



**Balatonkenese Város
Polgármestere**

8174 Balatonkenese, Béri B. Á. tér 1.
Postacím: 8174 Balatonkenese, Pf. 1.
Telefon: (+36-88) 481 087
Telefax: (+36-88) 481 741
Honlap: www.balatonkenese.hu
E-mail: hivatal@balatonkenese.hu

ELŐTERJESZTÉS

**Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. november 24. napján tartandó nyílt testületi ülésére**

Ügyiratszám: ág/1038-23/2022.

Tárgy: A Balatonkenesei Református Egyházközséggel kötendő bérleti szerződés tervezet megtárgyalása

Előterjesztő: Jurcsó János polgármester

Törvényességi szempontból megvizsgálta: dr. Nagy Erzsébet Andrea jegyző

Előkészítette: Ágó Zsófia hatósági ügyintéző

Melléklet: Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének 305/2022. (IX.29.) határozata
Bérleti szerződés tervezet

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. szeptember 29. napján döntött a Balatonkenesei Református Egyházközséggel történő szerződéskötés ügyében. A Képviselő-testület 305/2022. (IX.29.) határozata alapján 2023. január 1. napjával létrejövő új szerződés előkészítésére kérte fel dr. Mohos Gábor ügyvédet.

A fenti döntéshozatal óta eltelt időszakban az Önkormányzat több alkalommal egyeztetést folytatott a Balatonkenesei Református Egyházközség képviselőjével, Németh Péter lelkésszel. Az egyeztetéseket követően dr. Mohos Gábor ügyvéd elkészítette a mellékelt bérleti szerződés tervezetét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Balatonkenese, 2022. november 15.

Tisztelettel:

Jurcsó János
polgármester

dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző



Határozat-tervezet:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2022. (XI.24.) határozata

**a Balatonkenesei Református Egyházközséggel történő, közösségi tér
igénybevételéről szóló szerződés megkötéséről**

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonkenesei Református Egyházközség (székhely: 8174 Balatonkenese, Kálvin János tér 1., képviseli: Németh Péter református lelkész és Bollók Gyula főgondnok) bérleti szerződés tervezetét megtárgyalta, és a Balatonkenesei Református Egyházközség tulajdonában lévő, Balatonkenese belterület 758 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, a természetben 8174 Balatonkenese, Kálvin János tér 2. szám alatti ingatlanon található felépítmény földszinti részét bérbe veszi közösségi tér igénybevétele céljából határozatlan időre, 2023. január 1. napjától. A bérleti díj: Ft, azaz forint.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza Jurcsó János polgármestert a bérleti szerződés aláírására.
3. A Képviselő-testület megbízza Jurcsó János polgármestert, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Felelős: Jurcsó János polgármester

Határidő: 2022. december 20.

K I V O N A T

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. szeptember 29-én megtartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

A Képviselő-testület **7 igen** szavazattal, **0 nem** szavazattal és **0 tartózkodással** meghozta a következő határozatot:

Balatonkenese Város Önkormányzata Képviselő-testületének
305/2022. (IX.29.) határozata

a Balatonkenesei Református Egyházközséggel történő szerződéskötés ügyében

1. Balatonkenese Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Csapó, Kiss és Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Ádám Iván u. 10., képviseli: dr. Mohos Gábor ügyvéd) a Balatonkenesei Református Egyházközség és Balatonkenese Város Önkormányzata között 2023. január 1. napjával létrejövő új szerződés előkészítésére.
2. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert a szerződés előkészítésével kapcsolatban további egyeztetésekre.
3. A Képviselő-testület felkéri Jurcsó János polgármestert, hogy a határozatról az érintetteket értesítse.

Felelős: Jurcsó János polgármester

Határidő: 30 nap

BALATONKENESEI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Ügyiratszám: 219/108-8/2022	Meis: _____
Érkezett:	
Előirat száma:	Ügyintéző: A. Zs.

A kiadmány hitelül:
Balatonkenese, 2022. szeptember 30.



dr. Nagy Erzsébet Andrea
jegyző



Bérleti szerződés (tervezet)

amely létrejött egyrészről

Balatonkenesei Református Egyházközség (székhely: 8471 Balatonkenese, Kálvin J. tér 1., képviselőjében eljár: Németh Péter református lelkész és Bollók Gyula főgondnok), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Balatonkenese Város Önkormányzata (székhelye: 8174 Balatonkenese, Béri Balogh Ádám tér 1., statisztikai azonosítója: 15733995-8411-321-19, adószáma: 15733995-2-19, Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 743572, törzskönyvi azonosítószám (PIR): 733997, képviselőjében eljár: Jurcsó János polgármester), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) (a Bérbeadó és a Bérlő a továbbiakban együtt: a „**Felek**”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

- 1) A Bérbeadó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Balatonkenese 758 hrsz. alatt felvett, a természetben 8174 Balatonkenese, Kálvin J. tér 2. szám alatt található, „lakóház, udvar” megnevezésű, 632 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: „**Bérlemény**”).
- 2) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi az 1) pontban megjelölt ingatlanon található felépítmény földszinti részét (amely összesen 137 m²) 2023. január 1. napjától határozatlan időre közösségi tér igénybevétele céljából.
- 3) A felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj Ft/hó, azaz forint havonta, amely összeget a Bérlő havonta előre esedékesen, a tárgyhót megelőző hónap 20. napjáig köteles a Bérbeadónak számla ellenében átutalás útján megfizetni.

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összegét évente felülvizsgálják, és azt a KSH által megállapított inflációs ráta ...%-ával minden évben, a tárgyév napjától kezdődő hatállyal megemelik. A bérlő a hivatalos inflációs ráta közzétételét követő hónapra esedékes, megemelt bérleti díjjal együtt köteles egy összegben megfizetni a január 1. napjától ezen időpontig az emelés folytán keletkezett bérletidíj-különbözetet.

- 4) Felek rögzítik, hogy a Bérlemény birtokba adásáról nem szükséges rendelkezni, tekintettel arra, hogy a felek között hatályban lévő bérleti szerződés alapján a Bérlemény a Bérlő birtokában van.
- 5) A Bérlő köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, továbbá a Bérleményt tisztán tartani, az épületben, az épület központi berendezéseiben, a Bérleményben a Bérlő magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az esetleges kár megtérítéséről gondoskodni, a Bérleményhez tartozó kertet gondozni.
A Bérbeadó köteles gondoskodni az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
- 6) A Bérlő a Bérleményt albérletbe nem adhatja, és a bérleti jogot csak a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulásával ruházhatja át vagy cserélheti el.
- 7) Amennyiben a Bérlő a Bérleményen bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő beruházást kíván végrehajtani, azokat kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg. A bérleti szerződés időtartama alatt a működéshez szükséges karbantartási, illetve felújítási munkák költsége a Bérlőt terhelik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan energetikai felújításával kapcsolatosan külön megállapodást kötnek.

- 8) Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést bármelyik fél jogosult indokolás nélkül, az adott év december 31. napjára, legalább 90 nap felmondási idővel, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal felmondani. A Bérbeadó felmondása esetén cserehelyiség biztosítására a Bérbeadó nem köteles.
- 9) Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha
- a Bérelő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg, vagy
 - a Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, vagy
 - a Bérelő a Bérleményt rongálja vagy a rendeltetésével ellentétesen használja.
- 10) A bérleti szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles a Bérleményt és annak leltár szerinti berendezési, felszerelési tárgyait eredeti állapotukban a Bérbeadónak visszaadni. Ha a szerződés fennállása alatt a Bérelő a 7. pont szerinti feltételnek megfelelő értéknövelő beruházást végzett, a szerződő felek a szerződés megszűnésekor számolnak el az ekkor kimutatható értéknövekménnyel.
- 11) A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérlet egész időtartama alatt rendeltetészerű használatra alkalmas és megfelel a szerződés előírásainak, továbbá azért, hogy harmadik személynek a Bérleményre vonatkozóan nem áll fenn olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- 12) A Bérelő nyilatkozik, hogy jelen bérleti szerződés megkötését megelőzően a Bérbeadó átadta a részére a Bérleményre vonatkozó, **HET-..... számú energetikai tanúsítványt.**
- 13) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Balatonkenese, 2022.

.....
**Balatonkenesei Református
Egyházközség**
Bérbeadó

képv.: Németh Péter református lelkész
és Bollók Gyula főgondnok

.....
**Balatonkenese Város
Önkormányzata**
Bérelő

képv.: Jurcsó János polgármester

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Kovács Péter
pénzügyi csoportvezető