszabályt és rendelkezést, ideértve a környezetvédelmi szabályokat és az Önkormányzat, vagy kijelölt képviselője által előadott minden ésszerű kérést.
- 5.2 VT köteles a felépítményt, annak berendezéseit és műszaki tartozékait, valamint azok részeit megjavítani és karbantartani, valamint a javítás és karbantartás költségeit viselni, amennyiben azt a VT, vagy az ő érdekkörében eljáró más személy a rendeltetésszerű használat során bekövetkező kopást és elhasználódást meghaladó mértékben használja, vagy megrongálja, megkárosítja. Minden javítást csak a szükséges munkák kivitelezésére képzett szakemberek végezhetnek. Az azonnali beavatkozást igénylő helyzetek kivételével VT köteles az ilyen munkálatok megkezdését megelőzően írásban (e-mailben, vagy postai úton) tájékoztatni az Önkormányzatot.
- 5.3 VT köteles a felépítményt – kívül-belül – megfelelően karbantartani. VT köteles továbbá a felépítmény mellett fekvő udvarrészt rendszeresen tisztítani, gyomtalanítani, a fűvet levágni, a gázosodást megakadályozni.
- 5.4 Önkormányzat jogosult az ingatlanon olyan ésszerű változtatásokat végrehajtani a VT hozzájárulása nélkül, amelyet az ingatlan karbantartása, vagy megfelelő üzemeltetésének biztosítása szükségessé tesz. Az azonnali beavatkozást igénylő helyzetek kivételével Önkormányzat köteles az ilyen munkálatok megkezdését megelőzően írásban (e-mailben, vagy postai úton) tájékoztatni a VT-t.

6. HASZNÁLAT ÉS KÁROK

- 6.1 A felépítmény és a hozzá tartozó udvarrészt csak rendeltetésének megfelelő célokra használható. A fentiekben meghatározott használatban történő bármely változtatás csak az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.
- 6.2 A felépítmény használatában történő bármely – az Önkormányzat által előzetesen írásban jóváhagyott – változtatás költsége a VT-t terheli.
- 6.3 VT vállalja, hogy a felépítményt és a hozzá tartozó udvarrészt megfelelő gondossággal és figyelemmel használja, és ezt az érdekkörébe tartozó személyektől is megköveteli.
- 6.4 VT köteles tűrni, hogy az Önkormányzat a közösen egyeztetett időpontban az őt terhelő karbantartási és felújítási munkákat az ingatlan területén (területének bármely részén) elvégezhesse.
- 6.5 VT köteles az Önkormányzatot értesíteni, ha a jelen szerződés alapján az Önkormányzatot terhelő munkák elvégzése szükséges, vagy ha károsodás veszélye fenyeget, ideértve azt is, amelynek elhárítására nem az Önkormányzat köteles. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a VT a felelős.

- 6.6 VT nem jogosult az Önkormányzattal szemben követelést támasztani a közüzemi és egyéb szolgáltatások (pl. víz, gáz, villanyáram, csatorna, energia, távközlési szolgáltatások) ellátásának olyan ideiglenes meghiúsulása vagy félbeszakadása miatt, amely az Önkormányzatnak nem felróhatóan, tőle függetlenül állt elő.
- 6.7 Önkormányzat nem felel a VT tulajdonában lévő, vagy harmadik fél tulajdonában lévő, a felépítménybe bevitt ingóságokban, bútorkészletben vagy egyéb dolgokban bekövetkezett semmilyen, neki nem felróhatóan keletkezett kárért. Önkormányzat nem felelős továbbá a VT által, vagy az érdekkörébe tartozó személyek által az udvarrész területén elhelyezett gépkocsikban bekövetkezett károkért, vagy lopásért.
- 6.8 VT felelősséggel tartozik a felépítményben vagy az ingatlanban bekövetkezett minden olyan kárért, amit a VT, vagy alkalmazottja, vezető tisztségviselője, meghatalmazottja, ügyfele, vagy a VT-vel kapcsolatban álló egyéb személy az Önkormányzatnak okoz és köteles az ilyen kárról értesíteni az Önkormányzatot. VT felelősséggel tartozik többek között minden, a felépítményben található gépészeti rendszer és felszerelés nem rendeltetésszerű használatából eredő kárért, beleértve (de nem korlátozva) a vízszolgáltatást, csatornázást, világítást és villamosenergia hálózatot, fűtési és szellőztetési rendszereket és berendezéseket.

7. HASZNÁLAT ÁTENGEDÉSE

VT nem jogosult a felépítményt és az udvarrészt egészben, vagy részben további használatba adni.

8. NYILATKOZATOK ÉS SZAVATOSSÁGI JOGOK

- 8.1. Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen szerződést aláíró képviselője teljes jogkörrel és felhatalmazással bír a jelen szerződés megkötésére, figyelemmel arra, hogy Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 78/2023. (IX.28.) számú határozatával a használati szerződés aláírására felhatalmazta. *
- 8.2 VT kijelenti, hogy a jelen szerződést aláíró képviselője teljes jogkörrel és felhatalmazással bír a jelen szerződés megkötésére, figyelemmel arra, hogy a vadásztársaság közgyűlése a számú határozatával a használati szerződés aláírására felhatalmazta. Kijelenti továbbá, hogy a VT a magyar jogszabályok szerint szabályszerűen létrejött – a Budapest Környéki Törvényszék által nyilvántartott, működő civil szervezet.

9. BIZTOSÍTÁS

- 9.1 Önkormányzat az ilyen jellegű és minőségű ingatlanokra szokásos vagyonbiztosítással rendelkezik tűz és egyéb kockázatok ellen. A biztosítás alapján a biztosító kizárólag az Önkormányzat részére teljesít kifizetést. *
- 9.2 VT köteles saját költségére vagyonbiztosítást fenntartani tűz, lopás és más káresemények esetére, a felépítményben levő minden ingóságára, ideértve a felépítményben elhelyezett saját, vagy idegen berendezési tárgyakat, az ingatlan (udvarrész) területén parkoló járműveket. VT köteles a biztosítási kötvény másolatát az Önkormányzat részére annak kérését követő 5 (öt) munkanapon belül átadni. Önkormányzat nem felel a VT tulajdonában vagy használatában lévő, a felépítménybe bevitt ingóságaiban, bútorkészletében, berendezéseiben bekövetkezett neki nem felróhatóan keletkezett kárért abban az esetben sem, ha a VT ezen ingóságaira vonatkozó vagyonbiztosítást nem kötött, vagy a kára biztosításból nem térül meg.

10. MEGSZÚNÉS

- 10.1 Önkormányzat jogosult rendkívüli felmondással, írásban megszüntetni a jelen szerződést a VT alábbiakban felsorolt súlyos szerződésszegése miatt:
- a., VT késedelembe esett a használatával felmerült költségekre vonatkozó fizetési kötelezettség teljesítésével; vagy
 - b., VT nem a jelen szerződésben leírt előírások szerint használja az ingatlant, illetve a felépítményt, vagy
 - c., VT az ingatlant, vagy a felépítményt olyan módon használja, amely az ingatlanban a rendeltetésszerű használat során bekövetkező kopás és elhasználódás mértékét meghaladó jelentős kárt okoz vagy okozhat, az Önkormányzat előzetes írásos, VT ilyen jellegű tevékenységének megszüntetésére vonatkozó felszólítása ellenére; vagy
 - d., nem tekintve az Önkormányzat kifejezetten az jelen szerződés megszüntetése érdekében hozott határozatát vagy rendelkezését bármely illetékes hatóság vagy önkormányzat határozata és/vagy rendelkezése megakadályozza az ingatlan, vagy a felépítmény VT általi használatát, vagy
 - e., a VT-vel szemben csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárást indítottak jogerős bírósági határozattal; vagy
 - f., a használó egyébként nem teljesíti a jelen szerződés alapján fennálló lényeges kötelezettségét.
- 10.2. A 10.1. pont szerinti súlyos szerződésszegés esetén az Önkormányzat írásbeli értesítést küld a VT részére azzal, hogy a részletesen kifejtett szerződésszegést az értesítés kézhezvételétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül orvosolja, és egyúttal figyelmeztetni a szerződésszegő Felet arra, hogy amennyiben a szerződésszerű állapotot a megadott határidőben nem állítja helyre, úgy az Önkormányzat jogosulttá válik jelen szerződés rendkívüli felmondására. Amennyiben a VT az írásbeli értesítésben megjelölt súlyos szerződésszegést nem orvosolja az értesítésnek megfelelően, úgy az Önkormányzat egyoldalú, írásos nyilatkozatának a VT részére történt megküldésével rendkívüli felmondással megszüntetheti a szerződésszegés megszüntetésére adott határidő eredménytelen elteltét követő 20 (húsz) munkanapon belül.
- 10.3. Felek kijelentik, hogy tudomásuk van arról, hogy a jelen szerződés – tekintettel annak húsz éves határozott időre való megkötésére - rendes felmondással nem mondható fel.
- 10.4. Felek tudomásul veszik, hogy ha a felépítmény, vagy az annak egy része a jelen szerződés időtartama alatt elpusztul, az elpusztult rész vonatkozásában a jelen szerződés megszűnik.
- 10.5. VT a jelen szerződés VT-nek felróható okból Önkormányzat részéről való rendkívüli felmondással történő megszűnése esetén – ide nem értve, ha arra a felépítmény egészének, vagy egy részének megsemmisülése miatt kerül sor – a megszűnés napján a rendeltetésszerű használatból származó elhasználódástól eltekintve kitakarított, kiürített állapotban köteles átadni a felépítményt az Önkormányzat számára.
- 10.6. Amennyiben a jelen szerződés nem a 10.5. pont szerint szűnik meg, a VT jogosult a felépítmény szétszedhető részének elszállítására és a Felek az állagsérelem nélkül nem eltávolítható betonalappal kapcsolatban kötelesek elszámolni egymással.
- 10.6. Ha a jelen szerződés eltérően nem rendelkezik, a VT-t megilleti a felépítmény és a felépítménybe bevitt ingóságai és berendezései elvitelének a joga, akkor, ha azokat a saját költségén létesítette és azok az állag sérelme nélkül elvihetőek. VT megfelelő gondossággal köteles eljárni a használat részét nem képező ingóságok elszállításakor.
- 10.6. Amennyiben VT a jelen szerződés megszűnésének napjáig nem üríti ki a felépítményt, az Önkormányzat jogosult használati díjat követelni – a VT pedig köteles használati díjat fizetni - a megszűnést követő

időre a használatáért. A használati díj mértékét a Képviselő-testület a hasonló ingatlanok piaci bérleti díjának megfelelő mértékben jogosult megállapítani.

- 10.7. Önkormányzat nem köteles cserehelyiséget biztosítani VT részére a jelen szerződés tartama, vagy – bármilyen okból történő – megszűnése esetén.

11. ÉRTESÍTÉSEK, VÁLTOZÁSOK

- 11.1 A jelen szerződésben hivatkozott értesítések írásban történnek, e-mailben, vagy ajánlott tértivevényes levélben a felek által megadott e-mail címekre, illetve postacímekre. A postai kézbesítés esetén a kézbesítés második megkísérlését követő 5. munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni. Amennyiben a címzett a megküldött értesítés átvételét megtagadja, az értesítés közöltnek tekintendő a megtagadás napján.

- 11.2. Felek az alábbi kapcsolattartó személyeket nevezik meg:

Önkormányzat:

Cím:

Tel.: +36-.....

E-mail:

VT:

Cím:

Tel.: +36-.....

e-mail:

12. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 12.1 Jelen szerződés magyar nyelven készült és került aláírásra.

- 12.2 Amennyiben a jelen szerződés valamely rendelkezése a vonatkozó jogszabályok valamely rendelkezését sérti, érvénytelen, vagy a jelen szerződés időtartama alatt érvénytelenné válik, annak érvénytelensége nem érinti a szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét. Az ilyen érvénytelen rendelkezést a Felek közös megegyezéssel olyan rendelkezéssel kötelesek pótolni, amely érvényes, és a lehető legjobban megközelíti az érvénytelen rendelkezés tartalmát.

- 12.3. A jelen szerződés csak írásban, csak a felek közös megegyezése szerint módosítható, vagy egészíthető ki érvényesen. A jelen szerződés a felek teljes megállapodását képezi, és helyébe lép valamennyi korábbi ajánlatnak, nyilatkozatnak és megállapodásnak a jelen tárgyban.

13. IRÁNYADÓ JOG

- 13.1 A jelen szerződésre a magyar jog az irányadó.

- 13.2 Felek megállapodnak abban, hogy az esetleges jogvitákat elsődlegesen békés úton, tárgyalással kívánják rendezni. Amennyiben nem jutnak egyezségre, Felek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvényben meghatározott hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróság eljárását kezdeményezhetik.

Felek a jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és cégszerűen aláírták, oldalait külön szignálták. *Jelen szerződés 4 (négy) darab eredeti, egymással teljes egészében megegyező példányban készült, amelyek közül 2 (kettő) példány az Önkormányzatot, 2 (kettő) példány pedig a VT-t illeti.*

Kelt: Dány, 2025. hó napján

Dány Község Önkormányzata

Dányi Vadásztársaság

képviselőtében:

képviselőtében: