



NÓGRÁD MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

9. sz. napirendi pont

53-65/2011. ikt. szám

Az előterjesztés törvényes:

dr. Barta László

JAVASLAT
a Nógrád Megye Önkormányzata, a BLSZSZK Fáy András Szakképző Iskola
és Kollégium, valamint a SZILTOP Nonprofit Kft. által kötendő
bérelti szerződés megkötésére

Készült: a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 2011. augusztus 18-ai ülésére
Előkészítette: dr. Farkas Szabolcs

Tisztelt Közgyűlés!

A közgyűlés 44/2001. (VI. 28.) és 45/2001. (VI. 28.) Kgy. határozatai alapján bérleti szerződések jöttek létre a Balassi Bálint Gimnázium működtetésére a SZILTOP Oktatási Kht-vel. A Fáy András Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium épülete egyes helyiségeinek bérlete tárgyában 2006. július 21-én kötött szerződés 2011. augusztus 31-én lejár.

Tippan Attila, a SZILTOP Nonprofit Kft. (székhely: 2011 Budakalász, Erdőhát u. 84.) ügyvezetője a társaság képviseletében 2011. május 11-én kelt, 6035/1/2011. számú levelében azzal a kéréssel fordult Nógrád megye főjegyzőjéhez, hogy a 3070 Bátortereny, Ózdi út 39. szám alatt található iskolaépület együttes helyiségei és a hozzá tartozó udvar bérlete tárgyában 2006. július 1. napjától 2011. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időtartamra kötött bérleti szerződés módosítását jóváhagyás céljából terjessze a Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése elé.

Csank István Csaba, az intézmény igazgatója 2011. június 9-én arról tájékoztatott, hogy a bérleti szerződés meghosszabbítására csak a jelenlegi feltételekkel kerülhet sor, az eddig alkalmazott bérleti díjaktól alacsonyabb összeg megállapítását nem tudják elfogadni. Tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés módosításában jelzett tantermekbe interaktív táblák és egyéb technikai eszközök kerültek beépítésre, az esetleges megállapodás esetén a szerződést más (nem felszerelt) tantermek kijelölése mellett lehet megkötni.

A SZILTOP Nonprofit Kft képviselője 2011. július 6-án aláírásra megküldte a 2011. szeptember 01-től 2012. augusztus 31-ig terjedő időszakra kötendő bérleti szerződés módosításának újabb tervezetét.

A szerződés módosítása azért vált szükségessé, mert 2009-ben jogszabályi előírások miatt a SZILTOP Oktatási Kht. SZILTOP Nonprofit Kft-vé alakult, a Nógrád Megye Közgyűlése által a 24/1995. (XII. 21.) Kgy. rendelettel alapított Fáy András Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium általános jogutódja a Borbély Lajos Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium Fáy András Szakképző Iskola és Kollégium (rövid név: BLSZSZK Fáy András Szakképző Iskola és Kollégium), továbbá változás állt be a szerződés 2. pontjában felsorolt helyiségek, tantermek tekintetében, ezzel egyidejűleg a szerződés 4. pontjában magasabb bérleti díjak kikötésében állapodtak meg a felek. Az iskolaépületben található 12., 13., 17. és 18. számú tanterem helyett 2011. szeptember 1-jétől a 2., 15., 16. és 23. számú tanterem kerül bérbeadásra. A bérleti díj induló osztályonként 500.000.-Ft-ról 620.286.- Ft-ra, a 17/A és 17/B számú irodahelyiségek tekintetében 120.000.-Ft-ról 148.868.-Ft-ra emelkedik, míg az informatikaterem használatáért 2.200.-Ft/tanóra összegű bérleti díjban állapodtak meg.

Mindezek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a melléklet szerint döntsön a bérleti szerződés megkötéséről.

Salgótarján, 2011. augusztus 4.

Becsó Zsolt

HATÁROZATI JAVASLAT

a Nógrád Megyei Önkormányzata, a BLSZSZK Fáy András Szakképző Iskola és Kollégium, valamint a SZILTOP Nonprofit Kft. által kötendő bérleti szerződés megkötésére

1. A Nógrád Megyei Önkormányzat Közgyűlése megtárgyalta és előzetes hozzájárulását adja a határozat melléklete szerinti szerződés megkötéséhez.
2. A testület felhatalmazza a közgyűlés elnökét a bérleti szerződés aláírására.
Határidő: értelemszerű
Felelős: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke

Cered, 2011. augusztus 18.

Becsó Zsolt
Nógrád Megyei Önkormányzat
Közgyűlésének elnöke

dr. Barta László
Nógrád megyei főjegyző

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyfelől

Nógrád Megye Önkormányzata (székhely: 3100 Salgótarján, Rákóczi út 36.), képviseli: Becsó Zsolt, a közgyűlés elnöke, mint fenntartó (a továbbiakban: *fenntartó*) és

a **BLSZSZK Fáy András Szakképző Iskola és Kollégium** (székhely: 3070 Bátortereny, Ózdi út 39.), képviseli: Csank István Csaba igazgató mint bérbeadó (továbbiakban: *bérbeadó*) másfelől a

SZILTOP Nonprofit Kft. (székhely: 2011 Budakalász, Erdőhát u. 84. cégjegyzékszám: Cg.13-09-125201, adószám: 18081802-2-13, statisztikai számjel: 18081802-8531-599-13; képviseli: Típpan Attila, ügyvezető), mint bérlő (a továbbiakban: *bérlő*) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1./ A szerződő felek kölcsönösen megállapítják, hogy fenntartó használatában áll a 3070 Bátortereny, Ózdi út 39. szám alatt található, a bérbeadó kezelésében lévő iskolaépület együttes, a hozzátartozó udvarral. 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 2011. szeptember 01. napjától 2012. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időtartamra bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1./ pontban megjelölt iskolaépület együttes „A” épületében a földszinten található 15. számú, 60 m² alapterületű és a 16. számú, 45 m² alapterületű, valamint a második emeleten található 23. számú, 30 m² alapterületű berendezett tantermetet, az első emeleten található 2. számú, 54 m² alapterületű informatika terem számítástechnika oktatás céljára, a földszinten található kistermet, amelynek alapterülete 26,6 m² szertárként, az emeleten található 17/A. számú irodát, amely 8 m² alapterületű igazgatói irodának, az emeleten található 17/B. számú 18,4 m² alapterületű helyiséget tanári szobának, a 36,5 m² alapterületű kialakított orvosi szobát, továbbá a szükséges vizesblokkot, folyosót, valamint a szükséges udvarrészt bejárás és parkolás biztosítására a bérlő által alapított és fenntartott Balassi Bálint Gimnázium, illetve más oktatási intézmény /a továbbiakban középiskola/ délutáni oktatási tevékenységének céljaira. A bérbeadó a bérlet részeként a bérlet fennálltánál időtartamára, a teremhasználat idejére használatba adja továbbá a jelen szerződés mellékletében megjelölt, 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 csütörtökig – munkaszüneti napok kivételével – 15.00 órától 20.00 óráig jogosult az adott tanévben használatba vett tantermetet kizárólagosan használni, továbbá ugyanezen időtartam alatt a vizesblokkot, a folyosót, továbbá parkolás és átjárás céljaira az udvart használni. A bérlet időtartama alatt az igazgatói iroda, a szertárhelyiség időkorlát nélküli kizárólagos használatára jogosult a középiskola. 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 tantermetet a bérlő érettségi vizsga, valamint szakmai képesítő vizsga céljára használja.

4./ A bérlet egy részének ellenértékeként a szerződő felek a 2011. szeptember 01. napjától 2012. augusztus 31. napjáig tartó tanévre induló osztályonként 620.286,-Ft, azaz hatszázhuszezer-kettőszáznyolcvanhat forint – az esetleges ÁFÁ-t is magában foglaló – összegben állapodnak meg. A bérleti díj a tantermeken kívüli egyéb, a jelen szerződésben megjelölt helyiségek, továbbá a mellékletben felsorolt eszközök használatát, valamint a közüzemi díjakat is magában foglalja.

A bérleti díj másik része a 17/A és 17/B számú irodahelyiségek használatának díja. A szerződő felek az irodahelyiségek használatáért a 2011/12-es tanévre 148.868,-Ft, azaz egyszáznegyvennyolcezer-nyolcszázhatvannyolc forint összegű – az esetleges ÁFÁ-t is magában foglaló – bérleti díjban állapodnak meg.

A szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti díj az informatikaterem használatának díját nem foglalja magában. A szerződő felek az informatikaterem használatáért a 2011. szeptember 01. napjától 2012. augusztus 31. napjáig terjedő időtartamra 2.200,-Ft, azaz kétezer-kettőszáz forint / tanóra – az esetleges ÁFÁ-t is magában foglaló – összegű bérleti díjban állapodnak meg.

A bérlő a bérleti díjat két részletben, 2011. szeptember 15. napjáig a bérleti díj 50%-át, 2012. január 15. napjáig a bérleti díj fennmaradó 50%-át köteles átutalással az előzetesen kézhez kapott számla ellenében a számla kézhezvételét követő 8 napon belül megfizetni.

5./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy 2011. szeptember 01. napjától a bérleti díjakat 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 befizetésének 30 napos elmaradása – amennyiben a bérlő hibájából történik – a szerződés súlyos megsértésének minősül és maga után vonja az azonnali felmondás lehetőségét.

7./ A bérbeadó vállalja, hogy a bérlet kezdetekor a termeket kitakarítva, pormentesítve a tantermeket célbútorokkal (tanulói pad, szék, tanári asztal, tábla) felszerelten adja át. A bérbeadó külön díjazás nélkül biztosítja a termék 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 célra, az általa alapított középiskola oktatási tevékenységére használja.

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

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

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

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

13./ A bérlő a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeinek biztosítására 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint óvadékot fizet átutalással a fenntartó 11741000-15450016-06530000 számú letéti számlájára. A pénzeszköz átutalásáról szóló igazolást a birtokba lépés napjával egyidejűleg bemutatja a bérbeadónak. A bérbeadó jogosult az óvadékot felhasználni a bérlő jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek nem vagy nem szerződészerű teljesítése esetén követelése erejéig. Az óvadékból való kiegyenlítés nem érinti a 6. pontban rögzített azonnali felmondás lehetőségét. Az óvadék összegét a fenntartó elkülönítetten, számlakezelő pénzügyintézetének letéti számláján kezeli. Az óvadék illetve annak fel nem használt része és a pénzügyintézet által fizetett, számlavezetési költségekkel csökkentett betéti kamata a szerződés megszűnéskor a bérlő részére visszajár.

14./ Jelen szerződés a határozott idő elteltével illetve a rendkívüli felmondás esetén a felmondásról szóló írásos értesítés kézhezvételét követő augusztus 31. napján szűnik meg. A szerződő felek közös megegyezéssel a szerződést értelemszerűen a fentiekből 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 5.000.-Ft használati díjat köteles megfizetni a bérbeadó részére.

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

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

17./ Felek rögzítik, hogy a szerződésből eredő vitáikat megkísérik békés úton, tárgyalás útján rendezni, amennyiben ez nem vezetne eredményre, úgy a felek kikötik a Salgótarjáni Városi Bíróság kizárólagos illetékességét.

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

Salgótarján, 2011.

Salgótarján, 2011. Budakalász, 2011.

Becsó Zsolt
a közgyűlés elnöke
fenntartó

Csank István Csaba
igazgató
bérbeadó

Tippan Attila
ügyvezető
bérlő

Ellenjegyző:

Salgótarján, 2011.

dr. Barta László
megyei főjegyző