



Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 160/2012.

ELŐTERJESZTÉS
a KÉPVISELŐ-TESTÜLET
2012. június 7-ei ülésére

Tárgy: Hozzájárulás a Weöres Sándor Általános Iskola és Gimnázium és a SZILTOP Oktatási Nonprofit Kft. valamint a Weöres S.Ált.Isk. és a KIMI közötti bérleti szerződések megkötéséhez

Előterjesztő: Dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Dr. Gáspár László irodavezető, Humánszolgáltatási Iroda

Előzetesen tárgyalja: Humán Ügyek Bizottsága 2012. június 6.

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Székelyhidi Livia s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.



BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: Kp/26722-1/2012/IV.

Tisztelt Képviselőtestület!

A Weöres Sándor Általános Iskola és Gimnázium (1098 Budapest, Lobogó u. 1.) (továbbiakban Weöres Iskola) működése anyagi és szakmai színvonalának emelésére két bérleti szerződés is érvényben van.

Az egyik bérleti szerződés a Keleti István Alapfokú Művészetoktatási Intézmény és Művészeti Szakközépiskolával (1068 Budapest, Rippl Rónai u. 26.) (továbbiakban KIMI) kötött, és 2012. augusztus 31-én jár le az érvényessége. A KIMI-vel 2006. május 15. óta áll szerződéses kapcsolatban a Weöres Iskola, és Önkormányzatunk. Az eltelt 6 évben a két iskola szoros kapcsolatokat épített ki, melyben nemcsak a bérleti díj anyagi haszna szolgálta a Weöres Iskola fejlődését, hanem a drámapedagógiai szakmai együttműködés is. A gyümölcsöző kapcsolat révén kerülhetett a Weöres Iskola a drámatagozatos iskolák színvonalas körébe és tudott a korábbi óraszámcsökkentő rendelkezések ellenére a gimnáziumi képzésben résztvevők számára további művészeti órákat biztosítani.

A Weöres Iskola pedagógiai programjában a gimnáziumi tantervi részben szerepel egy emelt szintű művészeti képzésű drámatagozatos osztály működtetése, mely alapján a KIMI-vel való együttműködés nélkül is el lehet jutni a sikeres érettségiig, de a KIMI további órái nagyban segítik a diákok felkészítését. A KIMI biztosítja a diákoknak az érettségi utáni további szakképzést (az Új Színházban, a Kolibri Színházban és a Bárka Színházban tartott gyakorlati oktatással), melynek segítségével a diákok segédszínészi vizsgát tehetnek.

A másik bérleti szerződés a SZILTOP Oktatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (2011 Budakalász, Erdőhát u. 84.) (továbbiakban SZILTOP) és Önkormányzatunk között áll fenn, a Weöres Iskola Toronyház u. 21. szám alatti telephelyének meghatározott helyiségeiről.

A bérleti szerződés alapján a fent említett helyszínen működik a Budakalász Gimnázium ferencvárosi telephelye, mely lehetővé teszi az érettségi megszerzését a nagykorúvá vált fiatalok számára is esti tagozaton. A SZILTOP a 2002/2003. tanévtől működteti a Weöres Iskolában ferencvárosi telephelyét, mely együttműködés mindkét fél hasznát szolgálja. A Weöres Iskola a szerződés értelmében a tantermek és a taneszközök használatáért bérleti díjat kap, mely nagyban szolgálja az intézmény magas színvonalú eszközfejlesztését.

Az eddigi jó kapcsolatok és együttműködési tapasztalatok alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület járuljon hozzá, hogy az iskola ismét kössön a KIMI-vel és a SZILTOP-pal olyan határozatlan idejű bérleti szerződést, melyet a bérbeadó bármely tanév végén indokolás nélkül felmondhatnak.

Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a Ferencvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló többször módosított 6/1997. (IV.1.) sz. rendelete 13.§ (6) bekezdése értelmében a korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyonesetében:

- (6) Bérleti vagy használati szerződés megkötésére az intézményvezető
- a) legfeljebb egy évig tartó időtartam esetén önállóan,
 - b) egy évet meghaladó, legfeljebb öt évig tartó időtartam esetén a polgármester,
 - c) öt évet meghaladó időtartam esetén a Képviselő-testület hozzájárulása esetén jogosult.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Weöres Iskola helyiségeinek bérlésére vonatkozó két szerződés megkötését megtárgyalni és hozzájárulni szíveskedjenek.

Budapest, 2012. május 30.

Dr. Bácskai János s.k.
polgármester

Melléletek:

1. Bérleti szerződés tervezete a KIMI-vel
2. Bérleti szerződés tervezete a SZILTOP-pal

Határozati javaslat:

1.) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a Weöres Sándor Általános Iskola és Gimnázium és a Keleti István Alapfokú Művészetoktatási Intézmény és Művészeti Szakközépiskola (1068 Budapest, Rippl Rónai u. 26.) közötti határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséhez a 2012/2013. tanévtől az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződésben foglaltak szerint.

Határidő: 2012. június 30.

Felelős: Dr. Bácskai János polgármester

2.) Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárul a Weöres Sándor Általános Iskola és Gimnázium és a SZILTOP Oktatási Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (2011 Budakalász, Erdőhát u. 84.) közötti határozatlan idejű bérleti szerződés megkötéséhez a 2012/2013. tanévtől az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződésben foglaltak szerint.

Határidő: 2012. június 30.

Felelős: Dr. Bácskai János polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Weöres Sándor Általános Iskola és Gimnázium** (székhely: 1098 Budapest, Lobogó u. 1., adószám:15509189-2-43, számlaszám: 12001008-00170642-00100001), mint bérbeadó, képviselőjében Dr. Dobszay Ambrus igazgató (a továbbiakban *Bérbeadó*),

másfelől a **Keleti István Alapfokú Művészetoktatási Szakközépiskola** (székhely: 1068 Budapest, Rippl Rónai u. 6., adószám: 18234323-1-42) bérlő képviselőjében: Jakubeczné Illich Alíz (a továbbiakban *Bérlő*) között együttesen Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1.A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban 38236/93 hrsz-on nyilvántartott, természetben a 1098 Budapest, Toronyház u. 21. szám alatt található iskolaépület együttes, a hozzátartozó udvarral együtt. Az ingatlan területi besorolása közoktatási intézmény. A Bérbeadó rendelkezik az építmény vonatkozásában használatba vételi engedéllyel, amely a közoktatási intézményként történő működését megalapozza.

2.A Bérbeadó 2012. szeptember 01. napjától határozatlan időtartamra bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Weöres Sándor Általános Iskola és Gimnázium (székhely: 1098 Budapest, Lobogó u. 1.) telephelyén, a **Budapest, IX. Toronyház u. 21.** szám alatt található gimnáziumi oktatást szolgáló iskolaépületének a földszinten elhelyezkedő, 7., 8., 9. számú egyenként 54 m², összesen 162 m² alapterületű tantermetet, valamint a hozzákapcsolódó, szükséges vizesblokkot, folyosót és öltözőket, a szükséges udvarrészt a bejárás biztosítására a Keleti István Alapfokú Művészetoktatási Intézmény és Művészeti Szakközépiskola alapfokú művészetoktatás színjáték tanszakának működtetése céljából. A Bérbeadó a bérlet részeként a bérlet fennálltának időtartamára, a teremhasználat idejére használatba adja a termekben található berendezési és felszerelési tárgyakat, oktató-nevelő munkát segítő taneszközöket továbbá egészségvédelmi és munkavédelmi eszközöket is.

3.A tanév szorgalmi időszakában a Bérlő a 2. pontban megjelölt bérleményt hétköznap -munkaszüneti napok kivételével- 12,00 órától 20.00 óráig jogosult kizárólagosan használni, továbbá ugyanezen időtartam alatt a vizesblokkot, a folyosót, továbbá bejárás céljaira az udvart használni.

4.A bérleti díj megfizetésének kötelezettsége a bérlet tartama alatt, a mindenkori tanév szeptember 01. napjától június 30-áig terjedő szorgalmi időszakra, azaz tíz hónapra vonatkozik. A bérleti díj összege 2012. szeptember 1-jétől 1300.-Ft/óra, amely összeg 2013. május 01. napjától kezdődően a KSH által közölt előző évi fogyasztói árindex változásának megfelelően minden év május 1. napjától nő. A bérleti díj megfizetése minden tárgyhó 10. napjáig esedékes a Bérbeadó 12001008-00170642-00100001 számú bankszámlaszámára.

5.A bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Bérlő köteles a Bérbeadó részére a Ptk. 301/A. § (2) bekezdésében meghatározott késedelmi kamat megfizetésére.

6.A bérleti díj megfizetésének 30 napos elmaradása - amennyiben a Bérelő hibájából történik - a szerződés súlyos megsértésének minősül és maga után vonja az azonnali felmondás lehetőségét.

7.Szerződő Felek közös megegyezéssel a szerződést értelemszerűen megszüntethetik. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő köteles a megszűnés napján 18.00 óráig az ingatlant 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 3.000.- Ft használati díjat köteles megfizetni a bérbeadó részére.

8. A Bérelő az ingatlant a jelen szerződésben megjelölt céltól eltérő célra hasznosítani, használatba, bérbe vagy albérletbe adni nem jogosult.

9. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tárgyát képező helyiségeket kizárólag a szerződésben meghatározott célra középiskola oktatási tevékenységére használja. A Bérelő gondoskodik a középiskola által használt helyiségek rendeltetésszerű használatáról, továbbá a vagyonbiztonsági intézkedések betartásáról. A Bérelő köteles betartani és a középiskolával, illetve annak 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.

10. A Bérbeadó köteles biztosítani, hogy a középiskola a jelen szerződésben meghatározott időpontban az általa bérelt helyiségeket kizárólagosan használhassa, ott az oktatás zavartalanul megtörténhessék.

11.A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre vonatkozó tűzvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi előírásokat megismeri, betartja, a középiskolával, illetve tanulóival maximálisan betartatja, az ezzel kapcsolatos kötelezettségeit ellátja.

12.Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony a 6. pontban meghatározott azonnali felmondás kivételével Bérbeadó egyoldalú jognyilatkozatával, adott év június 30-i hatállyal indokolási kötelezettség nélkül felmondható oly módon, hogy a Bérelő az adott tanévet zavartalanul befejezhesse. Bérbeadó jognyilatkozatát legalább a szerződés megszűnését megelőző 60 napon belül köteles megtenni.

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.

Budapest, 2012.

.....
Bérbeadó képviselőtében

.....
Bérelő képviselőtében

.....
Pénzügyi ellenjegyző

.....
Pénzügyi ellenjegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől a **Weöres Sándor Általános Iskola és Gimnázium** (székhely: 1098 Budapest, Lobogó u. 1. adószám:15509189-2-43, számlaszám: 12001008-00170642-00100001), mint bérbeadó, képviselőjében Dr. Dobszay Ambrus igazgató (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: 18081802-8531-599-13, jelen szerződésben képviselő Szilasi György ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban *Bérlő*) között együttesen Szerződő Felek (a továbbiakban: Szerződő Felek) az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban 38236/93 hrsz-on nyilvántartott, természetben a 1098 Budapest, Toronyház u. 21. szám alatt található iskolaépület együttes, a hozzátartozó udvarral együtt. Az ingatlan területi besorolása közoktatási intézmény. A Bérbeadó rendelkezik az építmény vonatkozásában használatba vételi engedéllyel, amely a közoktatási intézményként történő működését megalapozza.

2. A Bérbeadó 2012. szeptember 01. napjától határozatlan időtartamra bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi a Weöres Sándor Általános Iskola és Gimnázium (székhely: 1098 Budapest, Lobogó u. 1.) telephelyén, a **Budapest, IX. Toronyház u. 21.** szám alatt található iskolaépületben található, földszinten elhelyezkedő, 1., 2., 3., 4., 5., 6. számú egyenként 52 m², összesen 312 m² alapterületű tantermeket, valamint a számítástechnikai termet, a nyelvi termet, továbbá az emeleten található fizika- és kémia szertárat, a földszinten található 12 m² alapterületű irodát, az I. emeleten található 48 m² alapterületű tanári szobát, az I. emeleten található 96 m² alapterületű könyvtárat, továbbá a szükséges vizesblokkot, folyosót és a szükséges udvarrészt a bejárás biztosítására a bérlő által alapított és fenntartott Budakalász Gimnázium (a továbbiakban: középiskola) délutáni oktatási tevékenységének céljaira. A Bérbeadó a bérlet részeként a bérlet fennálltának időtartamára, a teremhasználat idejére használatba adja a termekben található berendezési és felszerelési tárgyakat, oktató-nevelő munkát segítő taneszközöket továbbá egészségvédelmi és munkavédelmi eszközöket is.

3. A tanév alatt a Bérlő kedden és csütörtökön -munkaszüneti napok kivételével- 14.45 órától 20.00 óráig jogosult az adott tanévben használatba vett tantermeket kizárólagosan használni, továbbá ugyanezen időtartam alatt a vizesblokkot, a folyosót, továbbá bejárás céljaira az udvart használni. A bérlet időtartama alatt a Bérlő az igazgatói iroda, a szertárhelyiség időkorlát nélküli kizárólagos használatára jogosult. A bérlet magába foglalja továbbá, hogy június 15. és augusztus 31. napja között, - illetve a miniszter által az érettségi vizsga, a szakmai képesítő vizsga számára meghatározott időpontban- a tantermeket a Bérlő érettségi vizsga, valamint szakmai képesítő vizsga céljára használja.

4. A bérlet ellenértékeként a Szerződő Felek a 2012. szeptember 01. napjától 2013. augusztus 31. napjáig tartó tanévre induló osztályonként 230.000.--Ft, azaz

Kétszázharmincezer forint - az esetleges ÁFA-t is magában foglaló - összegben állapodnak meg. A bérleti díj a tantermeken kívüli egyéb, a jelen szerződésben megjelölt helyiségek használatát is magába foglalja. A Bérelő pedagógiai programjának megvalósítása érdekében induló osztályonként, évente 170.000.-Ft,- azaz Egyszázhetvenezer forint - az esetleges ÁFA összegét is magában foglaló - összeget biztosít taneszköz fejlesztésre a Bérbeadónak. A Bérelő a bérleti díjat és a taneszköz fejlesztésére biztosított összeget két részletben, 2012. november 10. napjáig az 50%-át, 2013. április 10. napjáig a fennmaradó 50%-át köteles akként megfizetni, hogy azt a Bérbeadó 12001008-00170642-00100001 számú folyószámlájára átutalja, az előzetesen kézhez kapott számla ellenében, a számla kézhezvételét követő 8 napon belül.

5. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy 2013. szeptember 01. napjától a bérleti díjat évenként a KSH által közölt előző évi fogyasztói árindex változásának megfelelően megnövelik.

6. A bérleti díj késedelmes fizetése esetén a Bérelő köteles a Bérbeadó részére a Ptk. 301/A. § (2) bekezdésében meghatározott késedelmi kamat megfizetésére.

7. A bérleti díj részlet befizetésének 30 napos elmaradása - amennyiben a Bérelő hibájából történik - a szerződés súlyos megsértésének minősül és maga után vonja az azonnali felmondás lehetőségét.

8. Szerződő Felek közös megegyezéssel a szerződést értelemszerűen megszüntethetik. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Bérelő köteles a megszűnés napján 18.00 óráig az ingatlant 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.

9. A Bérbeadó vállalja, hogy a bérlet kezdetekor a termeket kitakarítva, pormentesítve, a tantermeket célbútorokkal (tanulói pad, szék, tanári asztal, tábla) felszerelten adja át.

10. A Bérbeadó külön díjazás nélkül biztosítja a termék fűtését, világítását, a mellékhelyiségek vízellátását. A Bérelő gondoskodik a termék tisztántartásáról

11. A Bérelő az ingatlant a jelen szerződésben megjelölt céltól eltérő célra hasznosítani, az ingatlant - a középiskola kivételével- használatba, bérbe vagy albérletbe adni nem jogosult.

12. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlet tárgyát képező helyiségeket kizárólag a szerződésben meghatározott célra, az általa alapított középiskola oktatási tevékenységére használja. A Bérelő gondoskodik a középiskola által használt helyiségek rendeltetésszerű használatáról, továbbá a vagyonbiztonsági intézkedések betartásáról. A Bérelő köteles betartani és a középiskolával, illetve annak 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.

13. A Bérbeadó köteles biztosítani, hogy a középiskola a jelen szerződésben meghatározott időpontban az általa bérelt helyiségeket kizárólagosan használhassa, ott az oktatás zavartalanul megtörténhessék.

14. A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre vonatkozó tűzvédelmi, munkavédelmi, balesetvédelmi előírásokat megismeri, betartja, a középiskolával, illetve tanulóival maximálisan betartatja, az ezzel kapcsolatos kötelezettségeit ellátja.

15.Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszonyt a 7. pontban meghatározott azonnali felmondás kivételével Bérbeadó egyoldalú jognyilatkozatával, adott év június 30-i hatállyal indokolási kötelezettség nélkül felmondhatja oly módon, hogy a Bérelő az adott tanévet zavartalanul befejezhesse. Bérbeadó jognyilatkozatát legalább a szerződés megszűnését megelőző 60 napon belül köteles megtenni.

16.A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó nem felel a 3. személy által a bérlemény használatával összefüggésben a Bérelőnek okozott károkért.

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.

Budapest, 2012.

.....

**Bérbeadó
képviselőjében**

.....

**Bérelő
képviselőjében**

.....

Pénzügyi ellenjegyző

.....

Pénzügyi ellenjegyző