



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

Ikt.szám: 34929/2013.

Javaslat
**a Salgótarján, Rákóczi út 25-27. (hrsz: 3908, 3907/A/32) szám alatti nem lakáscélú
helyiség bérbeadására**

Tisztelt Közgyűlés!

A 2013 évben meghirdetett Téli közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó alap kompetencia képzés keretében Salgótarjánban közel 400 fő közfoglalkoztatott kerül beiskolázásra. A program alap kompetencia részét a területileg illetékes munkaügyi központ finanszírozza a TÁMOP 2.1.6 keretében, melyben szorosán együttműködik a helyi önkormányzat, a területileg illetékes munkaügyi központ, a Türr István Képző és Kutató Intézet (továbbiakban: Türr Intézet), a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (továbbiakban: KLIK), és a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft.

A programban sor kerül többek között alap kompetencia képzésre az érettségivel nem rendelkező közfoglalkoztatottak részére. A közfoglalkoztatottakat a munkaügyi központ válogatja ki, akik a Salgótarján Foglalkoztatási Kft-vel munkaviszonyba kerülnek és ennek keretében kötelezettek az alapképzettségben való részvételre. A képzést az önkormányzat és a KLIK háttérintézményeivel a Türr Intézet szervezi a munkaügyi központ által meghatározott képzések szerint.

A képzés 2013. december 2. napjától 2014. április 7. napjáig tart, az ehhez szükséges infrastruktúrát az önkormányzatnak kellett biztosítania. Az oktatások a Salgótarján, Rákóczi út 25-27. szám alatt található volt II. Rákóczi Ferenc Általános Iskolában kezdődtek el december 2-án 14 tanfolyam keretében, valamint december 9. napjától újabb 4 tanfolyam beindításával. A tanfolyamok 438 órában vannak meghatározva.

Az oktatáshoz a Türr Intézet bérleti szerződés (1. melléklet) keretében veszi bérbe az oktatás helyszínét, jelen esetben a volt II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola épületét, melyért bruttó 10.012.680,- Ft bérleti díjat fizetnek.

Az infrastruktúra megteremtéséhez a Salgó Vagyon Kft. a Polgármesteri Hivatal utasítására az épületet ismét üzemképes állapotba helyezte a Salgótarján Foglalkoztatási Kft. együttműködésével, hiszen az iskola bezárása után a fűtési rendszer leengedésre került, az épület használaton kívül volt. Jelenleg az épületben üzemel a fűtés, a volt Budapesti Gazdasági Főiskoláról, valamint a Petőfi Sándor tagiskolából a használaton kívüli taneszközök (padok, székek, táblák) elszállításra kerültek, 18 tantermet alkalmassá tettek a tanítások megkezdéséhez. Az épület üzemképessé tétele 1.856 e Ft-tal járt, melyre a szükséges fedezet a város 2013 évi költségvetésében rendelkezésre áll.



A Salgó Vagyon Kft. számításokat végzett arra vonatkozóan, hogy az oktatás idejére mennyibe fog kerülni az épület üzemeltetése úgy, hogy az épület őrzését a Salgó Vagyon Kft. biztosítja, a takarítást pedig várhatóan 2013. december 9. napjától a Salgótarján Foglalkoztatási Nonprofit Kft. A költségekről szóló kimutatást a 2. melléklet tartalmazza.

Tisztelt Közgyűlés!

A program sikeres megvalósításához szükséges a bérbeadás jóváhagyása.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja a Salgótarján, Rákóczi út 25-27. szám alatt található ingatlan bérbeadását a Türr István Képző és Kutató Intézet részére 2013. december 2. napjától 2014. április 7. napjáig terjedő határozott időtartamra a Téli közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó alap kompetencia képzés lebonyolításához bruttó 10.012.680,- Ft bérleti díjon.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az 1. melléklet szerinti bérleti szerződés aláírására.

Határidő: értelemszerűen

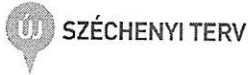
Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2013. december 4.

Eötvös Mihály
alpolgármester

TEREMBÉRLETI SZERZŐDÉS

Újra tanulok!



amely létrejött egyrészről a **Türr István Képző és Kutató Intézet** (székhelye: 1054 Budapest, Széchenyi utca 14., adószáma: 15327851-2-41, képviselője: Türr István Képző és Kutató Intézet Ózdi Igazgatósága, képviseli Andó Pál) mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) másrészről

Megnevezése:	Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
Nyilvántartási száma:	ÁHTI azonosító: 744843 Törzskönyvi azonosítószám: 735287
Székhelye:	3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
Adószáma:	15735289-2-12
Képviselője:	Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

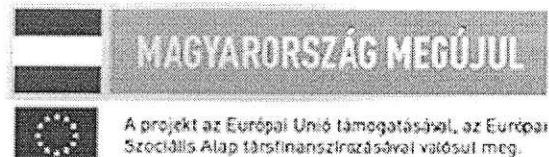
mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó) között, alábbi napon, helyen, feltételek szerint:

- Bérbeadó kijelenti, hogy jogosult bérbé adni Bérlő számára a természetben Salgótarján, Rákóczi út 25-27. (hrsz: 3908, 3907/A/32) cím alatt található ingatlan.
Bérbeadó bérbé adja, Bérlő pedig bérbé vesz a körülírt ingatlanon található épület (a továbbiakban: Ingatlan) földszint, I. és II. szintjén elhelyezkedő mindösszesen 1.791 m² alapterületű helyiség(ek)et, az azokhoz tartozó mellékhelyiség(ek) (WC, mosdó) használatának lehetőségével együtt (helyiségek és mellékhelyiségek együttesen a továbbiakban Bérlemény) megtekintett és ismert állapotban az 4. pontban meghatározott időtartamra, a 5. pontban meghatározott időpontokra.
Felek rögzítik, hogy a helyiség(ek) alkalmas(ak) legfeljebb 30 fő oktatására, valamint az ehhez szükséges megfelelő mennyiségű szék és asztal, tanári szék és asztal illetve tábla és a táblához megfelelő táblairószerszám rendelkezésre áll.
- Felek rögzítik, hogy a Bérlő a Bérleményt **Alapkompetencia fejlesztés** (Engedély száma: E-00001/2013/D4) **képzés keretében megvalósuló elméleti oktatás megtartása** céljára veszi igénybe és használja.
- Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlemény üzemeltetéséről Bérbeadó gondoskodik.
- A bérlési jogviszony időtartama 2013. év december hónap 2. napjától 2014. év április hónap 07. napjáig tart.
Felek megállapodnak abban, hogy a tervezett igénybevétel 7884 óra
- A Bérleményt Bérlő a Képzési Ütemterv szerinti időpontokban veheti igénybe. A Képzési Ütemterv jelen szerződés mellékletét képezi (1. számú melléklet). Bérbeadó jelen szerződés aláírásával elismeri, hogy az időbeosztást megismerte és elfogadta, egyben kijelenti, hogy ezen időpontokban a Bérlemény használatát a Bérlő részére a 2. pontban meghatározott képzés zavartalan lebonyolításához kifogástalan állapotban hozzáférhetővé teszi.
- Amennyiben a képzés sajátosságaiban rejlő, illetve elháríthatatlan külső okok miatt az oktatásra nem kerülhet sor, Bérlő az erről való tudomásszerzést követően haladéktalanul, de legkésőbb az azt követő munkanapon értesíti Bérbeadót. Felek megállapodnak abban, hogy a kimaradó időtartamra bérlési díj, kártérítés, kártalanítás nem illeti meg Bérbeadót.
- A Bérlemény bérlési díjának bruttó összege **1270 Ft/óra**, azaz **Egyezerkettőszázhetven** forint/óra. Felek megállapodnak abban, hogy az 5) pontban rögzített tervezett igénybevételi óraszám figyelembevételével a jelen szerződés alapján kifizetendő bérlési díj **legfeljebb 10.012.680 forint**, azaz **Tízmillió-tizenkettőezer-hatszáznyolcvan** forint
A Bérlemény üzemeltetési (például, de nem kizárólagosan takarítás, szemétszállítási díj) és közüzemi díjait – így a gáz, villany, fűtés, egyéb közüzemi költség – a bérlési díj magában foglalja. Felek egyező akarattal rögzítik, hogy a bérlési díj jelen szerződés határozott időtartama alatt nem változhat.
- A bérlési díj kifizetésére a tényleges igénybevétel igazolása alapján kerül sor. A teljesítésigazolás a képzési napló és az órarend adatai alapján történik. Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 57. §-a szerinti szakmai teljesítésigazolás kiadására Andó Pál területi igazgató jogosult. A teljesítés igazolására a jelen szerződésben megjelölt bérlési időszak utolsó napját követően kerül sor.
- Bérbeadó a számlát az alábbiak szerint köteles kiállítani, valamint Bérlő részére eljuttatni:

A számla kiállítása során alkalmazandó vevő név és cím:

Türr István Képző és Kutató Intézet
1054 Budapest, Széchenyi utca 14.

Bérlő tájékoztatja Bérbeadót, hogy az eltérő névre és címre kiállított számlát nem áll módjában befogadni.



A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával valósul meg.

A számlát az alábbi címre kell személyesen, vagy postai úton eljuttatni:

Türr István Képző és Kutató Intézet

Ózdi Igazgatóság

3600 Ózd, Kiserdőalja 2.

- 10) Bérló a Bérbeadó által kiállított számla alapján a bérleti díjat utólag fizeti meg a Bérbeadó által a számlán feltüntetett számlaszámra történő átutalással, a számla Bérlőhöz történő beérkezésétől számított 30 napon belül.
- 11) Felek rögzítik, hogy a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén Bérló a Ptk. 301. § (1) bekezdésében meghatározott mérték szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
- 12) Bérbeadó kijelenti, hogy nincs tudomása a Bérlemény rejtett hibájáról. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény szerkezetileg ép, az a szerződés egész időtartama alatt alkalmas a szerződésszerű használatra, továbbá hogy a Bérleményen harmadik személynek nincs olyan joga, amely Bérlőt a használatban korlátozná, vagy akadályozná.
- 13) Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a jelen szerződés tartama alatt alkalmas a jelen szerződésben rögzített létszámú résztvevő oktatásra.
- 14) Bérló a Bérleményt a bérleti jogviszony fennállása alatt kizárólag a jelen szerződésben meghatározott célra jogosult használni. A Bérleményt más célra használni kizárólag a Bérbeadó írásbeli engedélye birtokában lehet.
- 15) Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt és a közös használatra szolgáló területeket, helyiségeket, a központi berendezésekkel együtt mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja. Bérló felel mindazon károkért, amelyek az érdekkörében felmerült rendeltetésellenes vagy nem szerződésszerű használatból származnak.
- 16) Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg, azonban Felek közös megegyezéssel megszüntethetik.
- 17) Szerződésszegés esetén a szerződésszegést elszennvedő fél jogosult a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 24.§ (1) bekezdésében meghatározott okokból és módon a szerződést felmondással megszüntetni (szankciós felmondás). A szankciós felmondást írásba kell foglalni és meg kell indokolni.
- 18) Felek kijelentik, hogy mindketten jogképes, Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személyek, szerzési és ügyleti képességük nem korlátozott, jogaikat és kötelezettségeiket képviselőik útján gyakorolják. A Felek képviselőiben eljáró személyek kijelentik, hogy jogképes és cselekvőképes magyar állampolgárok, a jognyilatkozat megtételére, a jogi személy képviselőjére jogosultak, jelen szerződés aláírásához szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 19) Valamely Fél szerződésszegése esetén, a szerződésszegő Fél nem mentesül az adott kötelezettség további teljesítése alól, ha a másik Fél nem él a szerződésszegés alapján őt megillető jogosultságokkal.
- 20) Felek megállapodnak abban, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során megismert adatok, tények és információk üzleti titoknak minősülnek. Felek ezen adatokat, tényeket, információkat kizárólag a másik Fél írásban adott engedélyével jogosultak nyilvánosságra vagy harmadik személyek tudomására hozni, illetőleg bármely más módon hasznosítani. Felek rögzítik, hogy e titoktartási kötelezettség nem szűnik meg az idő múlásával, az a szerződés megszűnését követően is fennáll. A titoktartási kötelezettség nem terjed ki azon adatokra, tényekre, illetve információkra, amelyek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát jogszabály elrendeli.
- 21) Felek rögzítik, hogy a vitás kérdéseket esetén elsősorban megegyezés útján kívánják rendezni, ennek eredménytelensége esetén a Budapesti II. és III. Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 22) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, valamint az Ltv., és a felnőtt-, illetve a szakképzésről szóló törvények és a végrehajtásukra kiadott rendeletek rendelkezései megfelelően irányadóak.

Felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és együttes értelmezés után négy eredeti példányban jóváhagyólag aláírásukkal látják el, melyből 1 eredeti példány átvételét Bérbeadó, 3 eredeti példány átvételét Bérló jelen szerződés aláírásával nyugtázza és elismeri.

Kelt:....., 201.

Kelt: Salgótarján, 201.....

.....
Bérló
Türr István Képző és Kutató Intézet

.....
Bérbeadó
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata

képviselőiben: Andó Pál – igazgató

volt II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola üzemképes állapotba hozásának költségei (2013.):

Lomtalanítás	68.000,- Ft + áfa = 86.360,- Ft
Érintésvédelmi jegyzőkönyv	385.000,- Ft + áfa = 488.950,- Ft
Tűzvédelmi költségek	101.500,- Ft + áfa = 128.905,- Ft
Üvegezés, faipari munkák	76.128,- Ft + áfa = 96.683,- Ft
Víz, fűtés, villamos és szakipari munkák anyaga	478.531,- Ft + áfa = 607.734,- Ft
<u>Víz, fűtés, villamos és szakipari munkák díja</u>	<u>352.000,- Ft + áfa = 447.040,- Ft</u>
Összesen:	1.461.159,- Ft + áfa = <u>1.855.672,- Ft</u>

volt II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola becsült üzemeltetési költsége:

Megnevezés	2013. 12. hó	2014. 01-03. hó
Villamosenergia*	332.740,- Ft	738.429,- Ft
Távfűtés –és melegvízszolgáltatás*	850.500,- Ft	3.262.350,- Ft
Víz –és csatornadíj*	156.210,- Ft	494.538,- Ft
Szemétszállítás*	41.910,- Ft	125.700,- Ft
Őrzés (762,- Ft/óra, 12 óra/munkanap, 41 munkanap)	137.160,- Ft	237.744 e Ft
<u>Takarítás (tisztítószerrel együtt 1 hét)</u>	<u>104.775,- Ft</u>	<u>nincs adat</u>
Összesen:	1.623.295,- Ft	4.858.761,- Ft

*: KIGSZ 2010. 12. – 2011. 06. havi pénzforgalmi kimutatása alapján becsült költség