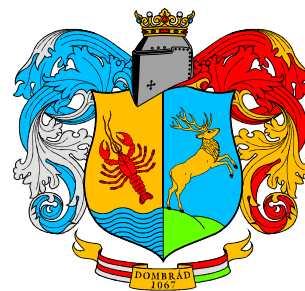


# DOMBRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

## POLGÁRMESTERÉTŐL



4492 Dombrád, Rákóczi út 36.  
Tel/fax: (45) 465-001, 565-002

Száma: ...../2015.

### ELŐTERJESZTÉS - a képviselő-testülethez –

**A Dombrádi Móra Ferenc Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola köznevelési intézmény helyiségeinek bérbeadása a Kölcsey Ferenc Gimnázium részére délutáni oktatási tevékenység céljára**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 43/2003. (V.14.) Kt. sz. határozatával döntött az esti gimnáziumi oktatás beindításáról, a döntést a felmerülő igények és az oktatási stratégiában kitűzött célok egyaránt indokolták. A képviselő testület fenti számú határozata szerint az Önkormányzat és az intézmény önállóan vállalta az oktatás tárgyi és személyi feltételeinek biztosítását, így 2004. szeptember 1-jétől ez az oktatási forma helyben elérhetővé vált a 16-20 éves korú érettségit szerezni kívánó fiatalok számára.

Akkor Önkormányzatunk felé a SZILTOP Oktatási Nonprofit Közhasznú Kft. tett ajánlatot, mely szerint a Kft. a 2010/2011-es tanévtől kezdődően 5 tanéven át vállalta a felnőtt tagozatú gimnáziumi oktatást Dombrádon.

Tekintve, hogy a korábbi bérleti szerződésben rögzített bérleti idő letelt, új bérleti szerződés megkötése vált szükségessé 2015. szeptember 1-jétől. Célszerűségi okokat is figyelembe véve javaslom, hogy a szerződést határozatlan időre kössük meg, valamint, hogy tanévente, induló osztályonként 270.000,- Ft-ban kerüljön meghatározásra a bérleti díj mértéke. A bérlő a bérleti díjat két részletben köteles megfizetni, 2015. december 10. napjáig a bérleti díj 40%-át, 2016. április 10. napjáig a bérleti díj fennmaradó 60%-át.

A 2015-2016. tanévben az eddig beiratkozott tanulók száma alapján két osztály elindítását tervezi a Kölcsey Ferenc Gimnázium, így várhatóan 540.000,- Ft. bérleti díjjal kalkulálhatunk ezen időszakra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fent részletezettekre tekintettel szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni, és a határozat-tervezetet elfogadni.

Dombrád, 2015. augusztus 25.

**Tisztelettel:**

**Kozmáné Kasza Veronika**  
**Polgármester**

**Dombrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../..... .(... ...) önkormányzati határozata**

**A Dombrádi Móra Ferenc Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola  
köznevelési intézmény helyiségeinek bérbeadása a Kölcsey Ferenc Gimnázium részére  
délutáni oktatási tevékenység céljáról**

**A Képviselő-testület**

1. A Dombrádi Móra Ferenc Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola köznevelési intézmény helyiségeinek bérbeadása a Kölcsey Ferenc Gimnázium részére délutáni oktatási tevékenység céljáról szóló előterjesztést megtárgyalta.
2. A SZILTOP Oktatási Nonprofit Közhasznú Kft-vel (2011 Budakalász, Erdőhát u. 84.) délutáni oktatási tevékenység ellátása céljából jóváhagyja e határozat melléklete szerinti tartalommal a bérleti szerződés tervezetét.
3. Felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** Kozmáné Kasza Veronika polgármester

**Határidő:** 2015. augusztus 31.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől **Dombrád Város Önkormányzata** (4492 Dombrád, Rákóczi u. 36. törzsszáma: 731904, adószáma: 15731900-2-15, képviseli: Kozmáné Kasza Veronika polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban **bérbeadó**),

másfelől a **SZILTOP Oktatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 2011 Budakalász, Erdőhát utca 84., cégjegyzékszám: Cg. 13-09-125201, adószám: 18081802-2-13, statisztikai számjel: 18081802-8531-572-13, jelen szerződésben képviselő Molnár Emese ügyvezető) mint bérlő (a továbbiakban **bérlő**) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy Dombrád Város Önkormányzatának tulajdonában és a bérbeadó vagyongazdálkodásában állnak a Dombrád belterületen 1217 hrsz. alatt felvett, természetben a 4492 Dombrád, Kossuth u. 36-40. szám alatt található **Dombrádi Móra Ferenc Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola** épületét, a hozzátartozó udvarral egyetemben.

Az ingatlan területi besorolása köznevelési intézmény. A bérbeadó rendelkezik az építmény vonatkozásában használatba vételi engedéllyel, amely a köznevelési intézményként történő működését megalapozza.

2./ A bérbeadó 2015. szeptember 1. napjától határozatlan időtartamra, de legalább 5 évre bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1./ pontban megjelölt iskolaépületben található négy berendezett tantermet összesen 240 m<sup>2</sup> alapterületű tantermeket, az első emeleten található kistermet szertárként, amelynek alapterülete 20 m<sup>2</sup>, az első emeleten található 20 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget tanári szobának, a 20m<sup>2</sup> alapterületű termet igazgatói irodának, a tetőtérben található 20 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget tanári szobának, a 20 m<sup>2</sup> alapterületű kialakított orvosi szobát, továbbá a tetőtérben az 50 m<sup>2</sup> alapterületű vizesblokkot, a földszinti, az emeleti és a tetőtéri folyosót 100 m<sup>2</sup> alapterülettel, a szükséges udvarrészt parkolás biztosítására 100 m<sup>2</sup> alapterülettel a bérlő által alapított és fenntartott Kőlcsey Ferenc Gimnázium (székhely: 4485 Nagyhalász, Arany János u. 77.) illetve más oktatási intézmény /a továbbiakban középiskola/ délutáni oktatási tevékenységének céljaira.

A bérbeadó a bérlet részeként a bérlet fenn álltának időtartamára, a teremhasználat idejére használatba adja továbbá a termekben található berendezési és felszerelési tárgyakat, oktató-nevelő munkát segítő taneszközöket továbbá egészségvédelmi és munkavédelmi eszközöket is.

3./ A tanév alatt a bérlő hétfőtől péntekig - munkaszüneti napok kivételével – 16.00 órától 20.30 óráig jogosult az adott tanévben használatba vett helyiségeket kizárólagosan használni, továbbá ugyanezen időtartam alatt a kijelölt igazgatói és tanári szobát, a vizesblokkot, a folyosót, továbbá parkolás és átjárás céljaira az udvart használni. A bérlet magában foglalja továbbá, hogy június 15. és augusztus 31. napja között, - illetve a miniszter által az érettségi illetve a szakmai vizsga számára meghatározott időpontban - a tantermeket a bérlő érettségi illetve szakmai vizsga céljára használja.

A bérlő a bérlet időtartama alatt a bérbeadó könyvtárának díjmentes igénybe vételére is lehetőséget kap, így a bérlő által alapított és fenntartott iskola tanulói és tanárai jogosultak a könyvtár szolgáltatásaira.

4./ A bérlet egészének ellenértékeként a szerződő felek a 2015. szeptember 1. napjától 2016. augusztus 31. napjáig tartó tanévre induló osztályonként 270.000 Ft, azaz kettőszázhetvenezer forint - az esetleges áfát is magában foglaló - összegben állapodnak meg. A bérleti díj a tantermeken kívüli egyéb, a jelen szerződésben megjelölt helyiségeket foglalja magába. A bérlő a bérleti díjat két részletben, 2015. december 10. napjáig a bérleti díj 40%-át, 2016. április 10. napjáig a bérleti díj fennmaradó 60%-át köteles akként megfizetni, hogy azt a bérbeadó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11744003-15731900 számú folyószámlájára átutalja, az előzetesen kézhez kapott számla ellenében a számla kézhezvételét követő 8 napon belül.

5./ A Felek megállapodnak abban, hogy 2016. szeptember 1. napjától a bérleti díjat évenként, a KSH által közölt előző évi fogyasztói árindex változásának megfelelően megnövelik.

6./ A bérleti díj a bérlő hibájából történő késedelmes fizetése esetén a bérlő köteles a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeres összegét a bérbeadó részére késedelmi kamatként megfizetni. A bérleti díj részlet határidőben történő fizetésének elmaradása esetén a bérbeadó köteles a bérlő részére írásbeli felszólítást küldeni.

7./ A bérbeadó vállalja, hogy a bérlet kezdetekor a termeket kitakarítva, pormentesítve, a helyiségeket bútorokkal (asztal, szék) felszerelten adja át. A bérbeadó külön díjazás nélkül biztosítja a helyiségek fűtését, világítását, takarítását, a mellékhelyiségek vízellátását, takarítását.

8./ A bérlő jogosult saját költségére és felelősségére önálló telefonhálózat kialakítására. A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tárgyát képező helyiségeket kizárólag a szerződésben meghatározott oktatási tevékenységére használja.

9./ A bérlő az ingatlant a jelen szerződésben megjelölt céltól eltérő célra hasznosítani, az ingatlant bármely magánszemély, vagy jogi személy részére használatba, bérbe vagy albérletbe adni nem jogosult.

10./ A bérlő gondoskodik a használt helyiségek rendeltetésszerű használatáról, továbbá a vagyonsbiztonsági intézkedések betartásáról. A bérlő köteles betartani és a tanulóival betartatni az intézmény használatára vonatkozó előírásokat, így figyelemmel lenni a bérbeadó házirendjére, a nem dohányosok védelmében tett utasításokra, az épületben folyó egyéb tevékenység zavarásától való tartózkodásra.

11./ A bérbeadó köteles biztosítani, hogy a jelen szerződésben meghatározott időpontban az általa bérelt helyiségeket kizárólagosan használhassa, ott az oktatás zavartalanul megtörténhessék. Jelen pontban meghatározott kötelezettség megsértése a szerződés súlyos megsértésének minősül és maga után vonja az azonnali felmondás lehetőségét.

12./ A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre vonatkozó tűzvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi előírásokat megismeri, betartja, a tanulóival maradék nélkül betartatja, az ezzel kapcsolatos kötelezettségeit ellátja.

13./ Amennyiben a szerződést bármelyik fél fel kívánja bontani, azt az adott év március 15-ig, indokolási kötelezettség nélkül, a másik féllel írásban közli. A bérleti jogviszony az előző mondatban meghatározott esetben az adott évet követő év augusztus 31. napján szűnik meg.

A szerződő felek közös megegyezéssel a szerződést értelemszerűen a fentiektől eltérő módon is megszüntethetik. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő köteles a megszűnés napján 18.00 óráig az ingatlan ingóságaitól kiürítve a bérbeadó kizárólagos rendelkezésére bocsátani akként, hogy más helyiség biztosítására igényt nem tarthat. Amennyiben ezen kötelezettségének maradéktalanul nem tesz eleget, úgy a bérleti jogviszony megszűnésének napjától az előző mondatban megjelölt kötelezettség maradéktalan teljesítésének napjáig napi 5.000.- Ft használati díjat köteles megfizetni a bérbeadó részére.

14./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó nem felel a 3. személy által a bérlemény használatával összefüggésben a bérlőnek okozott károkért.

15./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A szerződő felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyó aláírásukkal látják el.

**Dombrád, 2015. augusztus...**

**bérbeadó**

**bérlő**