

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Név: **BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.,
Törzskönyvi azonosító szám: 730105,
Adószám: 15730105-2-13,
Statisztikai számjel: 15730105-8411-321-13,
Képviseli: Wittinghoff Tamás polgármester vagy akadályoztatása esetén helyette a polgármester helyettesítéséről szóló 3/2019. sz. utasítás alapján Biró Gyula alpolgármester)

továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről a

Név: **KŐHEGYI CIVIL EGYESÜLET**
Székhely: 2040 Budaörs, Otthon u. 12.,
Nyilvántartási szám: 13-02-0007883,
Adószáma: 19277992-1-13,
Képviseli: Gergely István elnök
a továbbiakban **Egyesület**

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között, Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2023. (IX.13.) ÖKT számú határozata (1. számú melléklet) alapján az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek szerint.

I. Előzmény, a megállapodás tárgya és célja

1. Budaörs Város Önkormányzatának célja, hogy a közösségi kert révén segítse a város önszerveződő közösségeinek a fejlődését, támogassa a város lakóit a városi mezőgazdaság és az urbanus körülmények közötti önellátást, az egészséges élelmiszerek helyben való termelését. A közösségi kertek támogatásával segíteni akarja a város lakóinak hasznos pihenését, rekreációját, a közösségi élményszerzést, az életminőség javítását, elősegítse a helyi környezetvédelem keretében a klímavédelmet.
2. Az Önkormányzat a tulajdonát képező Budaörs, 8503/3 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 6865 m² alapterületű, „*kivett gazdasági épület, udvar*” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) Otthon utca felé eső 2100 m² nagyságú területén (továbbiakban: **Ingatlanrész**) (2. számú melléklet) közösségi kert létesítését tervezi. A kezdeményezést a Kőhegyi Civil Egyesület indította el. Fontos cél, hogy a kertnek területfejlesztési, településrendezési és környezetvédelmi hatása legyen, aminek nem az ingatlan értékének növekedésében kell megjelennie, hanem a teleknek és közvetlen környezetének rendezettebb arculatában.
3. Budaörs Város Önkormányzata fentiekben meghatározott számú ÖKT határozatával úgy döntött, hogy a 2. pontban körülírt Ingatlanrészt közösségi kertként (továbbiakban: **Közösségi kert**) hasznosítja, és ennek megvalósítására a Kőhegyi Civil Egyesülettel köt együttműködési megállapodást, melynek keretében az Önkormányzat az Ingatlanrészt ingyenes használatba adja az Egyesület részére. A cél megvalósítása érdekében szorosan együttműködnék. Szándékukban áll,

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester,
akadályoztatása esetén helyette Biró Gyula,
alpolgármester

Kőhegyi Civil Egyesület
Képv.: Gergely István elnök

hogy megteremtik a feltételeit a városi közösségi kertnek, ahhoz kapcsolódó oktatási és szemléletformáló programokat indítanak, ezáltal hozzájárulnak a közösségek építéséhez.

4. Az 1. és 2. pontban meghatározott cél elérése érdekében, valamint a 3. pontban írt együttműködés keretében Felek vállalják az alábbiakat:

4.1 Az Önkormányzat

- biztosítja az Ingatlanrész Otthon utca felé eső szakaszának kerítéssel történő biztonságossá tételét az idegenek bejutásának megakadályozására, kapu kialakításával egyidejűleg,
- telken belül kialakítja a vízvételi lehetőséget hiteles vízmérő óra bekötésével és telepítésével,
- biztosítja a kertgazdálkodás során használt legfontosabb – jelen Megállapodás mellékletét képező leltár szerinti munkaeszközöket.
- szerszámtárolót biztosít az Ingatlanrészen a kerti eszközök tárolása végett, melyen ereszcsonna szolgálja az esővíz begyűjtését az Önkormányzat által biztosított esővízgyűjtő tartályba,
- a parcellák kialakításához fakeretet és legfeljebb 20 cm vastagságú termőföldet, a parcellákat elválasztó út kialakítására pedig mulcsot biztosít,
- az Egyesület által kialakításra kerülő komposztáló helyen 3 db komposztáló ládat biztosít.

4.2 Az Egyesület szervezi a Községi kert működését, amelynek keretén belül vállalja, hogy

- a közösségi kert területén alaptereprendezést végez,
- létrehozza az Otthon utcai közösséget, amely Budaörsön működő közösségi kert, egy zölden gondolkodó, önszerveződő és önkéntes városi kertészközösség,
- tagokat toboroz, amely során előnyben részesíti a budaörsi lakcímmel rendelkezőket azzal, hogy a tagok 70 %-a helybéli lakos legyen, ennek érdekében, ameddig a jelentkezők között van budaörsi lakos, úgy felvételkor előnyben részesíti őket,
- a telken kialakítja a 3*5 m alapterületű parcellákat, esetlegesen magas ágyásokat, összesen legalább húszat,
- a tagokkal a jelen szerződésben meghatározott keretek között használati megállapodást köt, melynek keretében a tagok jogosultak a kijelölt parcellát használni a használati megállapodásban meghatározott éves díjfizetés ellenében.
- a telken belül bevezeti az áramot, és a telken található közművekkel kapcsolatban a közműszolgáltatókkal közvetlenül szerződik,
- felveszi a kapcsolatot helyi civil szervezetekkel a kerthasználatba történő bevonásuk céljából,
- oktatási és szemléletformáló programokat indít,
- az Önkormányzat és a helyi média szereplőinek kertbemutatót tart minden év július 1. és augusztus 31. között,
- az Önkormányzat részére írásos beszámolót nyújt be minden év október 31. napjáig, amely tartalmazza a megelőző időszak tapasztalatait.

II. A Községi kert kialakításával és használatával kapcsolatos rendelkezések

5. Az Egyesület vállalja a közösségi kert működésének szervezését, tevékenységét a mindenkor hatályos jogszabályi előírások szerint köteles végezni.
6. Az Egyesület a kertgazdálkodás során használt eszközzeit, védőeszközzeit, stb. köteles a használatot követően elzárni, azokért az Önkormányzat felelősséget nem vállal. A leltárban szereplő eszközök az Önkormányzat tulajdonát képezik, megrongálódásuk, elvesztésük esetén az Egyesület köteles pótlásukról gondoskodni.

7. Az Egyesület gondoskodik a keletkezett hulladékok vonatkozó jogszabályok szerinti gyűjtéséről és elszállításáról.
8. Az Ingatlanrészen meglévő fát kivágni, illetve újonnan fát ültetni – engedély nélkül – nem lehet.
9. Az Egyesület a közösségi kert területére – előzetes értesítést követően – bejárást biztosít a BTG Nonprofit Kft. munkatársai számára az Ingatlan közösségi kerten kívüli területeinek rendben tartása végett.
10. Az Egyesület tudomásul veszi, hogy a kert használatát az Önkormányzat megbízottja előzetes értesítést követően ellenőrizheti.
11. Az Ingatlanrészen hatósági engedélyhez vagy bejelentési kötelezettséghez kötött munkát nem lehet végezni.
12. A Községi kert fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatos munkákon túl bármely tevékenység csak az Önkormányzat előzetes hozzájárulása alapján végezhető.
13. Felek megállapodnak abban, hogy az I. 2. pontban meghatározott ingatlanon jelen szerződésben meghatározottakon túl bármilyen munkát, beruházás elvégzéséhez az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit és költségek megosztását és az elszámolás módját. Engedély nélküli munkálatok, beruházások, építési tevékenység végzése felmondási oknak minősül, illetőleg az engedély nélkül végzett munkálatok, beruházások ellenértékére – jogcímtől függetlenül, bele értve a jogalap nélküli gazdagodást és a ráépítést, beépítést, túlépítést is – sem az Egyesület, sem a Községi Kert használója nem tarthat igény, az ilyen igényérvényesítésről az Egyesület jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Az Egyesület vagy a Községi Kert használója ráépítés, beépítés, túlépítés vagy egyéb bármilyen jogcímen tulajdonjogot az I. 2. pontban körülírt ingatlanon sem részben sem egészben nem szerezhet, az Egyesület az ilyen igényérvényesítésről jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.
14. Amennyiben az Ingatlanrésszel kapcsolatban harmadik személyt kár ér, úgy azért az Egyesület viseli a felelősséget abban az esetben is, ha a kárt az Önkormányzattal szemben érvényesítik.
15. Az Egyesület az Ingatlanrészt kizárólag közösségi kert létrehozására használhatja, kereskedelmi, politikai célra nem. A közösségi kertet az Egyesület a rendeltetésének megfelelően, a környezet szükségtelen zavarása nélkül köteles használni; ott kizárólag a jelen Együttműködési megállapodásban rögzített tevékenységet végezhet.
16. Az Önkormányzat költségvetéséből hozzájárul a kert fizikai kialakításához a jelen szerződésben meghatározottak szerint.

III. Az Együttműködési Megállapodás hatálya

17. Jelen Megállapodás mindkét fél által történő aláírásának napjától 2026. szeptember 30. napjáig tart. A határozott idő lejárta előtt 3 hónappal Felek értékelik az együttműködést, és dönthetnek a megállapodás meghosszabbításáról.

IV. A közösségi kertek kialakításával és használatával kapcsolatos rendelkezések

18. Az Egyesület köteles az Önkormányzattal egyeztetni a közösségi kert létrehozásának folyamatában és működtetésében.
19. A közösségi kert működtetése teljes egészében az Egyesület feladata, mellyel kapcsolatban felelősséget vállal. A közösségi kert működését és használatát az Egyesület által készített kertszabályzat szabályozza.
20. A közösségi kert ágyás kiosztását és a Község szervezését az Egyesület végzi. A közösségi kert ágyás kiosztása során külön használati szerződést köt az Egyesület a használókkal.

21. Jelen Megállapodás az Ingatlan tulajdonjogi viszonyait nem érinti, az továbbra is az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában marad. Amennyiben jelen okirat aláírását követően olyan jogszabályi rendelkezés lép hatályba, mely alapján Egyesületnek lehetősége lesz egyoldalú jognyilatkozattal megszerezni az Önkormányzat tulajdonában álló tárgyi ingatlan/ingatlanrész tulajdonjogát, abban az esetben az Egyesület vállalja, hogy nem tesz erre irányuló nyilatkozatot.
22. Abban az esetben pedig, ha jelen okirat hatályba lépését követően hatályba lépő jogszabályi rendelkezés alapján a jogszabály erejénél fogva szerzi meg az Egyesület tárgyi ingatlan/Ingatlanrész tulajdonjogát (felfüggesztő feltétel), az Egyesület a tulajdonszerzést követő naptól 100 év időtartamra haszonkölcsönbe adja a Budaörs, 8503/3 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 6865 m² alapterületű, „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlan Otthon utca felé eső 2100 m² nagyságú területét az Önkormányzat részére, azaz az Egyesület biztosítja az Önkormányzat részére az Ingatlan/Ingatlanrész térítésmentes használatát, mellyel egyidejűleg Felek jogosultak jelen Megállapodás V. pontjában meghatározottak szerint a felmondási jogot gyakorolni.

V. A Megállapodás megszűnése

23. Jelen Együttműködési megállapodás megszűnik:
- a Községi Kert megsemmisülésével;
 - bármelyik Fél jogutód nélküli megszűnésével;
 - ha azt a Felek közös megegyezéssel megszüntetik;
 - az arra jogosult felmondásával;
 - jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.
24. Jelen megállapodást mindkét fél jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával, három hónapos felmondási idővel rendes felmondással megszüntetni. Súlyos szerződésszegés esetén rendkívüli felmondásnak van helye, amennyiben a szerződést szegő fél a szerződés szerű állapotot erre irányuló írásbeli felhívás ellenére sem állítja helyre. A rendkívüli felmondás azonnali hatályú is lehet.
25. Az Egyesület tudomásul veszi, hogy az Együttműködési megállapodás megszűnésekor az Ingatlant/Ingatlanrészt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, eredeti felszereltséggel az Önkormányzat számára visszaadni köteles. Az átadás-átvételi állapotot és az óraállásokat a *4. számú melléklet* tartalmazza. Az átadáskor a leltárlistában (*3. számú melléklet*) szereplő tételek hiánya esetén az Egyesület köteles gondoskodni annak pótlásáról.

Amennyiben az Egyesület a birtokbaadási kötelezettségének a fentiek szerint nem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult az ingatlant birtokba venni, az építményeket elbontani az Egyesület ingóságainak 15 napos felelős őrzése mellett azzal, hogy 15 napon belül az Egyesület az ingóságait elviheti, 15 nap eltelte után viszont az Önkormányzat jogosult az ingóságokat értékesíteni – melynek ellenértékét az Egyesület részére 30 napon belül megfizeti – vagy szociálisan rászorulóknak részére elajándékozni, vagy hulladéklerakóban elhelyezni. Az Egyesület nem jogosult az ingóságok ellenértékét követelni, amennyiben az ingóságok ajándékozásra kerülnek, vagy hulladéklerakóba kerülnek elhelyezésre, tehát ezekben az esetekben az ingóságok értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről az Egyesület jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond. Felek megállapodnak abban is, hogy az Önkormányzat döntése szerint – melyről értesíti az Egyesületet – az Egyesület az általa létesített építményt a szerződés

megszűnését követő 15 napon belül köteles saját költségére elbontani, melynek, ha nem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult az építményt az Egyesület költségére és kárveszély viselése mellett elbontani, az Egyesület pedig köteles a bontással kapcsolatban felmerült minden költséget 15 napon belül az Önkormányzat részére megfizetni. Az Önkormányzat jogosult az elbontott építményt hulladéklerakóban elhelyezni, az Egyesület pedig nem jogosult az elbontott építmény ellenértékét követelni, tehát ebben az esetben annak értékéről, illetőleg a megfizetésének követeléséről az Egyesület jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond.

VI. Egyéb rendelkezések

26. Felek jelen szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve járnak el, az esetleges jogvitájukat megkísérlik egyeztetéssel rendezni.
27. Az Egyesület tudomással bír arról, hogy szerződő fél önkormányzati minőségére tekintettel jelen megállapodás a jogszabályokban rögzítettek szerint nyilvános.
28. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi törvény hatályos rendelkezései az irányadóak.

Felek jelen megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Budaörs, 2023.

Budaörs, 2023.

Budaörs Város Önkormányzata
Képv.: Wittinghoff Tamás polgármester
akadályoztatása esetén helyette:

Biró Gyula
alpolgármester

Kőhegyi Civil Egyesület
Képv.: Gergely István elnök

Önkormányzat részéről pénzügyi ellenjegyző:

.....

Budaörs, 2023.

Mellékletek:

1. számú melléklet: .../2023. (IX.13.) ÖKT határozat
2. számú melléklet: A közösségi kert területének méreteit is tartalmazó légifotó
3. számú melléklet: Leltár az önkormányzati eszköznyilvántartásban szereplő eszközökről
4. számú melléklet: Átadás-átvétel állapotáról és az óráállításokról