



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 m<sup>2</sup>, összesen 162 m<sup>2</sup> alapterületű tantermeket, 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 rendeltetészerű 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 m<sup>2</sup>, összesen 312 m<sup>2</sup> alapterületű tantermeket, valamint a számítástechnikai termet, a nyelvi termet, továbbá az emeleten található fizika- és kémia szertárat, a földszinten található 12 m<sup>2</sup> alapterületű irodát, az I. emeleten található 48 m<sup>2</sup> alapterületű tanári szobát, az I. emeleten található 96 m<sup>2</sup> 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 Bérő 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 Bérő az adott tanévet zavartalanul befejezhesse. Bérbeadó jognyilatkozatát legalább a szerződés megszűnését megelőző 60 napon belül köteles megtenni.

16.A Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó nem felel a 3. személy által a bérlemény használatával összefüggésben a Bérőnek 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**

.....  
**Bérő**  
**képviselőjében**

.....  
**Pénzügyi ellenjegyző**

.....  
**Pénzügyi ellenjegyző**