

Előterjesztés

A Pátyi Református Egyházközséggel a Páty, 303 és 304 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó Bérleti szerződés módosítása

1. előterjesztés száma: 165 /2022.
2. előterjesztést készítő személy neve: Veres Erika
3. előterjesztést készítésében közreműködő személy neve: Kovács Judit
4. előterjesztés mellékleteinek felsorolása:
 - 1. melléklet – határozat-tervezet
 - 2. melléklet – bérleti szerződések
 - 3. melléklet – a bérleti szerződés módosítása
5. előterjesztésről való döntés formája: egyszerű többségi határozat
6. előterjesztéshez felhasznált jogszabályok felsorolása:
 - az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
 - Páty Község Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2022 (II.16.) önkormányzati rendelete Páty Község Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Páty Község Önkormányzata és a Pátyi Református Egyházközség (2071 Páty, Kossuth u. 95.) között Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének 434/2010. (XI. 24.) határozata alapján 2010. december 7. napján bérleti szerződés jött létre a Páty belterület, **304 helyrajzi** számú, Rákóczi utca 56-2. szám alatt található ingatlan vonatkozásában. A megállapodás értelmében a bérleményt az Önkormányzat óvodai ellátás bővítése céljából vette használatba. Szerződő felek a bérleti jogviszonyt határozott időre, 2016. június 30. napjáig hozták létre, majd azt követő módosítás értelmében 2022. június 30-ig a bérleti szerződés időtartama meghosszabbításra került.

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 279/2012. (X. 3) számú határozatában úgy döntött, hogy a Pátyi Református Egyházközséggel (2071 Páty, Kossuth L. u. 95.) a melléklet szerinti tartalommal Megállapodást köt a 2071 Páty, Rákóczi u. 56. alatt található, **303 helyrajzi** számú ingatlan bérletére vonatkozóan óvodai csoportszoba kialakítása céljából, továbbá felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására. A Megállapodást 2020. június 30. napjáig hozták létre.

A felek 2016. április 25-én a korábban megkötött szerződéseket felülvizsgálták, Páty Község Önkormányzata mindkét fentebb megjelölt ingatlant 2020. június 30. napjáig jogosult óvodai szolgáltatás céljából használni. A megállapodásokat mellékeljük az előterjesztéshez.

A felek a bérleti jogviszony időtartamát közös megegyezéssel 2022. június 30. napjáig meghosszabbították. A bérleti jogviszony időtartama a hó végével lejár, ezért annak meghosszabbítása érdekében tárgyalásokat kezdeményeztem az egyházközség képviselőivel.

Az Egyházközség kéri a Képviselő-testülettel a bérleti díj havi 400 E Ft-ra történő emelését. Kérem a Képviselő-testület tagjait a bérleti jogviszony időtartamának 2024. december 31-ig történő meghosszabbítását támogassák.

Páty, 2022. június 9.



Székely László
polgármester

1. melléklet a 165/ 2022. számú előterjesztéshez

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: A Pátyi Református Egyházközséggel a Páty, 303 és 304 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó Bérleti szerződés módosítása

Páty Község Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pátyi Református Egyházközséggel (2071 Páty, Kossuth L. u. 95.) a Páty belterület, 303 és 304 hrsz.-ú, Rákóczi u. 56. szám alatt található ingatlanokra megkötött Bérleti szerződést 2024. december 31. napjáig meghosszabbítja, a szerződés-módosítást a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Az ingatlanok bérleti díja a 2022. július 1. – 2024. december 31. napjáig terjedő időszakban Ft/hó.

Az ingatlanok bérleti díjához a 2022. évre szükséges ,-Ft összeget, Páty Község Önkormányzata a 2022. évi költségvetésének általános tartalékkerete terhére biztosítja. Felkéri a jegyzőt, hogy az önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló rendeletben az előirányzat-átcsoportosítást vezesse át.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

MEGÁLLAPODÁS

33-12.7/2012

amely létrejött egyrészről

Pátyi Református Egyházközség (székhely: 2071 Páty, Kossuth L. u. 95., KSH száma: 19829362-9491-552-13, adószám: 19829362-1-13, képviselő: Vizi István lelkész), mint tulajdonos, a továbbiakban: Tulajdonos,

másrészről

Páty Község Önkormányzata (székhely: 2071 Páty, Kossuth L. u. 83., KSH száma: 15390235-7511-321-13, adószám: 15390235-2-13, képviselő: Székely László polgármester) mint bérlő, a továbbiakban: Bérlő,

a továbbiakban együttesen *Felek között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:*

- 1) Tulajdonos kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a Páty, 303 helyrajzi szám alatt felvett, belterületi besorolású, összesen 1949 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, mely természetben 2071 Páty, Rákóczi u. 56-1. szám alatt található (a továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy Bérlő az ingatlannal kapcsolatban előzetesen az építéshatóság előtt tájékozódott. Tulajdonos kijelenti, az ingatlant érintő elintézetlen ügy, kötelezés, hatósági eljárás nincsen folyamatban. Tulajdonos kijelenti továbbá, az ingatlan műemléki védettséget nem élvez, helyi védelem alatt nem áll. Az ingatlant a 2012. 09. 20. dátumkor kelt tulajdoni lap tanúsága szerint és egyébként is per-, teher- és igénymentes, melyért Tulajdonos korlátlan felelősséggel tartozik és szavatol,
- 2) A szerződő felek a jelen megállapodással biztosítani kívánják Páty Községben egy óvodai csoportszoba kialakítását. Ennek érdekében a jelen megállapodás aláírásától 2020. június 30-ig terjedő időszakra az ingatlan Tulajdonosa a Bérlő részére bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban meghatározott ingatlan egészét. Bérlő a 3. pont szerint vállalja, hogy az ingatlant saját költségére átalakítja az irányadó jogszabályi előírások alapján, és a beruházás összegét a felek megállapodása szerint a határozott időtartam alatt lelakja (Bérlő így a beruházás összegén felül külön bérleti díjat nem fizet). Az átalakítás érdekében az ingatlan Tulajdonosa a felek között előzetesen egyeztetett műszaki tartalom szerint a saját nevére megkéri az illetékes építésügyi hatóságtól az átalakítással kapcsolatos építési engedélyeket és azokat annak jogerőre emelkedése után a Bérlő rendelkezésére bocsátja. Kötelezettséget vállal arra, hogy minden olyan jognyilatkozatot, mely az átalakításhoz szükséges, kellő időben beszerez, illetve megtesz mindent annak érdekében, hogy az eljárás ügyintézői rendelkezzenek azokkal a felhatalmazásokkal, melyeknek alapján az építési engedély megszerezhető.
- 3) Tulajdonos vállalja, hogy az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján, mint építtető megszerzi az Ingatlan átalakításához és használatba vételéhez szükséges engedélyeket, abból a célból, hogy az Ingatlanban óvoda működhessen, Bérlő pedig vállalja, hogy a használat ellenértékeképpen, azaz bérleti díjként az Ingatlanon található átalakítási munkálatokat finanszírozza legfeljebb bruttó 12.500.000 Ft összeg értékben. A fenti összeg kizárólag a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező műszaki mellékletben foglaltakra terjed ki.
- 4) A jelen szerződés mellékletében nem szereplő, de a bérleti időszak során esetlegesen felmerülő, nagyobb költséggel járó állagmegóvási, illetve javítási munkák költségének viseléséről a felek úgy állapodnak meg, hogy a Bérlő költségére elvégzett, halaszthatatlan javítási és/vagy állagmegóvási munkálatok költségét, Bérlő a jelen szerződés 5. pontjában szereplő módon kiszámolt értékben lelakja, ugyanakkor ilyen helyzet fennállása esetén a Felek erről külön megállapodást kötnek.

- 5) Szerződő felek a jelen megállapodás elszámolási rendjét az alábbiak szerint szabályozzák. Bérló a jogerős építési engedély alapján jogosult és köteles a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott értékhatárig az értéknövelő beruházást finanszírozni. A beruházás költsége felek között oly módon kerül elszámolásra, hogy azt a használat időtartamára egyenlő értékben szétosztva felek évenkénti bérleti díjnak tekintett összeg elszámolásával (Bérló általi lelakásával) állapotodnak meg a mindkét félre irányadó számviteli előírások figyelembevételével.
- 6) Bérló a birtokba lépés időpontjától kezdődően viseli az Ingatlan terheit és szedi annak hasznait, valamint a kárveszély viselése is ezen időpontban száll át. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadás során jegyzőkönyvet vesznek fel a közműorák állásáról, amelyet melléleként a jelen megállapodáshoz csatolnak. A birtokbaadást megelőző időszakra vonatkozó bármely tartozást a Tulajdonos köteles megfizetni.
- 7) Tulajdonos kijelenti, hogy az Ingatlannak rejtett vagy olyan hibájáról nincs tudomása, amely az átalakítást, felújítást és az óvodánkenti működtetést akadályozza.
- 8) Bérló kijelenti, hogy a Tulajdonos írásos engedélye nélkül a bérleményt vagy annak egy részét további albérletbe nem adja.
- 9) Felek vállalják, hogy az Ingatlanra vonatkozó bérleti jog lejártakor minden szükséges nyilatkozatot aláírnak és intézkedést tesznek, hogy az Ingatlant – ide nem értve a jelen szerződés beruházási értéke feletti ingóságokat: felszerelési és berendezési tárgyakat, amelyek átadása külön megállapodás tárgyát képezheti – a Tulajdonosnak tehermentesen visszaadják.
- 10) Tulajdonos kifejezi szándékát arra nézve, hogy a pátyi családok érdekében az Ingatlan 2020. január 1-je, a bérlet megszűnése után is óvodaként működjen tovább.
- 11) A Tulajdonos a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadja a Bérló részére az Ingatlannal kapcsolatos azon dokumentációt, melynek alapján a Bérló az ingatlannal kapcsolatos közműszerződéseket a beruházás megkezdése előtt a saját nevére át tudja íratni. Úgy szintén átadásra kerül a Bérló részére az ingatlan használatát biztosító kulcskészlet, és a jelen szerződés aláírásának napján / ... dátumkor a Tulajdonos az ingatlant a Bérló birtokába bocsátja.
- 12) Szerződő Felek kijelentik, hogy az elvégzett energetikai vizsgálat tanúsítványa eredményét ismerik, azt tudomásul veszik. A tanúsítványt Tulajdonos Bérlónek átadta, Bérló pedig átvette azt.
- 13) Felek kijelentik, hogy rendelkeznek minden szükséges felhatalmazással a jelen szerződés aláírására, továbbá, hogy a jelen szerződés aláírása nem sért semmilyen törvényes érdeket, jogszabályt, önkormányzati rendeletet vagy határozatot.
- 14) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos illetékfizetési és adófizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak, valamint hogy szerződéskötési képességük és szerzőképességük jogi korlátozás alá nem esik. Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy bejegyzett egyháznak minősül és képviselője a jelen szerződés megkötésére teljes körű – saját joga alapján is érvényes presbitériumi – felhatalmazással bír. Tulajdonos vállalja, hogy a lehető leghamarabb megszerzi – a saját belső joga alapján szükséges – felettes egyházi hatósági jóváhagyást a jelen szerződés vonatkozásában.
- 15) Bérló tudomásul veszi, hogy a szerződés csak akkor válik érvényessé, ha a Magyarországi Református Egyház saját belső jogrendjének megfelelően azt a Pátyi

Református Egyházközség felett, a Magyarországi Református Egyházon belül felügyeletet gyakorló hatóság jóváhagyta.

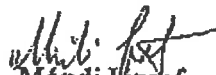
- 16) Bérő kijelenti, hogy csak olyan tevékenységet végez, amely nem káróan közösségellenes, mely sértene a Magyarországi Református Egyház érdekeit, hitelveit, vagy tekintélyét.
- 17) Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó törvény rendelkezései megfelelően irányadók.
- 18) Felek esetleges jogvitáikra kikötik a Budapest II. és III. ker. Bíróság / Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 19) Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, kölcsönös és egybehangzó akaratuk kifejezésének szándékával helybenhagyólag írják alá.

Páty, 2012. október

Pátyi Református Egyházközség
Képviseli:



Vizi István
lelképásztor

és


Mándi József
gondnok
Tulajdonos

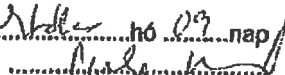


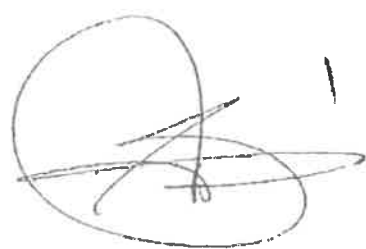
Páty Község Önkormányzata
Képviseli:


Székely László
polgármester
Bérő



A szerződés a 2012. évi költségvetés 126. - 42/4/2012. elölirányzatán rendelkezésre áll.

Páty, 2012. év. május hó 09. nap

alíírás



JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A 2012. október 03-án megtartott képviselő-testületi ülésről
készült jegyzőkönyvből

Páty Község Önkormányzata Képviselő-testületének 279/2012. (X. 3.) határozata

Páty Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pátyi Református Egyházközséggel (2071 Páty, Kossuth L. u. 95.) a melléklet szerinti tartalommal Megállapodást köt a 2071 Páty, Rákóczi u. 56. alatt található, 303 hrsz-ú ingatlan bérletére vonatkozóan óvodai csoportszoba kialakítása céljából, továbbá felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

A kivonat hiteles.

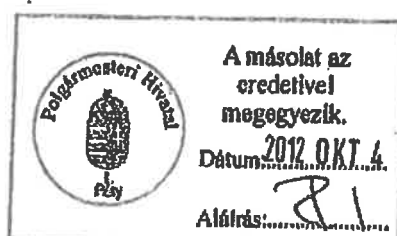

Dr. Guba Zsolt
jegyző 

Kapja:

Pátyi Református Egyházközség

Pénzügyi Iroda

Szabados Zsuzsanna – polgármester személyi titkára – szerződéskötés előkészítése céljából



MEGÁLLAPODÁS

17.10.2016.

K. J. H. H.

52/2016/0000031

amely létrejött egyrészről

Pátyi Református Egyházközség (székhely: 2071 Páty, Kossuth L. u. 95., KSH száma: 19829362-9491-552-13, adószám: 19829362-1-13, képviselő: Vizi István lelkész és Mándi József gondnok), mint tulajdonos, a továbbiakban: Tulajdonos,

másrészről

Páty Község Önkormányzata (székhely: 2071 Páty, Kossuth L. u. 83., KSH száma: 15390235-7511-321-13, adószám: 15390235-2-13, képviselő: Székely László polgármester) mint bérlő, a továbbiakban: Bérlő,

a továbbiakban együttesen Felek között, alulírt napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2010. december 7. napján bérleti szerződés jött létre a Páty, 304 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, amely alapján a Bérlő 2016. június 30-ig ezen ingatlant óvodaként működteti. Az óvodai férőhely kialakítása érdekében Bérlő az ingatlant felújította, amely felújítási összeg a bérleti díjjal szemben a fenti határozott idő lejártáig elszámolásra kerül.

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2012. október 12. ugyancsak bérleti szerződés jött létre a Páty, 303 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, amely alapján a Bérlő 2020. június 30-ig ezen ingatlant óvodaként működteti. Az óvodai férőhely kialakítása érdekében Bérlő az ingatlant felújította, amely felújítási összeg a bérleti díjjal szemben részben már lelakásra került, illetőleg a jelen megállapodás szerint a különbözet 2020. június 30. napjáig elszámolásra, a beruházási költség lelakásra kerül.

Szerződő Felek annak érdekében, hogy a két ingatlan a továbbiakban is óvodaként működhessen a korábban kötött szerződéseiket felülvizsgálták, és a felülvizsgálat eredményeképpen az alábbiak szerint rendelkeznek.

- 1) Tulajdonos kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a Páty, 304 helyrajzi szám alatt felvett, belterületi besorolású, összesen 1179 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, mely természetben 2071 Páty, Rákóczi u. 56-2. szám alatt található (a továbbiakban: Ingatlan 1).

Tulajdonos kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a Páty, 303 helyrajzi szám alatt felvett, belterületi besorolású, összesen 1949 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, mely természetben 2071 Páty, Rákóczi u. 56-1. szám alatt található (a továbbiakban: Ingatlan 2).

Az Ingatlan 1 és Ingatlan 2 ingatlanokat a továbbiakban a szerződés Ingatlanok néven jelöli.

A szerződő felek a jelen megállapodással biztosítani kívánják a Páty Község óvodai férőhely ellátásának további fenntartását. Ennek érdekében 2016. július 1-től 2020. június 30-ig terjedő időszakra a Tulajdonos a Bérlő részére bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban meghatározott Ingatlanok egészét. Bérlő a 3. pont szerint vállalja, hogy az ingatlant saját költségére felújítja az irányadó jogszabályi előírások alapján,

17.10.2016.
52/2016/0000031
K. J. H. H.

és a beruházás összegét a felek megállapodása szerint a határozott időtartam alatt lelakja (Bérlő így a beruházás összegén felül külön bérleti díjat nem fizet). Az átalakítás érdekében a Tulajdonos a felek között előzetesen egyeztetett műszaki tartalom szerint a saját nevére megkéri az illetékes építésügyi hatóságtól a felújítással kapcsolatos építési engedélyeket és azokat annak jogerőre emelkedése után azokat a Bérlő rendelkezésére bocsátja. Kötelezettséget vállal arra, hogy minden olyan jognyilatkozatot, mely az átalakításhoz szükséges, kellő időben beszerez, illetve megtesz mindent annak érdekében, hogy az eljárás ügyintézői rendelkezzenek azokkal a felhatalmazásokkal, melyeknek alapján az építési engedély megszerezhető.

- 3) Tulajdonos vállalja, hogy az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján, mint építető megszerzi az Ingatlanok felújításához és használatba vételéhez szükséges engedélyeket, Bérlő pedig vállalja, hogy a használat ellenértékeképpen, azaz bérleti díjként az Ingatlanon található átalakítási munkákat finanszírozza legfeljebb bruttó 7 200 000Ft összeg értékben. A fenti összeg kizárólag a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező műszaki mellékletben foglaltakra terjed ki.
- 4) A jelen szerződés mellékletében nem szereplő, de a bérleti időszak során felmerülő, nagyobb költséggel járó állagmegóvási, illetve javítási munkák költségének viseléséről a Felek úgy állapodnak meg, hogy a Bérlő költségére elvégzett, halaszthatatlan javítási és/vagy állagmegóvási munkálatok költségét, a jelen szerződés 5. pontjában szereplő módon kiszámolt értékben Bérlő lelakja, ugyanakkor ilyen helyzet fennállása esetén a Felek erről külön szerződést kötnek.
- 5) Szerződő felek a jelen megállapodás elszámolási rendjét az alábbiak szerint szabályozzák. Bérlő a jogerős építési engedély alapján jogosult és köteles a jelen szerződés 3. pontjában meghatározott értékhatárig az értéknövelő beruházást finanszírozni. A beruházás költség felek között oly módon kerül elszámolásra, hogy azt a használat időtartamára egyenlő értékben szétosztva felek évenkénti bérleti díjnak tekintett összeg elszámolásával (Bérlő általi lelakásával) állapodnak meg a mindkét félre irányadó számviteli előírások figyelembevételével.
- 6) Bérlő az Ingatlanokat jelenleg is birtokában tartja, így jelen szerződés aláírását követően külön birtokbaadásra és birtokbavételre nem kerül sor.
- 7) Bérlő kijelenti, hogy a Tulajdonos írásos engedélye nélkül a bérleményt vagy annak egy részét további albérletbe nem adja.
- 8) Felek vállalják, hogy az Ingatlanokra vonatkozó bérleti jog lejártakor minden szükséges nyilatkozatot aláírnak és intézkedést megtesznek, hogy az Ingatlanokat – ide nem értve a jelen szerződés beruházási értéke feletti ingóságokat: felszerelési és berendezési tárgyakat, amelyek átadása külön megállapodás tárgyát képezheti – a Tulajdonosnak tehermentesen visszaadják.
- 9) Tulajdonos kifejezi szándékát, hogy a pátyi családok érdekében az Ingatlanok, a bérleti szerződés megszűnése után is óvodaként működjenek tovább.
- 10) Felek kijelentik, hogy rendelkeznek minden szükséges felhatalmazással a jelen szerződés aláírására, továbbá, hogy a jelen szerződés aláírása nem sért semmilyen törvényes érdeket, jogszabályt, önkormányzati rendeletet vagy határozatot.
- 11) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos illetékfizetési és adófizetési kötelezettségekről tájékoztatást kaptak, valamint hogy szerződéskötési képességük és szerzőképességük jogi korlátozás alá nem esik. Tulajdonos kijelenti továbbá, hogy bejegyzett egyháznak minősül és képviselője a jelen szerződés megkötésére teljes körű – saját joga alapján is érvényes presbitériumi – felhatalmazással bír. Tulajdonos

MEGÁLLAPODÁS

1710/2016.

52/2016/0000031

amely létrejött egyrészről

Pátyi Református Egyházközség(székhely: 2071 Páty, Kossuth L. u. 95., KSH száma: 19829362-9491-552-13, adószám: 19829362-1-13, képviselő: Vizi István lelkész és Mándi József gondnok), mint tulajdonos, a továbbiakban: Tulajdonos,

másrészről

Páty Község Önkormányzata(székhely: 2071 Páty, Kossuth L. u. 83., KSH száma: 15390235-7511-321-13, adószám: 15390235-2-13, képviselő: Székely László polgármester) mint bérlő, a továbbiakban: Bérlő,

a továbbiakban együttesen *Felek között, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint:*

Előzmények

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2010. december 7. napján bérleti szerződés jött létre a Páty, 304 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, amely alapján a Bérlő 2016. június 30-ig ezen ingatlant óvodaként működteti. Az óvodai férőhely kialakítása érdekében Bérlő az ingatlant felújította, amely felújítási összeg a bérleti díjjal szemben a fenti határozott idő lejártáig elszámolásra kerül.

Szerződő Felek rögzítik, hogy közöttük 2012. október 12. ugyancsak bérleti szerződés jött létre a Páty, 303 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan, amely alapján a Bérlő 2020. június 30-ig ezen ingatlant óvodaként működteti. Az óvodai férőhely kialakítása érdekében Bérlő az ingatlant felújította, amely felújítási összeg a bérleti díjjal szemben részben már lelakásra került, illetőleg a jelen megállapodás szerint a különbözet 2020. június 30. napjáig elszámolásra, a beruházási költség lelakásra kerül.

Szerződő Felek annak érdekében, hogy a két ingatlan a továbbiakban is óvodaként működhessen a korábban kötött szerződéseiket felülvizsgálták, és a felülvizsgálat eredményeképpen az alábbiak szerint rendelkeznek.

- 1) Tulajdonos kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a Páty, 304 helyrajzi szám alatt felvett, belterületi besorolású, összesen 1179 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, mely természetben 2071 Páty, Rákóczi u. 56-2. szám alatt található (a továbbiakban: Ingatlan 1).

Tulajdonos kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Budakörnyéki Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a Páty, 303 helyrajzi szám alatt felvett, belterületi besorolású, összesen 1949 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, mely természetben 2071 Páty, Rákóczi u. 56-1. szám alatt található (a továbbiakban: Ingatlan 2).

Az Ingatlan 1 és Ingatlan 2 ingatlanokat a továbbiakban a szerződés Ingatlanok néven jelöli.

A szerződő felek a jelen megállapodással biztosítani kívánják a Páty Község óvodai férőhely ellátásának további fenntartását. Ennek érdekében **2016. július 1-től 2020. június 30-ig terjedő időszakra** a Tulajdonos a Bérlő részére bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban meghatározott Ingatlanok egészét. Bérlő a 3. pont szerint vállalja, hogy az ingatlant saját költségére felújítja az irányadó jogszabályi előírások alapján,

vállalja, hogy a lehető leghamarabb, de legkésőbb 2016. június 30-ig megszerzi – a saját belső joga alapján szükséges – felettes egyházi hatósági jóváhagyást a jelen szerződés vonatkozásában.

- 12) Bérő tudomásul veszi, hogy a szerződés csak akkor válik érvényessé, ha a Magyarországi Református Egyház saját belső jogrendjének megfelelően azt a Pátyi Református Egyházközség felette, a Magyarországi Református Egyházon belül felügyeletet gyakorló hatóság jóváhagyta, de nem korábban, mint 2016. július 1.
- 13) Bérő kijelenti, hogy csak olyan tevékenységet végez, amely nem kirívóan közösségellenes, mely sértene a Magyarországi Református Egyház érdekeit, hitelveit, vagy tekintélyét.
- 14) Felek ügyleti akaratuk szerint az Ingatlan 2. vonatkozásában megkötött bérleti szerződés helyébe 2016. július 1. napjával teljes egészében a jelen megállapodás lép. Az Ingatlan 2. vonatkozásában 2016. június 30. napjával még le nem lakott beruházási költség elszámolásáról a Felek akként rendelkeznek, hogy a még le nem lakott mérték 2020. június 30. napjáig lelakásra kerül.
- 15) Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó törvény rendelkezései megfelelően irányadók.
- 16) Felek esetleges jogvitákat tárgyalásos úton kötelesek rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság / Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 17) Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, kölcsönös és egybehangzó akaratuk kifejezésének szándékával jóváhagyólag írják alá.

Páty, 2016. április 25.

Pátyi Református Egyházközség, Tulajdonos képviseletében:

Vizi István
Vizi István
lelképásztor
tulajdonos



Mándi József
gondnok
tulajdonos

Páty Község Önkormányzata, Bérő képviseletében:

Székely László
polgármester
bérő

Ellenjegyzem:
Páty, 2016. április 25.

Dr. Tarjányi Tamás
jegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Mely egyrészről

Pátyi Református Egyházközség (székhely: 2071 Páty, Kossuth L. utca 95., törzsszám: 403266-3, adószám: 19829362-1-13, képviseli: Vizi István lelkipásztor és Szabó István gondnok), mint Bérbeadó

másrészről

Páty Község Önkormányzata (2071 Páty, Kossuth utca 83.; képviseli: Székely László polgármester), mint Bérlő között jött létre a mai napon az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés előzménye

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2010. december 7. napján bérleti szerződés jött létre a **Páty belterület, 304 helyrajzi számú, Rákóczi utca 56-2. szám** alatt található ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény) vonatkozásában. A megállapodás értelmében a Bérleményt a Bérlő óvodai ellátás bővítése céljából vette használatba.

Szerződő felek által kölcsönösen ismert körülmény, hogy a szomszédos – szintén a Bérbeadó tulajdonát képező – ingatlan (**Páty belterület, 303 helyrajzi számú, Rákóczi utca 56-1.**) vonatkozásában is bérleti szerződést kötöttek.

A Bérlő mindkét fentebb megjelölt ingatlant 2020. június 30. napjáig jogosult óvodai szolgáltatás céljából használni.

II. A szerződés tárgya

1. Szerződő felek jelen megállapodásukkal a **Páty belterület, 303 és 304 helyrajzi számú, Rákóczi utca 56. szám** alatt található ingatlanok (a továbbiakban együtt: Bérlemény) vonatkozásában fennálló bérleti jogviszony időtartamát közös megegyezéssel 2022. június 30. napjáig meghosszabbítják.
2. Szerződő felek a közöttük 2010. december 7. napján és 2012 októberében létrejött bérleti szerződések – jelen szerződéssel nem érintett – rendelkezéseit változatlanul érvényesnek tartják.
3. Bérlő a Bérleményt a bérleti időtartam alatt továbbra is óvodai ellátás szolgáltatására jogosult használni.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelenleg az épületben található valamennyi ingóság (nevelési tevékenységet segítő tárgyi eszközök, bútortárgyak, stb.) a Bérlő tulajdonát képezik.

III. A szerződő felek jogai és kötelezettségei


1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan a bérlet időtartama alatt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatra alkalmas.
2. Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, annak állagát megőrizni, ideértve annak tartozékait, felszereléseit, berendezési tárgyait.
3. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény takarítása és rendben tartása a Bérlő feladata és költsége.

vállalja, hogy a lehető leghamarabb, de legkésőbb 2016. június 30-ig megszerzi – a saját belső joga alapján szükséges – felettes egyházi hatósági jóváhagyást a jelen szerződés vonatkozásában.

- 12) Bérő tudomásul veszi, hogy a szerződés csak akkor válik érvényessé, ha a Magyarországi Református Egyház saját belső jogrendjének megfelelően azt a Pátyi Református Egyházközség felette, a Magyarországi Református Egyházon belül felügyeletet gyakorló hatóság jóváhagyta, de nem korábban, mint 2016. július 1.
- 13) Bérő kijelenti, hogy csak olyan tevékenységet végez, amely nem kirívóan közösségellenes, mely sértené a Magyarországi Református Egyház érdekeit, hitelvit, vagy tekintélyét.
- 14) Felek üzleti akarata szerint az Ingatlan 2. vonatkozásában megkötött bérleti szerződés helyébe 2016. július 1. napjával teljes egészében a jelen megállapodás lép. Az Ingatlan 2. vonatkozásában 2016. június 30. napjával még le nem lakott beruházási költség elszámolásáról a Felek akként rendelkeznek, hogy a még le nem lakott mérték 2020. június 30. napjáig lelakásra kerül.
- 15) Jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó törvény rendelkezései megfelelően irányadók.
- 16) Felek esetleges jogvitákat tárgyalásos úton kötelesek rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság / Fővárosi Törvényszék kizárólagos illetékességét.
- 17) Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, kölcsönös és egybehangzó akaratuk kifejezésének szándékával jóváhagyólag írják alá.

Páty, 2016. április 25.


Pátyi Református Egyházközség, Tulajdonos képvisletében:


Vizi István
lelkipásztor
tulajdonos

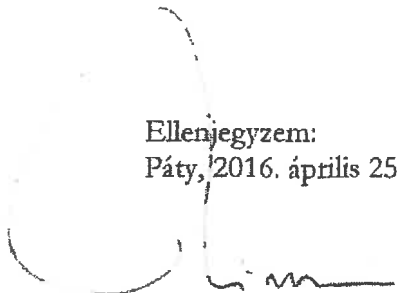



Mándi József
gondnok
tulajdonos

Páty Község Önkormányzata, Bérő képvisletében:



Székely László
polgármester
bérő

Ellenjegyzem:
Páty, 2016. április 25.



Dr. Tarjányi Tamás
jegyző

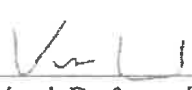
Alulírott Felek a fenti megállapodást, mint szerződéses akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják. Felek kijelentik, hogy a fenti szerződés valamennyi, általuk lényegesnek tartott körülményt rendezett.

Kelt Pátyon, 2020. július 9.

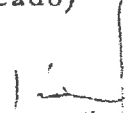

Székely László polgármester


Páty Község-Önkormányzata (Bérlő)


Dr. Hekman Tibor jegyző


Pátyi Református Egyházközség (Bérbeadó)




Pénzügyileg
ellenjegyzem

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

Mely *egyrésztől*

Pátyi Református Egyházközség (székhely: 2071 Páty, Kossuth L. utca 95., törzsszám: 403266-3, adószám: 19829362-1-13, képviseli: Vizi István lekipásztor és Szabó István gondnok), mint Bérbeadó

másrészről

Páty Község Önkormányzata (2071 Páty, Kossuth utca 83.; képviseli: Székely László polgármester), mint Bérlő között jött létre a mai napon az alábbi feltételek szerint:

I. A szerződés előzménye

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2010. december 7. napján bérleti szerződés jött létre a **Páty belterület, 304 helyrajzi számú, Rákóczi utca 56-2.** szám alatt található ingatlan (a továbbiakban: Bérlemény) vonatkozásában. A megállapodás értelmében a Bérleményt a Bérlő óvodai ellátás bővítése céljából vette használatba.

Szerződő felek által kölcsönösen ismert körülmény, hogy a szomszédos – szintén a Bérbeadó tulajdonát képező – ingatlan (**Páty belterület, 303 helyrajzi számú, Rákóczi utca 56-1.**) vonatkozásában is bérleti szerződést kötöttek.

A Bérlő mindkét fentebb megjelölt ingatlant 2022. június 30. napjáig jogosult óvodai szolgáltatás céljából használni.

II. A szerződés tárgya

1. Szerződő felek jelen megállapodásukkal a **Páty belterület, 303 és 304 helyrajzi számú, Rákóczi utca 56. szám alatt található ingatlanok (a továbbiakban együtt: Bérlemény)** vonatkozásában fennálló bérleti jogviszony időtartamát közös megegyezéssel **2024. december 31. napjáig meghosszabbítják.**

2. Szerződő felek a közöttük 2010. december 7. napján és 2012 októberében, valamint a 2020. július 9-én létrejött bérleti szerződések – jelen szerződéssel nem érintett – rendelkezéseit változatlanul érvényesnek tartják.

3. Bérlő a Bérleményt a bérleti időtartam alatt továbbra is óvodai ellátás szolgáltatására jogosult használni.

III. Bérleti díj

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény 2022. július 1. – 2024. december 31. napjáig terjedő **bérleti díja havi 400.000,- Ft azaz Négyszáz-ezer Forint. (A bérleti díj ÁFA-t nem tartalmazza a bérbeadó alanyi adómentességére.) A bérleti díj kiegyenlítése félévente, hat havi bérleti díj összegű számlázását követően minden év június 15. és december hó 15. napjáig K&H Banknál vezetett 10400463-50526774-82901008. számú bankszámlára történő utalással kerül kiegyenlítésre.**

IV. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a közöttük 2010. december 7. napján valamint 2012 októberében és 2016 április 25-én és az azt módosító 2020. július 9-én létrejött megállapodások rendelkezéseit, valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Alulírott Felek a fenti megállapodást, mint szerződéses akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják. Felek kijelentik, hogy a fenti szerződés valamennyi, általuk lényegesnek tartott körülményt rendezettnek tekintik.

Kelt Pátyon, 2022. június

Székely László polgármester

Veres Erika jegyző

Páty Község Önkormányzata (Bérlő)

Pátyi Református Egyházközség (Bérbeadó)

képviseli: Vizi István lelkész és Szabó István gondnok

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Vészics Anna
pü. irodavezető