



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 167.  
MELLÉKLET: 1 db**

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

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
2011. június 30-i ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:** *Dr. Haag Éva alpolgármester*

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:** *Dr. Kajos Nikolett jogi és bizottsági referens  
Dr. Horváth Annamária oktatási referens*

**ELŐADÓ:** *Dr. Haag Éva alpolgármester*

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:** -

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:** *Dr. Horváth Kálmán tanácsnok*

**EGYÉB SZERVEZET:** -

**MEGTÁRGYALTA:** *HATÁROZAT SZÁMA:  
Humán Bizottság ..../2011(...) HB határozat*

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

*Előterjesztő: Dr. Haag Éva  
alpolgármester*

*A Garay János Általános Iskola és AMI, illetve a Négy Évszak Waldorf-pedagógiai  
Alapítvány között létrejövő bérleti szerződés jóváhagyása*

*Tisztelt Közgyűlés!*

A Négy Évszak Waldorf-pedagógiai Alapítvány kuratóriumának elnöke, Óvári Gábor azzal a kérelemmel fordult a közgyűléshez, hogy – tekintettel arra, hogy a 2006. február 24. napján a Garay János Általános Iskolával kötött, 5 évre szóló bérleti szerződésük 2011. augusztus 14-én lejár – további 5 évre kérnék a bérleti szerződés meghosszabbítását, s ehhez a közgyűlés jóváhagyását.

Az ügyben több egyeztetésre is sor került a Polgármesteri Hivatal, a Vagyonkezelő Kft. és a Garay János Általános Iskola között. Valamennyi érdekelt egyelőre csak egy évre lát lehetőséget a bérleti szerződés megkötésére, mivel a közoktatás területén komoly átalakítások várhatók, melyek következményével, hatásával még nem lehet számolni.

A Waldorf iskola is egyre több helyiséget igényelne, hiszen ebben a tanévben is már 5 osztályuk (1-5. évfolyam) működött.

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

*Szekszárd, 2011. június 20.*

*Dr. Haag Éva  
alpolgármester*

### ***Határozati javaslat***

*Határozat tárgya: A Garay János Általános Iskola és AMI, illetve a Négy Évszak Waldorf-pedagógiai Alapítvány között létrejövő bérleti szerződés jóváhagyása*

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a *Garay János Általános Iskola és AMI, illetve a Négy Évszak Waldorf-pedagógiai Alapítvány között létrejövő bérleti szerződést a melléklet szerinti szövegezéssel jóváhagyja.*

***Határidő: 2011. július 31.***

***Felelős: Horváth István polgármester***

**BÉRLETI SZERZŐDÉS**

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

- 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**)
- 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.
- 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 bérbe adja. **A bérlet kezdő időpontja: 2011. 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.
- 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.
- 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 szerződészerű 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. A bérleti díj tartalmazza a bérlemény használata során felmerülő egyéb járulékos költségeket, mint pl. áram-, fűtés-, vízdíj, stb. A bérleti díj összege egy tanévre vonatkozóan ..... Ft (tantermenként ..... Ft).

A Bérelő a bérleti díjat ..... napjáig 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, 2011. ....

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

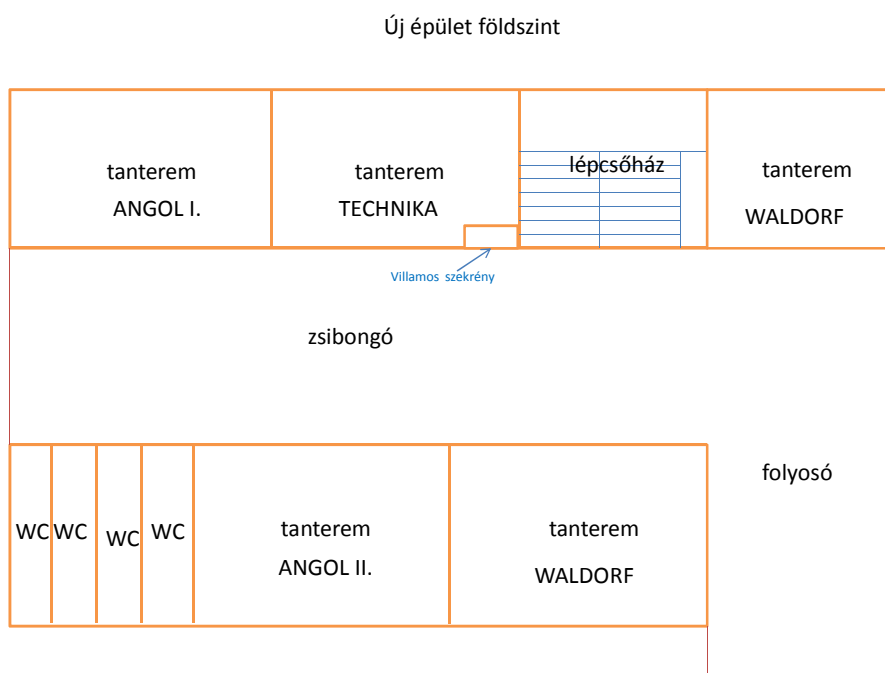
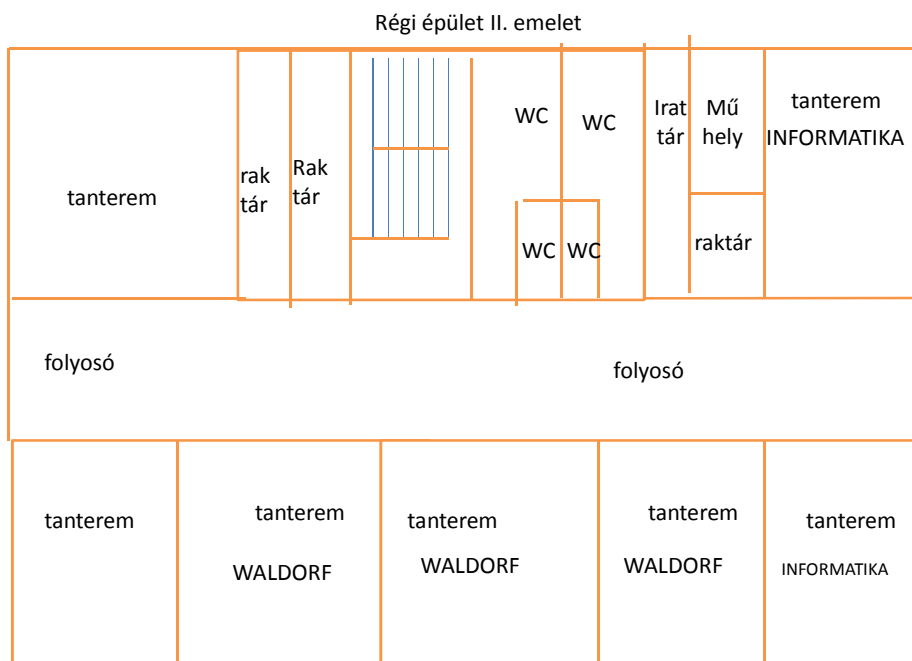
Négy Évszak Waldorf-pedagógiai  
Alapítvány  
képviseli: Óvári Gábor

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