

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

**SÜRGŐSSÉGI
ELŐTERJESZTÉSE**

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2011. november 24-i, és
a Képviselő-testület 2011. november 30-i
üléseire

Tárgy: A Budaörs, Esze Tamás utca 3. szám alatti, 9 hrsz-ú ingatlan hosszútávú hasznosítása a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola működtetése céljából

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése és 58.§-a alapján **nyílt ülésen** történik.

Sürgősségi indokolás: a Képviselő-testület 431/2011. (X.26.) ÖKT számú határozatában úgy rendelkezett, hogy tárgyi ügyet a Képviselő-testület 2011. novemberi ülésén meg kívánja tárgyalni.

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottság!

A Budaörs, Esze Tamás utca 3. szám alatti, 9 hrsz-ú ingatlan Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonában van, és az 1. számú Általános Iskola alapító okirata szerint az iskola telephelyeként működik. Az alapító okirat úgy rendelkezik, hogy az intézmény a használatában lévő önkormányzati vagyont a mindenkor érvényes gazdálkodási szabályok szerint kezeli és gyarapítja. Az iskolaépülethez tartozó udvar egy része az önkormányzati tulajdonban álló Budaörs 10 hrsz-ú ingatlanon terül el.

Tekintettel arra, hogy a Budaörs, Esze Tamás utca 3. szám alatti, 9 hrsz-ú ingatlan – a Köznevelési Iroda tájékoztatása szerint – sohasem állt egyházi tulajdonban, ezért nem tartozik a volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1991. évi XXXII. törvény hatálya alá.

A Képviselő-testület 127/2011. (IV.21.) ÖKT számú határozatában olyan szándéknyilatkozatot tett, hogy amennyiben a szakképzés sikeresen beindul Budaörsön a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola szervezésében, továbbá a szakközépiskolai igényfelmérés azt alátámasztja, illetve a 2012/2013-as tanév felvételi jelentkezések igazolják, a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola tagintézményének felmenő rendszerben történő beindításhoz hosszabb távra bérleti szerződést köt az intézmény fenntartójával, a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátságával.

Ugyanakkor a Képviselő-testület 127/2011. (IV.21.) ÖKT számú és 184/2011. (V.18.) ÖKT számú határozatai alapján az **1. sz. Általános Iskola, 5 éves határozott időtartamra, bérleti szerződést kötött a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság által fenntartott Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskolával. A bérleti szerződés rendelkezései szerint:**

- a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola az Esze Tamás utca 3. szám alatti ingatlan 1. emeletén 3 db tantermet, és a működéshez szükséges közös használatú részeket béreli;
- a bérlőnek fizetnie kell a bérleti díjat és a ráeső közüzemi költségeket, azonban a szerződés a bérleti díj összegét nem határozza meg;
- a bérbeadó hozzájárult, hogy a bérlő a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola tagintézményeként az alapító okiratában a bérelt helyiségek címét feltüntesse;
- a bérlő köteles a bérelt helyiségek rendeltetésszerű használatával együtt járó állagmegóvó munkákat elvégezni, a berendezések karbantartásáról, javításáról és pótlásáról saját költségén gondoskodni;
- a bérlő értéknövelő beruházás végzése esetén ráfordítási költségeit a bérleti díjba beszámíthatja;
- a bérleti szerződés 5 évre, 2011. augusztus 15-től 2016. augusztus 31-ig tartó időszakra szól, és további 5 évre meghosszabbítható;
- a szerződés 10/B.) pontja szerint a felek a bérleti szerződést 1 év elteltével később vizsgálják felül, és a bérlő által tervezett feladatbővülés bekövetkezése esetén szükségessé váló teljes épületbérletet megtárgyalják;
- a bérleti szerződés csak közös megegyezéssel, vagy rendkívüli felmondással, 6 hónapos felmondási idővel szüntethető meg, és a felmondási idő utolsó napja kizárólag a tanév utolsó napjára eshet.

A Képviselő-testület 431/2011. (X.26.) ÖKT számú határozatában megerősítette a 127/2011. (IV.21.) ÖKT számú határozatában foglalt szándéknyilatkozatát, és felkérte a polgármestert a Budaörs, Esze Tamás utca 3. sz. alatti épület további hasznosítására vonatkozóan készítsen elő javaslatát a 2011. novemberi Képviselő-testületi ülésre.

Az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés tervezet részletes és végleges kidolgozásához az alábbiak további egyeztetése, és pontosítása szükséges:

1. A Képviselő-testület 127/2011. (IV.21.) ÖKT számú határozatában, és az érvényben lévő, 5 éves bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően egyeztetni szükséges a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola pontosan körülhatárolható használati igényeiről.
2. A Képviselő-testületnek az önkormányzati tulajdonban álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 61/2004. (X.18.) önkormányzati rendeletének 28.§-a szerint az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségekre a bérbeadó határozott időtartamú, legfeljebb 10 évre szóló bérleti szerződést köthet; míg a 29.§ (1) bekezdése szerint a bérbeadó köteles a megüresedett önkormányzati helyiségek bérleti jogára pályázatot kiírni, ettől a Képviselő-testület alapos indokkal eltérhet. A rendeletben meghatározottnál hosszabb távra szóló (pl.: 50 éves) bérleti szerződéshez szükséges a rendelet módosítása.
3. Az Esze Tamás utca 3. szám alatti, 9 hrsz-ú ingatlan jelenleg az 1. számú Általános Iskola vagyonkezelésében áll, ezért ahhoz, hogy a hosszú távú bérleti szerződést az Önkormányzat kösse meg, szükséges az iskola alapító okiratának módosítása, melyhez a Budaörsi Kistérséggel mint fenntartóval, és az iskolával is egyeztetni kell.
4. Figyelemmel arra, hogy a jelenleg érvényben lévő, 5 éves bérleti szerződés csak közös megegyezéssel, vagy rendkívüli felmondással szüntethető meg, szükséges a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskolával, illetve az iskola fenntartójával egyeztetni a jelenlegi bérleti szerződést felváltó hosszú távú bérleti szerződés sarkalatos pontjairól, mint a bérleti díj meghatározása, a szerződés módosításának és megszűnésének feltételei, valamint a bérlőnek az épülettel kapcsolatos javítási, karbantartási feladatok elvégzésére vonatkozó vállalása, és a felújítási munkák, értéknövelő beruházások tervezése, engedélyezése, elvégzése, és értékük elszámolása.

Melléklet:

1. szerződés tervezet
2. 127/2011. (IV.21.) ÖKT sz., 184/2011. (V.18.) ÖKT sz., 431/2011. (X.26.) ÖKT sz. határozatok

Határozati javaslat a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy 431/2011. (X.26.) ÖKT számú határozata alapján kérje fel a polgármestert arra, hogy:

- 1.) a Budaörs, Esze Tamás utca 3. szám alatti, 9 és 10 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó hosszú távú bérleti szerződés kidolgozása céljából folytassa le a szükséges egyeztetéseket a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskolával, és az intézményt fenntartó Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátságával; valamint az 1. számú Általános Iskolával, és az iskolát fenntartó Budaörsi Kistérséggel,
- 2.) az 1. számú Általános Iskola alapító okiratának szükséges módosítását terjessze a Képviselő-testület elé;
- 3.) vizsgálja meg a hosszú távú bérleti szerződésre vonatkozó önkormányzati rendeleteket, és a szükséges rendeletmódosításokat terjessze a Képviselő-testület elé;
- 4.) az előterjesztés mellékletét képező szerződés tervezet, a szerződés tartalmát érintő egyeztetések és a vonatkozó rendeletmódosítások alapján dolgozza ki a hosszú távú bérleti szerződés tervezetét, amelyet terjesszen a Képviselő-testület elé.

A határozathozatal az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a 431/2011. (X.26.) ÖKT számú határozata alapján, felkéri a polgármestert arra, hogy:

- 1.) a Budaörs, Esze Tamás utca 3. szám alatti, 9 és 10 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó hosszú távú bérleti szerződés kidolgozása céljából folytassa le a szükséges egyeztetéseket a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskolával, és az intézményt fenntartó Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátságával; valamint az 1. számú Általános Iskolával, és az iskolát fenntartó Budaörsi Kistérséggel,
- 2.) az 1. számú Általános Iskola alapító okiratának szükséges módosítását terjessze a Képviselő-testület elé;
- 3.) vizsgálja meg a hosszú távú bérleti szerződésre vonatkozó önkormányzati rendeleteket, és a szükséges rendeletmódosításokat terjessze a Képviselő-testület elé;
- 4.) az előterjesztés mellékletét képező szerződés tervezet, a szerződés tartalmát érintő egyeztetések és a vonatkozó rendeletmódosítások alapján dolgozza ki a hosszú távú bérleti szerződés tervezetét, amelyet terjesszen a Képviselő-testület elé.

A határozathozatal az SZMSZ 37.§ (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, és az SZMSZ 38.§ (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Határidő: 2012. május 30.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda, Közoktatási Iroda, Pénzügyi Iroda

Budaörs, 2011. november 22.

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztés készítésére kijelölt: Műszaki Ügyosztály - Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Csoport

Ügyintéző:

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

Irodavezető: Domahidi Emma

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Közoktatási Iroda: Karsainé Kovács Judit

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

BÉRLETI SZERZŐDÉS

tervezet

amely létrejött egyrészről

Budaörs Város Önkormányzat a (2040. Budaörs, Szabadság út 134., statisztikai szám: 15390053-8411-321-13.; adószám: 15390053-2-13, képviseli: **Wittinghoff Tamás** polgármester) mint **Bérbeadó**, (a továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről

Szent Benedek Gimnázium és Szakközép Iskola (9090 Pannonhalma, Várkerület 1., OM azonosító: 201410, adószám: 18039427-1-08, képviseli: **Hardi Gábor Títusz** főigazgató) mint **Bérlő**, (a továbbiakban: **Bérlő**)

továbbiakban együtt, mint **Felek** vagy **Szerződő Felek** között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételek szerint.

1.) A szerződés tárgya

- 1.1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonában áll, a Budaörs Esze Tamás u. 3. szám alatti, 9 hrsz-ú, „kivett ..” megnevezésű, m² alapterületű ingatlan, melyen egy összesen m² hasznos alapterületű, 3 szintes iskolaépület van, valamint a Budaörs 10 hrsz-ú, „kivett ..” megnevezésű, m² alapterületű ingatlan, amelyen az épülethez tartozó udvar található (a továbbiakban a két ingatlan együtt: **Létesítmény**).
- 1.2.) **Szerződő Felek** jelen szerződést a Képviselő-testület .../.... (...) ÖKT számú határozata alapján kötik meg.
- 1.3.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** az alapító okiratában megjelölt oktatási tevékenység folytatása céljára, tagintézményként, **kizárólagos használat**tal bérbe veszi a **Létesítményt**. **Bérbeadó** biztosítja a **Létesítmény** kizárólagos használatát.
- 1.4.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződést a hatályba lépésétől számított, éves határozott időtartamra kötik meg.
- 1.5.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy jelen bérleti szerződés-án lép hatályba.
- 1.6.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Létesítményben** található bútorok, gépek, eszközök, számítógépek, egyéb berendezések és tartozékaik, külön leltár szerint a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonában állnak és jelen bérleti szerződés hatálya alá tartoznak.

2.) A Létesítmény birtokba adása

- 2.1.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **Létesítmény**, és a külön leltár szerint hozzá tartozó bútorok, gépek, eszközök, számítógépek, egyéb berendezések és tartozékaik birtokbaadásáról jelen szerződés hatálybalépését követően – előre egyeztetett időpontban – külön jegyzőkönyvet vesznek fel.

.....
Budaörs Város Önkormányzat
képviselet: Wittinghoff Tamás
polgármester.
Bérbeadó

.....
Szent Benedek Gimnázium és Szakközép Iskola
képviselet: Hardi Gábor Títusz
főigazgató
Bérlő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

tervezet

- 2.2.) Bérelő jelen szerződés aláírásával a **Létesítményt** és berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotúnak ismeri el.
- 2.3.) Bérelő előre egyeztetett időpontban köteles a **Bérbeadó** éves leltározását lehetővé tenni és segíteni; valamint a leltározott berendezési tárgyakban bekövetkező változásokat a **Bérbeadó** felé haladéktalanul írásban jelezni.
- 2.4.) Szerződő Felek jelen szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén a birtokba visszaadásról külön jegyzőkönyvet vesznek fel.
- 3.) Az Bérelő által fizetendő díjak, bérleti díj
- 3.1.) Szerződő Felek a bérleti díj mértékét-Ft + ÁFA/ hó vagy negyedév vagy év összegben állapítják meg. Bérbeadó jogosult a bérleti díjat 2014. január 1. napjától kezdődően minden év január 1-től esedékesen a KSH által közzétett inflációs rátával automatikusan, külön szerződés módosítás nélkül megemelni. A bérleti díj ettől eltérő változtatására kizárólag szerződés módosítás útján kerülhet sor.
- 3.2.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérelő a 3.1.) pont szerinti bérleti díjat, havonta vagy negyedévente vagy évente, a Bérbeadó által megjelölt-nél vezetett számú bankszámlára átutalással fizeti meg minden hónap 15. napjáig a Bérbeadó által kibocsátott számla ellenében.
- 3.3.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérelő jelen bérleti szerződés hatályba lépésekor-Ft összegű kauciót fizet meg a Bérbeadónak a Bérbeadó által megjelölt-nél vezetett számú bankszámlára 15 napon belül átutalással.
- 3.4.) Bérelő köteles jelen szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül a közmuhszolgáltatónál a mérőórákat a saját nevére átíratni; valamint az üzemeltetéssel járó közműkölségeket (víz, villany, gáz, szemétszállítás) közvetlenül a szolgáltatók felé havonta megfizetni.
- 3.5.) Bérelő köteles megfizetni a **Létesítményre** fennálló vagyon és felelősségbiztosítás díját, melyet a Bérbeadó évente, egy összegben számláz ki a Bérelő részére.
- 4.) Bérbeadó kötelezettségei és jogosultságai
- 4.1.) Bérbeadó jelen bérleti szerződés alapján köteles:
- a.) biztosítani a kizárólagos használatot;
 - b.) a bérleti díjat és a biztosítás díját időben kiszámlázni, hogy a Bérelő a számlákat szerződésszerűen megfizethesse;
 - c.) jelen szerződésben foglalt eltérésekkel teljesíteni a vonatkozó jogszabályokban előírt bérbeadói kötelezettségeket;
 - d.) a **Létesítményre** vagyon és felelősségbiztosítást kötni;
 - e.)
- 4.2.) Bérbeadó jelen bérleti szerződés alapján jogosult:

.....
Budaörs Város Önkormányzat
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

.....
Szent Benedek Gimnázium és Szakközép Iskola
képviseli: Hardi Gábor Títusz
főigazgató
Bérelő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

tervezet

- a.) a **Bérlő** szükségtelen háborítása nélkül, a **Bérlővel** megállapodott időpontban megtekintheti a bérlet területét, és ennek keretében ellenőrizheti a használatot, és követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését;
- b.) ellenőrizheti a **Bérlő** által vállalt munkálatok teljesítését;
- c.) ellenőrzése során az épület bármely részére beléphet, felvilágosítást, szóban és írásban is információt, adatszolgáltatást kérhet;
- d.) **Bérbeadó** a **Bérlő** bérleti díj vagy közüzemi díj tartozása esetén a **Bérlő** által megfizetett kaucióból kielégítést kereshet, és követelheti a **Bérlőtől**, hogy a kaució hiányzó összegét 30 napon belül pótolja;
- e.)

5.) **Bérlő kötelezettségei és jogosultságai**

5.1.) **Bérlő jelen bérleti szerződés alapján köteles:**

- a.) bérleti díjat, a közműszolgáltatások díjait, és a biztosítási díjakat szerződésszerűen megfizetni;
- b.) a **Létesítményt** rendeltetésszerűen használni, albérletbe adás esetén is felelősséggel tartozik a **Létesítmény** használatáért;
- c.) a **Bérbeadó** kötelezettségeinek teljesítését – előzetes egyeztetés alapján - lehetővé tenni;
- d.) a **Létesítményt** a jó gazda gondosságával használni;
- e.) hibákról, hiányosságokról, az épület állagát és a berendezéseket érintő változásokról a **Bérbeadót** haladéktalanul tájékoztatni;
- f.) a **Létesítmény** területén folytatott tevékenységéhez a szükséges engedélyeket beszerezni,
- g.) a **Létesítményben** folytatott tevékenységére felelősségbiztosítást kötni;
- h.) a **Létesítmény** épület és az összes berendezések rendeltetésszerű használatához szükséges, a rendeltetésszerű használatot mindenkor lehetővé tevő, állagmegóvó javítási, karbantartási, pótlási munkákat saját költségén, szakszerűen elvégezni, a munkavégzésről naplót vezetni, és a napló másolatát hetente a **Bérbeadó** részére megküldeni, jelen kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik;
- i.) a közműszolgáltatásokban jelentkező hibákat a közműszolgáltatók felé haladéktalanul bejelenteni, kijavíttatni, jelen kötelezettsége elmulasztásából eredő károkért a **Bérlő** teljes felelősséggel tartozik;
- j.) a **Létesítmény** külső-belső takarítási feladatait elvégezni, a szemét elszállításáról gondoskodni;
- k.) a **Bérlő** által a **Létesítménybe** bevitt tárgyak, eszközök, iratok biztonságos őrzéséről saját költségén gondoskodni, azokért a **Bérbeadót** semmilyen felelősség sem terheli;
- l.) a zavaró hatással járó munkálatokról a **Bérbeadót** a munkálatok megkezdése előtt 15 nappal értesíteni, és a zavaró hatást a legkisebb mértékűre csökkenteni;
- m.)

5.2.) **Bérlő a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül a Létesítményben nem végezhet olyan átalakítást, amely az épület állagát érinti.**

5.3.) **Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérlő vállalja, hogy a Létesítmény egészére saját költségén felújítási tervet készít, melyről a Bérbeadóval egyeztet, és a Szerződő Felek által közösen megállapított ütemterv szerint Bérlő saját költségén elvégzi a Létesítmény teljes felújítását. Bérlő a munkavégzésről az építési naplótól különálló, fényképes naplót vezet, amelyben dokumentálja a munkavégzést, és amit másolatban hetente megküld a Bérbeadó**

.....
Budaörs Város Önkormányzat
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

.....
Szent Benedek Gimnázium és Szakközép Iskola
képviseli: Hardi Gábor Titusz
főigazgató
Bérlő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

tervezet

részére. **Bérbeadó** jogosult a munkavégzést folyamatosan, bármikor ellenőrizni, és a **Bérlőt** a szerződésszerű teljesítésre felhívni.

5.4.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy **Bérlő** a felújítással létrejövő, és egyéb értéknövelő beruházások, számlával igazolt ráfordítási költségeit - a **Bérbeadóval** előzetesen leegyeztetettek szerint - a fizetendő bérleti díjba beszámíthatja. **Bérlő** az általa elvégzett értéknövelő beruházások számlával igazolt költsége bérleti díjon felüli részének megtérítésére nem tarthat igényt. **Szerződő Felek kifejezetten kijelentik**, hogy a **Bérlő** által elvégzett értéknövelő beruházások automatikusan és visszavonhatatlanul a **Létesítmény** alkotórészekévé válnak, és így a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonába kerülnek. **Szerződő Felek egybehangzó akarattal kizárják**, hogy a **Bérlő** vagy fenntartója az értéknövelő beruházások elvégzése alapján, vagy bármilyen más alapon, jogcímen, módon vagy felhatalmazással a **Létesítményre**, illetve a **Létesítménynek** bármely természetbeni vagy eszmei részére tulajdonjogot szerezhessen.

5.5) **Bérlő vállalja**, hogy jelen szerződés hatálybalépését követő 5 éven belül a **Létesítményen** 250.000.000,-Ft összegű értéknövelő beruházást hajt végre, mely beruházás az 5.4.) pontban foglaltak szerint a **Bérbeadó** kizárólagos tulajdonába kerül. **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlő** a jelen pont szerinti beruházást egészében/egész összegében nem teljesíti, akkor **Bérbeadó** jogosult jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, az értéknövelő beruházásokra ebben az esetben is az 5.4.) pontban foglaltak érvényesek.

5.6.) **Bérlő** jelen bérleti szerződés alapján jogosult:

a.) **Bérlő** jogosult jelen szerződés tartama alatt, a **Bérlő** saját nevében megkötött szerződések alapján, **Bérbeadó** előzetes hozzájárulásával, a **Létesítményt** vagy annak egyes részeit harmadik személy határozott idejű használatába adni, és ennek bevételeit önállóan meghatározni és beszedni. A beszedett bevétel a **Bérlőt** illeti meg. A harmadik személy használó **Létesítményben** folytatott tevékenységéért a **Bérlő** úgy felel, mint a saját tevékenységéért.

b.) jelen szerződéssel érintett helyiségek feltüntetésére az alapító okiratában;

c.) az oktatás megkezdéséhez, folytatásához szükséges engedélyeket a **Létesítményre** megszerezni;

d.)

5.7.) **Szerződő Felek** megállapodnak, hogy abban az esetben, ha a **Bérlő** a **Létesítményben** végezni kívánt tevékenysége folytatásához szükséges engedélyek bármelyikét, bármilyen okból nem kapja meg, vagy elveszíti, és emiatt a tevékenységét nem tudja megkezdeni vagy nem folytathatja, akkor jelen szerződés hatályát veszti, és **Szerződő Felek** köteleesen egymással jelen szerződés szerint elszámolni.

6.) **Együttműködés**

6.1.) **Bérbeadót** és **Bérlőt** a szerződésszerű teljesítés érdekében fokozott együttműködési kötelezettség terheli.

6.2.) **Szerződő Felek kapcsolattartói:**

Bérbeadó részéről kijelölt kapcsolattartó:

.....
Budaörs Város Önkormányzat
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

.....
Szent Benedek Gimnázium és Szakközép Iskola
képviseli: Hardi Gábor Titusz
főigazgató
Bérlő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

tervezet

Név:....., beosztás:

Tel.: +.....

Fax.: +.....

E-mail:

Bérlő részéről kijelölt kapcsolattartó:

Név:

Tel.:

Fax.:

E-mail:

- 6.3.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a kapcsolattartói jogosultság kiterjed jelen szerződés teljesítése vonatkozásában mindennemű közlés és utasítás átadása-átvételére, és nem terjed ki jelen szerződés módosítására, illetve olyan utasítás átadás-átvételére, amely közvetlenül vagy közvetve jelen szerződés módosítását eredményezné.
- 6.4.) **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást. A másik fél kapcsolattartója részére megküldött minden értesítést és tájékoztatást mindaddig hatályosnak és érvényesnek kell tekinteni, ameddig az adott fél írásban be nem jelenti a másik félnek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásokat.
- 7.) **Üzleti titok**
- 7.1.) **Szerződő Felek** kötelezettséget vállalnak arra, hogy gondoskodnak jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott vagy tudomásukra hozott adat, információ, ismeret bizalmas kezeléséről mind a szerződés hatálya alatt, mind pedig a szerződés megszűnése után.
- 7.2.) **Szerződő Feleket** a szerződés teljesítése során tudomásukra jutott minősített, vagy más titkot képező, illetőleg nem nyilvános, bizalmas adatok és információk, továbbá a személyes adatok, információk tekintetében az ezekre vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő titoktartási kötelezettség terheli.
- 8.) **Szerződés megszűnése**
- 8.1.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel összefüggésben keletkező bármely jogvitájuk esetén, aláírásra jogosult képviselőjük útján egymással kölcsönösen egyeztetnek, amelyről jegyzőkönyvet vesznek fel. Amennyiben egyeztetésük nem vezet eredményre, **Szerződő Felek** a jelen szerződést közös megegyezéssel, kölcsönös elszámolással megszüntethetik.
- 8.2.) **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy jelen szerződést rendkívüli felmondással a vonatkozó jogszabályok szerint lehet megszüntetni.
- 8.3.) **Szerződő Felek** bármelyike súlyos szerződésszegése esetén - a következményekre történő figyelmeztetéssel - kötelező a szerződésszegőt a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a szerződésszegő a felszólításnak a felszólításban megjelölt határidőben nem tesz eleget, írásban rendkívüli felmondás

.....
Budaörs Város Önkormányzat
képviseli: Wittinghoff Tamás
polgármester
Bérbeadó

.....
Szent Benedek Gimnázium és Szakközép Iskola
képviseli: Hardi Gábor Titusz
főigazgató
Bérlő

BÉRLETI SZERZŐDÉS

tervezet

gyakorolható azzal, hogy a felmondási idő min. 3 hónap, és az utolsó napja kizárólag a tanév utolsó napjára eshet.

9.) Záró rendelkezések

- 9.1.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 9.2.) Jelen szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag írásban érvényes és minden változtatás, módosítás, kiegészítés vagy jelen szerződés alapján megkötött más megállapodás csak akkor érvényes és kötelező, ha azt a **Szerződő Felek** meghatalmazott képviselői aláírják.
- 9.3.) **Szerződő Felek** maguk viselik a jelen szerződés megkötését megelőző tárgyalásokkal, a szerződés előkészítésével és aláírásával kapcsolatban felmerült valamennyi költséget (beleértve az ügyvédi, az ügynöki és más tanácsadási díjakat is).
- 9.4.) **Szerződő Felek** jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket aláírásra jogosult képviselőjük útján, kölcsönös egyeztetéssel kísérelik meg megoldani, amennyiben ez eredményre nem vezet, úgy hatáskörétől függően kikötik a Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 9.5.) Jelen szerződésnek db számozott melléklete van, amelyek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:
1.
 2.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, azt jognyilatkozataikkal és akaratukkal mindenben megegyezőnek találták, s azt jóváhagyólag és saját kezűleg, illetve aláírásra jogosult képviselőjük útján írják alá.

Budaörs, 2012.

Budaörs, 2012.

.....
Budaörs Város Önkormányzata
képviseli: **Wittinghoff Tamás**
polgármester
Bérbeadó

.....
Szent Benedek Gimnázium
és Szakközép Iskola
képviseli: **Hardi Gábor Titusz**
főigazgató
Bérlő

.....
Budaörs Város Önkormányzat
képviseli: **Wittinghoff Tamás**
polgármester
Bérbeadó

.....
Szent Benedek Gimnázium és Szakközép Iskola
képviseli: **Hardi Gábor Titusz**
főigazgató
Bérlő

Szakképzés beindítása az Esze Tamás utcai iskolaépületben, illetve további elképzelésekhez elvi döntés kezdeményezése

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság által fenntartott Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola szakképzési programjának beindítását 2011/2012-es tanévtől az Esze Tamás utcai iskolaépületben.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a szakképzés beindításához – támogatja az Esze Tamás utcai iskolaépület használatba vett helyiségeinek bérbeadását.
3. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a bérleti szerződés-tervezetét terjessze a szakbizottságok elé véleményezésre.
4. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete szándéknyilatkozatot tesz, hogy amennyiben a szakképzés sikeresen beindul Budaörsön a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola szervezésében, továbbá a szakközépiskolai igényfelmérés azt alátámasztja, illetve a 2012/2013-as tanév felvételi jelentkezések igazolják, a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola tagintézményének felmenő rendszerben történő beindításhoz hosszabb távra bérleti szerződést köt az intézmény fenntartójával, a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátságával.

Határidők:

bérleti szerződés véleményezése: 2011. júniusi bizottsági ülések

hosszabb távú együttműködés előkészítése: 2012. március

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Köznevelési Iroda

Bérleti megállapodás fenntartói jóváhagyása az Esze Tamás utcai iskolaépületben történő szakképzés beindításához

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság által fenntartott Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola és az 1. sz. Általános Iskola között megkötendő, az Esze Tamás utcai iskolaépület helyiségeinek bérletére vonatkozó megállapodást a melléklet szerinti tartalommal.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a bérleti megállapodás ellenjegyzésére felkéri a Polgármestert.

Határidő: 2011. május 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Köznevelési Iroda

A Képviselő-testület korábbi döntésének megerősítése a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola működtetéséhez

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti a 127/2011. (IV. 21.) ÖKT számú határozatba foglalt – a Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátságával, mint a Szent Benedek Gimnázium és Szakképző Iskola fenntartójával megkötött együttműködés – szándéknyilatkozatát.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert az Esze Tamás u. 3. szám alatti épület további hasznosítására vonatkozóan készítse elő javaslatát a 2011. novemberi Képviselő-testületi ülésre.

Határidők:

Megállapodás-tervezetek: a Képviselő-testület soron következő rendes ülése

Felelős: Polgármester

Végrehajtást végzi: Közoktatási Iroda