



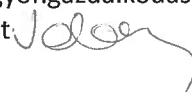
Veresegyház Város Polgármestere

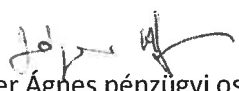
2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

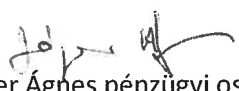
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. január 30-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Tájékoztatás a Gyermekliget területén működő Hangvár Óvoda és Általános Iskola működésével kapcsolatban
(Veresegyház 5785/12 hrsz. Gyermekliget 4 db. épület)

Készítette: Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs,
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet. 

Látta és ellenjegyzi: Garai Tamás jegyző


Egyeztetve: Jáger Ágnes pénzügyi osztályvezető


Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

Előterjesztés

Tárgy:

Tájékoztatás a Gyermekliget területén működő Hangvár Óvoda és Általános Iskola működésével kapcsolatban
(Veresegyház 5785/12 hrsz. Gyermekliget 4 db. épület)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veresegyház belterület 5785/12 hrsz-ú, (természetben: Veresegyház, Gyermekliget utca 32. szám alatti) önkormányzati tulajdonú ingatlanon a Képviselő-testület 109/2013. (VII.18.) számú határozatában foglaltak alapján ingyenes helyiséghasználati szerződést kötöttünk 2013. augusztus 19-én a B/3 épület használatára vonatkozóan a Hangvár Alapítvánnyal, óvoda működtetése céljából. Ugyanitt a Képviselő-testület 137/2015. (VI.09.) számú határozatában foglaltak alapján ingyenes helyiséghasználati szerződést kötöttünk 2015. július 13-án a A/1 és a B/1 épület használatára is a Hangvár Alapítvánnyal. Ezt a szerződést 2015. augusztus 31-én kiegészítettük még a B/6 számú épület használatára vonatkozóan, általános iskola működtetésére céljából.

Mindkét ingyenes helyiséghasználati szerződés a megkötésétől számított 5 év határozott időtartamra szólt. Felek közös megegyezése alapján ezen szerződések 2017. december 31-i hatállyal megszüntetésre kerülnek. Ezt követően 2018. január elsejével kezdődően 5 évre szóló szerződést kötünk az eddigi működtető Hangvár Alapítvány jogutódjával, a Hangvár Óvoda és Általános Iskolával. Ebben a helyiséghasználati szerződésben az épületeket – tekintettel az azokban folyó közhasznú gyermeknevelő és oktatási tevékenységre – 10.000,-Ft/év jelképes használati díjért biztosítjuk Használatba vevő részére. Az épületek eddig fizetett rezsziátalány díja változatlanul megmarad.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy fenti határozataival kapcsolatos változásokról szóló tájékoztatásomat tudomásul venni szíveskedjen.

Melléklet:

- megszüntető szerződések és az új helyiséghasználati szerződés másolati példányai

Veresegyház, 2018. január 24.



Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi a 109/2013. (VII.18.) számú és a 137/2015. (VI.09.) számú határozatában foglaltakkal kapcsolatos változásokról szóló tájékoztatást.

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester

INGYENES HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35. adószáma: 15730576-2-13, képviseli: Pásztor Béla polgármester), - továbbiakban: **Bérbeadó**-,
másrészről:

Hangvár Alapítvány a Minőségi Gyermeki Nevelésért és Oktatásért (székhelye: 2112 Veresegyház, Kútfő utca 33., cégbejegyzés: Pest Megyei Bíróság 4.Pk.60.318/2010/4., képviseli Megyeri Zsuzsanna kuratóriumi elnök, tel.: 06-30-500-7791) továbbiakban: **Bérlő** - között az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Bérbeadó** bérbe adta a tulajdonát képező, veresegyházi tulajdoni lapon nyilvántartott **5785/12 hrsz-ú**, (természetben **Veresegyház, Gyermekliget utca 32.** szám alatti ingatlanán álló **B/3 számú épületének 200 m²** nagyságú alapterületét, **óvoda működtetése tevékenység** céljára, melyet **Bérlő** bérbe vett.
- 2.) A **bérleti idő** meghatározott **(5 év)** ideig: **2013. 09. 01-től – 2018. 08. 31-ig** tart.
- 3.) **Felek** a fent meghatározott szerződést **2017. december 31-i hatállyal közös megegyezéssel –** a bérlemények egy szerződésben való kezelésének céljával – **megszüntetik**.
- 4.) Jelen megszüntető szerződést **Felek** elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyeztető jóváhagyóan írják alá.

Veresegyház, 2018. január 24.

Bérbeadó nevében:

.....
Pásztor Béla
polgármester

Bérlő nevében:

.....
Megyeri Zsuzsanna
kuratóriumi elnök

Jogi ellenjegyző:

.....
Garai Tamás jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Jáger Ágnes pü.oszt.vez.

INGYENES HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35. adószáma: 15730576-2-13, képviseli: Pásztor Béla polgármester), - továbbiakban: **Használatba adó**-,
másrészről:

Hangvár Alapítvány a Minőségi Gyermeki Nevelésért és Oktatásért (székhelye: 2112 Veresegyház, Kútfő utca 33., cégbejegyzés: Pest Megyei Bíróság 4.Pk.60.318/2010/4., képviseli Megyeri Zsuzsanna kuratóriumi elnök, tel.: 06-30-500-7791) továbbiakban: **Használatba vevő** - között az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Használatba adó** használatba adta a tulajdonát képező, veresegyházi tulajdoni lapon nyilvántartott **5785/12 hrsz-ú**, (természetben **Veresegyház, Gyermekliget utca 32.** szám alatti ingatlanán álló **A/1 számú épületének 140 m²** nagyságú területét, a **B/1 számú épületének 200 m²** területét és a **B/6 számú épületének 170 m²** nagyságú területét, „**Gyermekliget Általános Iskola**” működtetése tevékenység céljára, melyet **Használatba vevő** használatba vett.
- 2.) A **használati idő** meghatározott **(5 év)** ideig: **2015. 09. 01-től – 2020. 08. 31-ig** tart.
- 3.) **Felek** a fent meghatározott szerződést **2017. december 31-i hatállyal közös megegyezéssel –** a bérlemények egy szerződésben való kezelésének céljával – **megszüntetik**.
- 4.) Jelen megszüntető szerződést **Felek** elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyeztető jóváhagyóan írják alá.

Veresegyház, 2018. január 24.

Használatba adó nevében:

.....
Pásztor Béla
polgármester

Használatba vevő nevében:

.....
Megyeri Zsuzsanna
kuratóriumi elnök

Jogi ellenjegyző:

.....
Garai Tamás jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Jáger Ágnes pü.oszt.vez.

HELYISÉGHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35. adószáma: 15730576-2-13, képviseli: Pásztor Béla polgármester), - továbbiakban: **Használatba adó**-,
másrészről:

Hangvár Óvoda és Általános Iskola (székhelye: 2112 Veresegyház, Gyermekliget utca 32. B/1 épület, OM száma: 200192, nyilvántartásba vételi száma: PE-06/HAT/03488-6/2017, működési engedély száma: PE-06/HAT/03488-7/2017, adószáma: 18696451-1-13, képviseli Megyeri Zsuzsanna intézményvezető, tel.: 06-30-500-7791) továbbiakban: **Használatba vevő** - között az alábbi feltételekkel:

- 1.) **Használatba adó** használatba adja a tulajdonát képező, veresegyházi tulajdoni lapon nyilvántartott **5785/12 hrsz-ú**, (természetben **Veresegyház, Gyermekliget utca 32.** szám alatti ingatlanán álló **A/1 számú, 140 m²** területű épületét, a **B/1 számú, 200 m²** területű épületét és a **B/6 számú, 170 m²** területű épületét, **általános iskola működtetése tevékenység** céljára, valamint használatba adja a tulajdonát képező, veresegyházi tulajdoni lapon nyilvántartott **5785/12 hrsz-ú**, (természetben **Veresegyház, Gyermekliget utca 32.** szám alatti ingatlanán álló **B/3 számú, 200 m²** területű épületét, **óvoda működtetése tevékenység** céljára, melyeket **Használatba vevő** bérbe vesz. **Birtokba adás nem szükséges, mert Használatba vevő – az eddigi „Hangvár Alapítvány a Minőségi Gyermek Nevelésért és Oktatásért” teljes körű jogutódjaként - jelenleg is használja az épületeket.**
- 2.) A **használati idő** meghatározott (5 év) ideig: **2018. január 1-től – 2022. december 31-ig** tart.
- 3.) **Használatba adó** hozzájárul ahhoz, hogy **Használatba vevő** mind a maga, mind az általa fenntartott iskola, óvoda székhelyeként az ingatlant bejelentse.
- 4.) **Használatba adó** az épületekre – különös tekintettel az ott végzett **közhasznú gyermeknevelési és oktatási tevékenységre – jelképes használati díjat:**

10.000,-Ft/év

határozott meg. **Használatba vevő** az éves használati díjat **tárgyév január 31-ig** köteles megfizetni **Használatba adó** számlaszámára - **K & H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014** - történő átutalással. A jogügylet jelenleg tárgyi adómentes, ezért a bérleti díj Áfa-t nem tartalmaz. Amennyiben a jogügylet bármikor Áfa kötelessé válik, akkor az aktuális bérleti díj az Áfa összegével növelten kerül megállapításra.

- 5.) Az épületek rezsiköltségének átalánydíját (**kivéve a termálfűtést**) **Használatba vevő** minden hónap **15. napjáig**, a **GAMESZ** által kibocsátott számla ellenében, a **GAMESZ** által megadott számlaszámra köteles megfizetni. Az épületenkénti rezsiköltség (250,-Ft x m² / hó) a következő:

A/1 épület rezsiatalánya:	35.000,-Ft
B/1 épület rezsiatalánya:	50.000,-Ft
B/3 épület rezsiatalánya:	50.000,-Ft
B/6 épület rezsiatalánya:	42.500,-Ft
Összesen:	177.500,-Ft/hó
- 6.) A **GAMESZ** a számlán vevőként a „**Hangvár Óvoda és Általános Iskola**” megnevezést köteles feltüntetni.
- 7.) Minden tárgyév decemberében a felmerült tényleges költségek alapján a **GAMESZ** elszámoló számlát készít.
- 8.) A **termálfűtés elszámolása** a **GAMESZ** általi havi kiszámlázással történik.
- 9.) Fizetési késedelem esetén **Használatba vevő** a mindenkorli jegybanki alapkamat kétszeresét kitevő késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelem idejére.
- 10.) **Használatba vevő** köteles a bérleményeket és környékét rendben és tisztán tartani.

- 11.) **Használatba vevő** a bérleményekben átalakítási munkát kizárólag **Használatba adó** előzetes, írásbeli hozzájárulását követően a saját költségére végezhet. A beruházás költségeit **Használatba vevő** **Használatba adótól** nem követelheti.
- 12.) **Használatba vevő** a bérleményeket albérletbe, használatba harmadik személynek nem adhatja.
- 13.) A helyiséghasználati jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén **Használatba adó** nem köteles cserehelyiséget biztosítani **Használatba vevőnek**, **Használatba vevő** azt nem is követelheti.
- 14.) A helyiséghasználati jogviszonyt **mindkét fél külön indoklás nélkül három hónapos határidővel** mondhatja fel. **Használatba adó** a szerződést azonnali határidővel felmondhatja, amennyiben **Használatba vevő** a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, vagy azt **Használatba adó** engedélye nélkül másnak átadja, illetve a megállapított használati díj vagy átalány rezsidíj fizetésével 1 hónapon túl elmarad, és azt írásbeli felszólítás ellenére sem fizeti meg. **Használatba vevő** a szerződést azonnali határidővel felmondhatja, amennyiben **Használatba adó** nem biztosítja részére a tárgyi bérlemény rendeltetésszerű használatát.
- 15.) A helyiséghasználati jogviszony bármilyen okból történő megszűnésekor **Használatba vevő** köteles a bérleményeket **Használatba adónak** - azonnal - rendben és tisztán, az átvételkori állapotnak megfelelően visszaadni.
- 16.) Amennyiben a helyiséghasználati jogviszony használati díj vagy rezsizálatvány meg nem fizetése miatt szűnik meg, és a bérleményeket **Használatba vevő** önként nem adja át, az **Önkormányzat** a bérleményeket **Használatba vevő** külön megkérdezése nélkül birtokba veheti.
- 17.) A helyiséghasználati szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv bérletekre vonatkozó, valamint a nem lakás célját szolgáló helyiségek bérletére vonatkozó 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései az irányadók.
- 18.) A jelen helyiséghasználati szerződést **Felek** elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyeztető jóváhagyóan írják alá.

Veresegyház, 2018. január 24.

Használatba adó nevében:

.....
Pásztor Béla
polgármester

Használatba vevő nevében:

.....
Megyeri Zsuzsanna
intézményvezető

Jogi ellenjegyző:

.....
Garai Tamás jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Jáger Ágnes pü.oszt.vez.