

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. november 22-i ülésére

Tárgy: *Javaslat a Gödöllői Kikelet Óvoda jövőbeni működtetésére.*

Előterjesztő: *Dr. Gémesi György*

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata a gödöllői 4950 helyrajzi számú ingatlanban működő óvoda fenntartási, működtetési feladatainak hatékony ellátása érdekében 1998. június 24-én bérleti szerződést kötött a Szent István Egyetem jogelődjével a Gödöllői Agrártudományi Egyetemmel.

A szerződésben foglalt rendelkezések értelmében az egyetem, mint vagyongazdálkodó 1998 évben 10 év határozott időtartamra adta bérbe az ingatlanokat önkormányzatunk részére, amely 2008 évben újabb 10 évvel meghosszabbításra került.

Az idei évben a szerződésben foglalt időtartam lejáratára előtti a Szent István Egyetemmel a szerződésben foglalt rendelkezéseket újratárgyaltuk, amelynek során megállapításra került, hogy a 1208/2018. (IV.5.) Kormány határozatban foglalt rendelkezések alapján a 4950 helyrajzi számú ingatlan a Gödöllői Premontrei Apátság tulajdonába került missziós, oktatási, illetve szociális tevékenységeinek ellátása céljából.

Az ingatlan jövőbeni működtetésére vonatkozó tárgyaláson a Gödöllői Premontrei Apátság képviselője nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy a 4950 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának bejegyzését követően két köznevelési évre vonatkozó bérleti szerződést kíván kötni önkormányzatunkkal a Gödöllői Kikelet Óvoda köznevelési feladatellátásának folyamatos biztosítása érdekében.

A Gödöllői Premontrei Apátság részéről Balogh Péter Piusz apát úr írásban is megkereste önkormányzatunkat, amelyben kifejezte az óvoda működtetése érdekében együttműködési szándékát.

Nyilatkozott arra vonatkozóan, hogy a 2020 évben bekövetkező átvételt követően is óvodaként kívánják működtetni az intézményt és megtartják az intézmény néphagyomány ápoló szellemiségét. Az átvételkor az óvoda dolgozóit is átveszik, továbbá nyitottak arra, hogy az önkormányzattal feladatátvállalási szerződést kössenek a városrész óvodai körzetében élő gyermekeinek ellátása érdekében.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására, valamint a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt szerződéstervezet elfogadására.

Gödöllő 2018. november „.....14.....”,

dr. Gémesi György

HATÁROZATI JAVASLAT

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Gödöllői Kikelet Óvoda működtetése érdekében szövegszerűen jóváhagyja a Gödöllői Premontrei Apátság tulajdonát képező 4950 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést és felhatalmazza dr. Gémesi György polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: szerződés aláírására 5 nap

Felelős: dr. Gémesi György

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Gödöllői Premontrei Apátság (székhely:2100 Gödöllő Takács Menyhért u. 1. adószám:) **képviselőiben: Balogh Péter Piusz apát,** továbbiakban, mint **Bérbeadó, másrésztől**

Gödöllő Város Önkormányzata (székhely:2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., adószám:15731261-2-13, törzskönyvi azonosító szám:731267, **képviselőiben: Dr. Gémesi György polgármester,** továbbiakban: mint, **Bérlő** (együttesen: **Szerződő Felek**) között az alulírt napon, az alábbi feltételekkel:

A Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy Gödöllő Város Önkormányzata a gödöllői 4950 helyrajzi számú ingatlanban működő óvoda fenntartási, működtetési feladatainak hatékony ellátása érdekében 1998. június 24-én bérleti szerződést kötött a Szent István Egyetem jogelődjével a Gödöllői Agrártudományi Egyetemmel. A szerződésben foglalt rendelkezések értelmében az egyetem, mint vagyongazdálkodó 1998 évben 10 év határozott időtartamra adta bérbe az ingatlan az önkormányzat részére, amely 2008 évben újabb 10 évvel meghosszabbításra került. 2018 évben a gödöllői 4950 hrsz. alatt felvett, 3443 m² nagyságú „kivett óvoda” megnevezésű ingatlan a 1208/2018 (IV. 5.) Korm. határozat alapján a Gödöllői Premontrei Apátság tulajdonába került.

1. A Szerződő Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Gödöllői Járási Hivatal, Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan nyilvántartás szerint a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a gödöllői 4950 helyrajzi számú 3443 m² nagyságú ingatlan, amelyet **2018. december 1. napjától - 2020. június 30. napjáig** bérbead a Bérlő részére. A bérlet célja, a Bérlő közfeladatába tartozó óvodai ellátás biztosítása.
2. A Bérlő a bérleti jog ellenében, illetve az ingatlan használata fejében ellenértéket, bérleti díjat nem fizet, ellenszolgáltatásként vállalja, hogy az ingatlan karbantartási, valamint a tárgyi eszköz pótlási költségeit viseli, továbbá jelen szerződés megszűnésekor a leltár szerint felvett tárgyi eszközöket a Bérbeadó részére külön megállapodás keretében átadja az óvodai ellátás jogfolytonos működtetésének biztosítása érdekében.
3. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó általi birtokbaadás a Bérlő részére, előre egyeztetett időpontban a helyszínen, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik, amelyben az épület közüzemi mérőinek az óraállásai is rögzítésre kerülnek.
4. A Bérbeadó szavatolja, hogy az ingatlan a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, annak rejtett hibája nincs és harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlőt az ingatlan kizárólagos és zavartalan használatában akadályozná, korlátozná, vagy ellehetetlenítené.
5. A Bérlő jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlan rendeltetésszerűen kezeli és használja. A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését a Bérlő előzetes értesítése mellett ellenőrizheti.

6. *A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően működteti, valamint arra, hogy a törvényes működtetéshez szükséges döntéseket meghozza, engedélyeket beszerzi.*
7. *A Bérbeadó gondoskodik az ingatlant érintő felújítási feladatok elvégzéséről, továbbá az ingatlan biztonságos megközelítéséről.*
8. *A Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérelő saját költségén köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület berendezéseinek és tűzoltó készülékeinek állandó üzemképes állapotáról, az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó hibák elhárításáról.*
9. *A Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben a Bérelő az ingatlant korszerűsíteni kívánja, a Bérbeadó előzetes tulajdonosi hozzájárulása szükséges.*
10. *A Bérelőt terhelik az ingatlan használata során az intézmény működtetésével kapcsolatos kötelezettségek és azok költségei, ezen belül különösen:*

Az ingatlan közüzemi és egyéb költsége:

- *víz- és csatornadíj;*
- *elektromos áram díja;*
- *fűtési-, valamint a fűtési rendszer üzemeltetési költségei,*
- *telefon használati díja (alapdíj, illetve mindenfajta telefonon történő kommunikáció díja).*
- *az épület riasztó berendezéseinek üzemeltetésével kapcsolatos költségek*
- *az ingatlan takarítása és annak költségei;*
- *kommunális hulladék és veszélyes hulladék elszállítása és költségei;*
- *az ingatlan előtti és az ingatlanon lévő járdaszakaszon lévő hó eltakarítása,*
- *síkosság mentesítése és költségei;*

11. *A Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan közüzemi szerződései a Bérelő nevének vannak, a közüzemi díjak fizetésére a Bérelő köteles a részére megküldött számlák alapján a megjelölt határidőn belül. A fűtési díjjal kapcsolatban a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a gázenergia díjból az intézményt érintő díját a Bérbeadó a szolgáltató számlája alapján továbbszámolja, amelyet a Bérelő havonta utólag köteles a Bérbeadó.....számú számlájára átutalni.*
12. *A Bérelő az ingatlanban lévő ingóságok őrzéséről, biztosításáról a saját költségére és felelősségére gondoskodik. A Bérelő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni. A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérelő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes használat következménye. A Bérelő gondoskodik továbbá arról, hogy az ingatlanra vonatkozóan érvényes vagyonbiztosítással rendelkezzen.*
13. *A Bérelő a bérleményt harmadik személy részére kizárólag a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása esetén hasznosíthatja.*
14. *A Bérelő köteles betartani a jogszabályokban, valamint tűzvédelmi, munkavédelmi és az intézmény területére történő be- és kilépés szabályaira vonatkozó előírásokat.*

15. A Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés megszűnése esetén az ingatlant, a megszűnést követő 30 napon belül átadás-átvételi jegyzőkönyvvel köteles a Bérbeadó birtokába visszaadni.
16. A Felek a bérleti szerződés időtartamát közös megegyezéssel meghosszabbíthatják. Meghosszabbítás hiányában, vagy a bérleti jogviszony egyéb okból (pl. felmondás) történő megszűnésekor a Bérelő köteles a bérleményt a Bérbeadó birtokába, rendeltetésszerű tovább használatra alkalmas állapotban visszabocsátani.
17. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlant a bérleti szerződés lejártát követően óvodaként működteti, folytatja az óvodában kialakított néphagyomány ápoló szellemiséget. Az óvoda folyamatos működtetése érdekében a Bérelő - az erre irányadó jogszabályi rendelkezések szerint (Kjt. 25/A§ - 25/C.§) - átadja a Bérelő részére a köznevelési feladatot ellátó közalkalmazottakat, aki azokat ennek megfelelően átveszi, amennyiben az érintettek hozzájárulnak és változatlan munkahelyen, illetve illetményel továbbfoglalkoztatja.
18. A Bérelő jelen szerződés megszűnését megelőző 60 napon belül az intézményben foglalkoztatott közalkalmazottak jegyzékét a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja.
19. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a 2020/2021. köznevelési év előkészítése érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek, a Bérbeadó ennek keretében vállalja, hogy az óvoda körzetében élő gyermekek felvételét biztosítja. A bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az intézményt átadja, ebbéli szándékát 2020 január 30-ig az illetékes hatóság felé hivatalosan is jelzi. A bérbeadó az intézményt a meglévő intézményének tagintézményeként vagy önálló belső egyházi jogi személy létrehozásával veszi át.
20. Megszűnik a bérleti jogviszony, ha
- a Felek a jelen bérleti szerződést közös megegyezéssel megszüntetik az óvodai nevelési év végére szólóan;
 - bármely fél írásban az óvodai nevelési év végére szóló rendes vagy rendkívüli felmondással él;
21. Mindkét Felet megilleti a rendkívüli felmondás joga a másik fél súlyos szerződésszegése esetében. A rendkívüli felmondást a felmondó fél indokolni köteles és az csak írásban érvényes. A felmondás kizárólag az óvodai nevelési év végére szólhat.
- Súlyos szerződésszegésnek minősül:
- a bérbe vett ingatlanok és ingóságok szerződésben foglaltaktól eltérő célú használata,
 - a tárgyi eszközök esetében a tulajdonosi jogok oly módon történő gyakorlása, ami gátolja a Bérelőt az óvoda folyamatos zavartalan működtetésében,
 - a Bérelő az ingatlan közüzemi költségeinek díját nem fizeti meg és a Bérbeadó írásos felszólítására sem tesz eleget fizetési kötelezettségének,
 - a Bérelő rendeltetésével ellentétes módon vagy célra használja a bérleményt és a Bérbeadó írásos felhívására sem állítja vissza a rendeltetésszerű használatot.

22. Jelen szerződéssel kapcsolatos minden jognyilatkozat a másik féllel érvényesen csak írásban közölhető. Az írásban megtett nyilatkozatokat személyesen, átvételi elismervény ellenében átadva, vagy postán, tértivevényes ajánlott küldeményként elküldve kell a címzettel közölni. A közlés időpontja az átvételi elismervényen vagy a tértivevényen megjelölt időpont.
23. A Szerződő Felek jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve járnak el.
24. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket megkísérlik tárgyalásos úton rendezni, amennyiben az eredményre nem vezet, alávetik magukat az illetékes, hatáskörrel rendelkező bíróság döntésének.
25. A Szerződő Felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének a) pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek.
26. Az ingatlan jelen szerződés aláírásának napján per-, teher- és igénymentes.
27. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. törvény, valamint Magyarország mindenkor hatályos vonatkozó jogszabályi rendelkezései irányadók.
28. A Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés szövegét Gödöllő Város Képviselő-testülete (...) . számú határozatával jóváhagyta.
29. Jelen szerződés 5 (öt) eredeti példányban készült, melyből 2 példány a Gödöllői Premontrei Apátság, 3 példány az önkormányzatot illeti meg.
30. A szerződés tartalmát a Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag írják alá.

Gödöllő, 2018. november „.....„

Gödöllő Város Önkormányzata képviseletében:

Gödöllői Premontrei Apátság

.....
Dr. Gémesi György polgármester

.....
Balogh Péter Piusz apát

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
Szilárdi Lászlóné
irodavezető

.....
Magyari Levente
gazdasági vezető