



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 185.
MELLÉKLET: 1 db**

TÁRGY: A Garay János Általános Iskola és AMI, valamint a Négy Évszak Waldorf-pedagógiai Alapítvány között kötendő bérleti szerződés jóváhagyása

E L Ő T E R J E S Z T É S

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2012. szeptember 4-i

RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

Amreinné dr. Gál Klaudia jegyző

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

Kovácsné dr. Kubik Andrea jogi és bizottsági referens

ELŐADÓ:

Amreinné dr. Gál Klaudia jegyző

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

-

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

Dr. Horváth Kálmán tanácsnok

EGYÉB SZERVEZET:

-

MEGTÁRGYALTA:

HATÁROZAT SZÁMA:

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 2011. június 30-i ülésén jóváhagyta a Garay János Általános Iskola és AMI, valamint a Négy Évszak Waldorf-pedagógiai Alapítvány között kötendő bérleti szerződést. A szerződés alapján az Alapítvány 5 tantermet bérelt egy tanévre a Garay János Általános Iskolától.

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. egyeztetést folytatott le a Garay János Általános Iskolával és a Négy Évszak Waldorf-pedagógiai Alapítvánnyal. Az egyeztetés során az Alapítvány kifejezte azon szándékát, hogy a következő tanévben is szeretné bérelni a Garay János Általános Iskola tantermeit. Az Alapítvány továbbá kérte, hogy a bérleti díjat havonta fizethesse meg. A bérleti díjat az egyeztetések során 96.000,- Ft/hó összegben határozták meg.

Az egyeztetések alapján a Polgármesteri Hivatal előkészítette a bérleti szerződés tervezetét, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2012. augusztus 31.

Amreinné dr. Gál Klaudia
jegyző

Határozati javaslat

1. Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Garay János Általános Iskola és AMI, valamint a Négy Évszak Waldorf-pedagógiai Alapítvány között kötendő bérleti szerződést a melléklet szerinti szövegezéssel jóváhagyja.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2012. szeptember 4.

Felelős: Horváth István polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely az alulírott helyen és időben, az 1. pontban meghatározott felek között az alábbiak szerint jött létre:

1. **A bérbeadó:** Garay János Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény
Székhelye: 7100 Szekszárd, Zrínyi u. 78.
Képviselője: Matókné Misóczki Mária igazgató (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

A bérlő: Négy Évszak Waldorf-pedagógiai Alapítvány
Székhelye: 7100 Szekszárd, Gróf P. u. 23.
Képviselője: Óvári Gábor kuratóriumi elnök (a továbbiakban: **Bérlő**)

2. A Bérbeadó kizárólagos használatában van a szekszárdi ingatlan-nyilvántartásban 3072 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 7100 Szekszárd, Zrínyi u. 78. szám alatt található ingatlan, amelynek 1/1 arányú kizárólagos tulajdonosa a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. (székhely: 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2., képviseli: Bálint Zoltán ügyvezető igazgató, cégjegyzékszám: Cg. 17-09-001815, adószáma: 11283120-2-17), mely társaság jelen szerződés ellenjegyzésével a bérleti szerződés létrejöttét jóváhagyja. A Bérbeadó fenntartója, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata (képviselet: Horváth István polgármester) számú határozata alapján jóváhagyását adja ahhoz, hogy az általa fenntartott intézmény területén a Négy Évszak Waldorf-pedagógiai Alapítvány által létrehozott iskola működjön.
3. A Bérbeadó a 2. pont alatti ingatlanból a szerződés 1. számú mellékletében feltüntetett alaprajzon Waldorf tanteremként megjelölt helyiségeket a bérlőnek határozott időre, egy tanévnyi időtartamra (2012/2013. tanév) bérbe adja. A bérlet kezdő időpontja: 2012. augusztus 15. A Bérbeadó legkésőbb ezen a napon köteles a helyiségeket a Bérlő birtokába adni. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlet lejárta előtt tárgyalásokat folytatnak a bérleti szerződés meghosszabbításának lehetőségeiről és feltételeiről.

A fent meghatározott helyiségeken túlmenően a Bérlő az általa fenntartott iskola működtetéséhez a szerződés 2. sz. mellékletében felsorolt helyiségeket használhatja, a Bérbeadó tevékenységének zavarása nélkül.

4. A Bérlő a 2. sz. alatti helyiségeket általános iskola működtetése céljára veszi bérbe. A Bérlő a bérleményt kizárólag az általános iskola működtetésével összefüggő tevékenységre használhatja. A tevékenység megváltoztatása esetén a Bérlő a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja. A Bérlő a bérleményt úgy köteles használni, hogy azzal ne zavarja a Bérbeadó oktató-nevelő tevékenységét. A Bérlő köteles a Bérbeadó házirendjének betartásával végezni tevékenységét.
5. A Bérlő a helyiségeket a bérleti szerződés megkötése előtt megtekintette, és azt rendeltetésszerű használatra alkalmasnak tartja. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt helyiségek a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmasak és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a zavartalan használatban akadályozná.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj egy részét vagy egészét a Bérelő ellentételezheti a bérelt ingatlanon elvégzett természetbeni szolgáltatásokkal. A természetbeni szolgáltatás elvégzéséhez a Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges. A természetbeni szolgáltatások ellenértékéről a felek előzetesen kötelesek megállapodni.

6. Szerződő felek a bérleti díjat 96.000,- Ft/hó összegben határozzák meg. A bérleti díj tartalmazza a bérlemény használata során felmerülő egyéb járulékos költségeket, mint pl. áram-, fűtés-, vízdíj, stb.

A Bérelő a bérleti díjat havonta köteles számla ellenében Bérbeadónak az OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11746005-15416566-38280003 számú számlájára átutalással megfizetni.

7. A Bérelő a bérlet fennállása alatt köteles gondoskodni az általa kizárólagosan használt helyiségek burkolatainak és nyílászáróinak karbantartásáról. Bármilyen egyéb felújítást, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el. Ha a Bérbeadó a felújítási munkákhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását. A bérleti szerződés megszűnésekor az engedély nélkül elvégzett felújítási munkák ellenértékére a Bérelő nem tarthat igényt.
8. A Bérelő köteles a bérlet tartama alatt a helyiségeket rendeltetésszerűen használni. A szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles a helyiségeket a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni.

A helyiségek állapotában bekövetkezett károkért Bérelő kártérítési felelősséggel tartozik.

9. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntethetik. A bérleti szerződést annak a másik fél által történő megszegése esetén bármelyik fél, az aktuális tanév végével, írásban felmondhatja.
10. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Szekszárd, 2012.

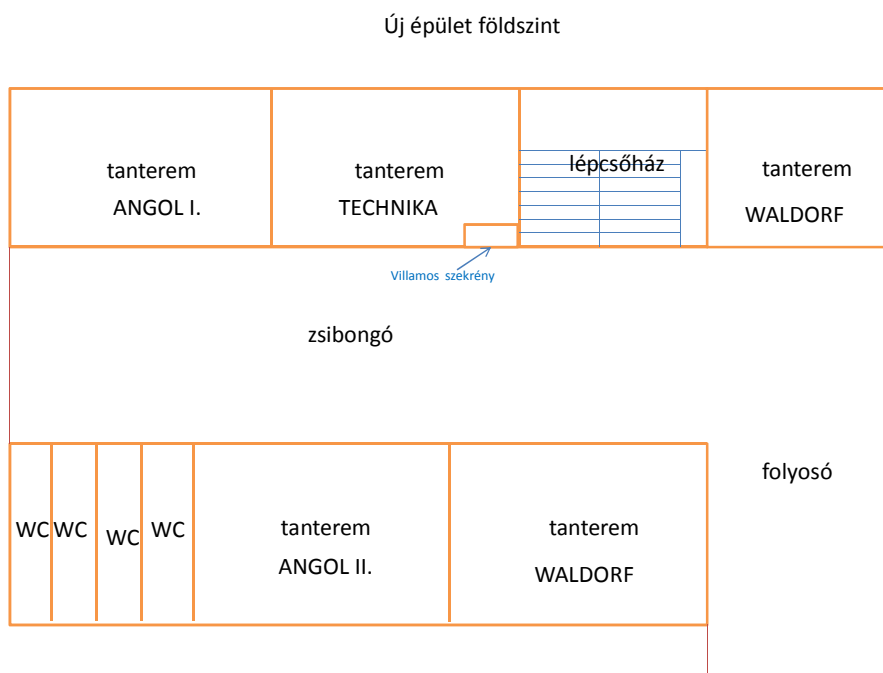
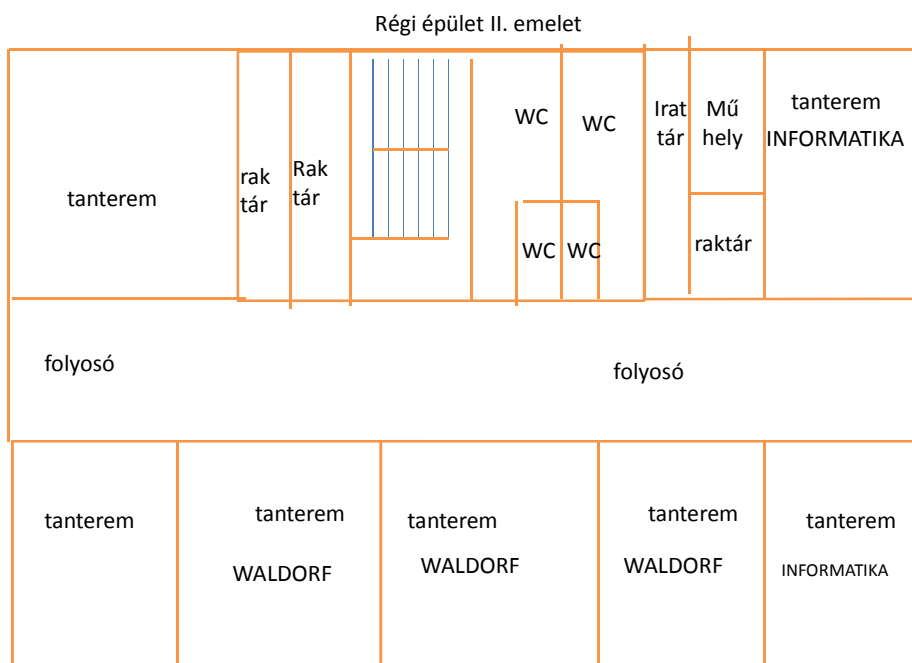
Garay János Általános Iskola és
Alapfokú Művészetoktatási Intézmény
képviseli: Matókné Misóczki Mária

Négy Évszak Waldorf-pedagógiai
Alapítvány
képviseli: Óvári Gábor

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviseli: Horváth István

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.
képviseli: Bálint Zoltán
ellenjegyző

A bérleti szerződés 1. sz. melléklete
a Waldorf iskolának átadott helyiségekről
(5 tanterem – Waldorf jelöléssel)



A bérleti szerződés **2. sz. melléklete**
a közös használatú helyiségekről

1. Tornaterem, balett-terem, öltöző, hideg-melegvizes zuhanyzó
2. Sportudvar
3. Nevelőtestületi szoba
4. Könyvtár
5. Orvosi szoba
6. Aula (előtér, közösségi tér)
7. Mellékhelyiségek (tanulói, személyzeti WC)
8. Étkezéssel összefüggő helyiségek