



DÖMÖS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám:

Nyilvános ülésen tárgyalandó!
A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges

Előterjesztés
a Képviselő-testület 2023. március 14-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Dömös Község Önkormányzatának tulajdonában lévő ravatalozó használatára bérleti szerződés megkötése a Dömösi Szent István Király Plébániával

Tisztelt Képviselő-testület!

Ismeretes, hogy a katolikus temető területén található ravatalozó Dömös Község Önkormányzatának tulajdonában van.

A ravatalozó bérletére Dömös Község Önkormányzata 5 évre szóló bérleti szerződést kötött 2008. december 30. napján a Római Katolikus Hitközösséggel.

A ravatalozó bérleti szerződése időközben lejárt, amely nem lett meghosszabbítva, ezért szükséges új szerződés megkötése a Dömösi Szent István Király Plébániával.

A temetéseket szintén végző Pilismarót-Dömösi Református Társegyházközséggel szintén bérleti szerződést fogunk kötni a közeljövőben.

A jelen bérleti szerződést 5 év határozott időre, 2023. március 16. napjától 2028. március 15-ig köt-nénk évi 100 Ft bérleti díj ellenében.

A szerződés tervezet az előterjesztés mellékletét képezi.

Fentiekre tekintettel, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben szereplő határozati javaslat elfogadására:

Határozati javaslat

***Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (III.14.) Ny.Kt. határozata
Dömös Község Önkormányzatának tulajdonában lévő ravatalozó használatára bérleti szerződés
megkötése a Dömösi Szent István Király Plébániával***

1) Dömös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a dömösi 402 hrsz-ú katolikus temető területén található, a Dömös Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező ravatalozó épületét 2023. március 16. napjától 2028. március 15. napjáig bérbe adja a Dömösi Szent István Király Plébániának 100 Ft/év bérleti díj ellenében.

2) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező bérleti szerződés aláírására.

Melléklet: Bérleti szerződés

Felelős: Herman Jenőné polgármester

Határidő: 2023. március 16.

Dömös, 2023. március 10.

Herman Jenőné
polgármester

Az előterjesztést készítette:

dr. Oláh Imre
kirendeltség-vezető

Törvényességi záradék:

dr. Gál Gabriella
jegyző

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről **Dömös Község Önkormányzata** (2027 Dömös, Táncsics M. út 2., képviseli: Herman Jenőné polgármester), mint tulajdonos és bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),
másrészről a **Dömösi Szent István Király Plébánia** (2027 Dömös, Kossuth L. út 51., képviseli: Dr. Györök Tibor plébániai kormányzó), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. A Bérbeadó a Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének ... /2023. (III...) Ny.Kt. határozata alapján bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a dömösi 402 hrsz-ú, a Bérlő tulajdonában lévő, temető művelési ágú ingatlanon található, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező ravatalozó épületét (a továbbiakban: bérlemény).

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a bérlemény bérleti jogviszonyára jelen szerződés szerinti feltételekkel szerződést kíván kötni a Pilismarót-Dömösi Református Társegyházközséggel is.

2. A szerződő felek a jelen bérleti szerződést 2023. március 16. napjától 2028. március 15. napjáig kötik. A szerződés lejárta előtt a felek kölcsönösen megállapodhatnak a szerződés meghosszabbításáról.

3. A szerződő felek a bérlemény bérleti díját kölcsönösen és egybehangzóan – figyelemmel a .../2023. (III...) Ny.Kt. határozatra – évi 100 Ft-ban (azaz száz forintban) állapítják meg. A Bérlő a bérleti díjat minden év március 31-ig köteles megfizetni a Bérbeadó házipénztárába történő befizetéssel, első alkalommal 2023. március 31-ig.

4. A bérlemény közüzemi költségeinek a megfizetésének kötelezettsége alól a Bérlő mentesül. A bérlemény közüzemi költségeit (víz, villany) azok esedékességekor a közüzemi szolgáltatók számláinak megfelelően a Bérbeadó fizeti.

5. A bérleményben lévő a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési illetve felszerelési tárgyakért a Bérlő felelősséget vállal.

6. A Bérlő jogosult a bérleményt a saját berendezési-, illetve használati tárgyával ellátni, amelyek felett szabadon rendelkezhet és a bérleti szerződés lejárta, vagy megszűnése esetén azokat saját tulajdonaként elszállíthatja, kivéve, ha az a bérlemény állagának sérelmével jár. A bérleményben lévő, a Bérlő tulajdonát képező berendezési- és felszerelési tárgyakért a bérbeadó felelősséget nem vállal.

7. A Bérlő köteles a szerződés megszűnésekor a bérleményt az eredeti állapotának megfelelően, tiszta, rendezett állapotban visszaszolgáltatni Bérbeadónak.

8. Bérlő köteles a bérleti időtartam alatt a bérleményt berendezésekkel együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani, a bérleményt a berendezésekkel és felszerelésekkel együtt, rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni. Bérlő köteles gondoskodni a bérlemény állagában keletkezett, kisebb hibák kijavításáról (pl. égő csere), amelyek a bérleményben a bérleti jogviszony ideje alatt a Bérlő általi szokásos használat során keletkeztek. Bérlő köteles gondoskodni a bérlemény előtti terület tisztántartásáról is.

Bérlő köteles tűrni, hogy a Bérbeadó előzetes jelzését követően a bérlemény tiszta, rendezett állapotát ellenőrizhesse.

Bérlő köteles ellenőrizni, hogy a temetkezési szolgáltatást végző vállalkozók a temetési szertartásokat követően a bérleményt tiszta, rendezett állapotban adják vissza a Bérlőnek, ennek hiányában köteles a temetkezési szolgáltatót ezen kötelezettségére felhívni.

Bérbeadó köteles szavatolni azért, hogy a bérlemény a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas legyen. Köteles a rendeltetésszerű használat során felmerült hibákat kijavítani. E kötelezettsége alól Bérbeadó csak akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy a Bérlő felróható magatartása idézte elő a hibát. Ebben az esetben a Bérlő köteles a keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról gondoskodni.

9. A Bérlő a bérleményben a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül nem végezhet javítási, átalakítási, építési munkákat. Amennyiben a fenti munkákat a Bérlő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül kezdené meg, vagy végezné el, köteles a Bérbeadó felhívására az eredeti állapotot helyreállítani és az okozott kárt megtéríteni. Amennyiben a Bérlő e kötelezettségének a Bérbeadó által megjelölt határidőig nem tenne eleget, az súlyos szerződésszegésnek minősül. Ez esetben a Bérbeadó az eredeti állapotot a Bérlő költségére helyreállíthatja, és a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően felmondással élhet.

10. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja. Villamossági tűz vagy más ok folytán előállott kár esetén – a Bérbeadó szándékos vagy gondatlan károkozásától eltekintve – kártérítésre nincs igénye. A bérleményben tűz- és robbanásveszélyes anyagok nem tárolhatók. A Bérlő szándékos, vagy súlyosan gondatlan magatartása folytán a bérleményben keletkező károkat a Bérbeadónak a Bérlő köteles megtéríteni.

11. A szerződés megszűnik:

- a) A szerződés 2. pontjában meghatározott idő elteltével.
- b) Bármelyik fél 30 napos határidővel írásban – indokolás nélkül – történő felmondásával.
- c) Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérlő a jelen szerződés szerinti kötelezettségét súlyosan megszegi, így különösen, ha a Bérlő a bérlemény rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatát felhívásra sem szünteti meg.
- d) Bérlő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérbeadó a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit súlyosan megszegi.
- e) Ha a felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
- f) Ha a bérlemény megsemmisül.

12. A Bérlő a bérleményt albérletbe csak a Bérbeadó írásos hozzájárulásával adhatja, azonban harmadik személynek a bérlemény használatba adásához – amennyiben az a bérlemény rendeltetésének megfelelő használat céljából történik – a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nem szükséges.

13. Kapcsolattartók:

Bérbeadó részéről: Herman Jenőné polgármester (06 33 507-050, polgarmester@domos.hu)

Bérlő részéről: Dr. Györök Tibor plébániai kormányzó (.....)

14. Jelen bérleti szerződés módosításához, vagy kiegészítéséhez mindkét fél aláírásával ellátott írásbeli megállapodás szükséges.

15. Felek megállapodnak, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatosan felmerülő vitáikat elsősorban tárgyalások útján kísérlik meg rendezni.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen bérleti szerződést a felek elolvasás és értelmezés után 3 példányban, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Dömös, 2023. március „...”

Herman Jenőné
polgármester
Dömös Község Önkormányzata
Bérbeadó

Dr. Györök Tibor
plébániai kormányzó
Dömösi Szent István Király Plébánia
Bérlő

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről **Dömös Község Önkormányzata** (2027 Dömös, Táncsics M. út 2., képviseli: Herman Jenőné polgármester), mint tulajdonos és bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a **Dömösi Szent István Király Plébánia** (2027 Dömös, Kossuth L. út 51., képviseli: Dr. Györök Tibor plébániai kormányzó), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1. A Bérbeadó a Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (III...) Ny.Kt. határozata alapján bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a dömösi 402 hrsz-ú, a Bérlő tulajdonában lévő, temető művelési ágú ingatlanon található, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező ravatalozó épületét (a továbbiakban: bérlemény).

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a bérlemény bérleti jogviszonyára jelen szerződés szerinti feltételekkel szerződést kíván kötni a Pilismarót-Dömösi Református Társegyházközséggel is.

2. A szerződő felek a jelen bérleti szerződést 2023. március 16. napjától 2028. március 15. napjáig kötik. A szerződés lejárta előtt a felek kölcsönösen megállapodhatnak a szerződés meghosszabbításáról.

3. A szerződő felek a bérlemény bérleti díját kölcsönösen és egybehangzóan – figyelemmel a .../2023. (III...) Ny.Kt. határozatra – évi 100 Ft-ban (azaz száz forintban) állapítják meg. A Bérlő a bérleti díjat minden év március 31-ig köteles megfizetni a Bérbeadó házipénztárába történő befizetéssel, első alkalommal 2023. március 31-ig.

4. A bérlemény közüzemi költségeinek a megfizetésének kötelezettsége alól a Bérlő mentesül. A bérlemény közüzemi költségeit (víz, villany) azok esedékességekor a közüzemi szolgáltatók számláinak megfelelően a Bérbeadó fizeti.

5. A bérleményben lévő a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési, illetve felszerelési tárgyakért a Bérlő felelősséget vállal.

6. A Bérlő jogosult a bérleményt a saját berendezési-, illetve használati tárgyival ellátni, amelyek felett szabadon rendelkezhet és a bérleti szerződés lejárta, vagy megszűnése esetén azokat saját tulajdonaként elszállíthatja, kivéve, ha az a bérlemény állagának sérelmével jár. A bérleményben lévő, a Bérlő tulajdonát képező berendezési- és felszerelési tárgyakért a bérbeadó felelősséget nem vállal.

7. A Bérlő köteles a szerződés megszűnésekor a bérleményt az eredeti állapotának megfelelően, tiszta, rendezett állapotban visszaszolgáltatni Bérbeadónak.

8. Bérlő köteles a bérleti időtartam alatt a bérleményt berendezésekkel együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani, a bérleményt a berendezésekkel és felszerelésekkel együtt, rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használni. Bérlő köteles gondoskodni a bérlemény állagában keletkezett, kisebb hibák kijavításáról (pl. égő csere), amelyek a bérleményben a bérleti jogviszony ideje alatt a Bérlő általi szokásos használat során keletkeztek. Bérlő köteles gondoskodni a bérlemény előtti terület tisztántartásáról is.

Bérlő köteles túrni, hogy a Bérbeadó előzetes jelzését követően a bérlemény tiszta, rendezett állapotát ellenőrizhesse.

Bérlő köteles ellenőrizni, hogy a temetkezési szolgáltatást végző vállalkozók a temetési szertartásokat követően a bérleményt tiszta, rendezett állapotban adják vissza a Bérlőnek, ennek hiányában köteles a temetkezési szolgáltatót ezen kötelezettségére felhívni.

Bérbeadó köteles szavatolni azért, hogy a bérlemény a bérlet egész tartama alatt szerződészerű használatra alkalmas legyen. Köteles a rendeltetésszerű használat során felmerült hibákat kijavítani. E kötelezettsége alól Bérbeadó csak akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy a Bérlő felróható magatartása idézte elő a hibát. Ebben az esetben a Bérlő köteles a keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról gondoskodni.

9. A Bérlő a bérleményben a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül nem végezhet javítási, átalakítási, építési munkálatokat. Amennyiben a fenti munkákat a Bérlő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül

kezdené meg, vagy végezné el, köteles a Bérbeadó felhívására az eredeti állapotot helyreállítani és az okozott kárt megtéríteni. Amennyiben a Bérelő e kötelezettségének a Bérbeadó által megjelölt határidőig nem tenne eleget, az súlyos szerződésszegésnek minősül. Ez esetben a Bérbeadó az eredeti állapotot a Bérelő költségére helyreállíthatja, és a vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelelően felmondással élhet.

10. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményben elhelyezett dolgokat saját veszélyére tárolja. Villamossági tűz vagy más ok folytán előállott kár esetén – a Bérbeadó szándékos vagy gondatlan károkozásától eltekintve – kártérítésre nincs igénye. A bérleményben tűz- és robbanásveszélyes anyagok nem tárolhatók. A Bérelő szándékos, vagy súlyosan gondatlan magatartása folytán a bérleményben keletkező károkat a Bérbeadónak a Bérelő köteles megtéríteni.

11. A szerződés megszűnik:

- a) A szerződés 2. pontjában meghatározott idő elteltével.
- b) Bármelyik fél 30 napos határidővel írásban – indokolás nélkül – történő felmondásával.
- c) Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérelő a jelen szerződés szerinti kötelezettségét súlyosan megszegi, így különösen, ha a Bérelő a bérlemény rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használatát felhívásra sem szünteti meg.
- d) Bérelő jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérbeadó a jelen szerződés szerinti kötelezettségeit súlyosan megszegi.
- e) Ha a felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.
- f) Ha a bérlemény megsemmisül.

12. A Bérelő a bérleményt albérletbe csak a Bérbeadó írásos hozzájárulásával adhatja, azonban harmadik személynek a bérlemény használatba adásához – amennyiben az a bérlemény rendeltetésének megfelelő használat céljából történik – a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nem szükséges.

13. Kapcsolattartók:

Bérbeadó részéről: Herman Jenőné polgármester (06 33 507-050, polgarmester@domos.hu)

Bérelő részéről: Dr. Györök Tibor plébániai kormányzó (06 20 775-2797, plebanos@visegrad-plebania.hu)

14. Jelen bérleti szerződés módosításához, vagy kiegészítéséhez mindkét fél aláírásával ellátott írásbeli megállapodás szükséges.

15. Felek megállapodnak, hogy a szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatosan felmerülő vitákat elsősorban tárgyalások útján kísérlik meg rendezni. 16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen bérleti szerződést a felek elolvasás és értelmezés után 3 példányban, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

Dömös, 2023. március „...”

Herman Jenőné
polgármester
Dömös Község Önkormányzata
Bérbeadó

Dr. Györök Tibor
plébániai kormányzó
Dömösi Szent István Király Plébánia
Bérelő