



	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Előterjesztő: Polgármester			X		X	
Ügyintéző			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Pénzügyi előadó						
Jegyző	09.26.		HKB		PTB	
Polgármester	09.26.		X		X	

Meghívott személy: -

Melléklet: Intézményvezetői levél,
Helyiségek használata-beosztás,
Szerződés tervezete.

ELŐTERJESZTÉS

Herceghalom Község Önkormányzatának 2022. október 04.
napján megtartásra kerülő munkaterv szerinti nyilvános ülésére

Tárgy: Döntés a Herceghalmi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola teremhasználatával kapcsolatos megkereséséről

Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottsági Tagok!

A Herceghalmi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola intézményvezetője kérésünkre e-mailben megküldte kérelmét a művészeti tanórák teremhasználatára vonatkozóan.

1.) Az alábbi önkormányzati tulajdonban lévő helyiségeket használják jelenleg (írásbeli megállapodás, képviselő-testületi határozat nélkül):

1.1. Külső könyvtár (orvosi rendelő fölött- baba mama klub mellett):

Használó:

- Takács Dorottya- furulya, fuvola
- Szilaj Eszter - tűzzománc

Hétfő

-délelőtti zenei órák (fuvola, zongora, gitár)

-délután 13:00-tól Tűzzománc

Kedd

-délelőtti tűzzománc, zenei órák (fuvola, zongora gitár)

-délután tűzzománc

Szerda

-zenei órák (gitár, zongora)

Csütörtök

zenei órák (fuvola)

Péntek

zenei órák (fuvola)

1.2. Tornacsarnok előtere:

Használó:

- Lévai Rita- grafika és festészet alapjai

- Miskolczi Orsolya- grafika és festészet alapjai

- Hajdu Kornélia- szolfézs

Hétfő-szolfézs

Kedd-Grafika és festészet, szolfézs

Szerda-Grafika és festészet, szolfézs

Csütörtök-

Péntek-Grafika és Festészet

1.3. KEK oldalhajó:

csütörtök

..... órától óráig (hittan órák mint eddig is , a hitoktatók tartják a tanórákat).

2.) A dob tanszak bérleményben történő elhelyezésének kérdése

„Mivel ebben a tanévben már nem tudjuk bérelni Nagy Gábortól a termeket, így a dob tanszaknak jelenleg nincs helye, ezért költöztettük fel átmenetileg a felszerelést a KEK-be. Október 1-től egy csoport egy új bérleményben kap helyet, másik csoport iskolánk padlásterén van jelenleg, amely fűtetlen, nincs szigetelve.

Sajnos pályázati lehetőségek nincsenek, és nem is várhatóak. Ezért kértem polgármester asszonyt, hogy segítsen bérleményt találni. Polgármester asszony szóbeli egyeztetésen felajánlotta a KEK épületét, amely tájékoztatása szerint fűtési szezonban, a hatékony energiahasználat miatt H, K-en nem lesz nyitva, szerdától használható. Janek Réka közművelődési koordinátorral történő egyeztetést követően mehetünk.

Nyár folyamán már többször tárgyaltunk a dobterem elhelyezésének lehetőségeiről:

- tornacsarnok lelátójának átalakítása (nem került kialakításra)

- udvaron lévő pincehelyiség, karbantartó műhely (dohos, egészségre ártalmas)

- önkormányzati raktár bérlemény (Nagy Gábor-tól bérelt helyiség)

Iskolánk fenntartója tud a bérlemény megszűnéséről, eddig ő fizette a bérleti díjat, de a bérleti szerződést már erre a tanévre nem tudta megkötni, mivel Nagy Gábor elállt a kiadástól. Tankerület vezető jelezte, hogy intézményvezetőként oldjam meg helyben, nem tud segíteni, keressek megoldást. Vagyongazdálkodási referens is kint járt az iskolában, tud a helyhiányról, egyelőre nem tud megoldást. A dob tanszak sikeresen működik, népszerű, erre a tanévre is beiratkoztak diákjaink, akik közül többen zenei pályán folytatják tanulmányaikat.”

A dob tanszak általi KEK használatával kapcsolatos észrevételek:

- Keddi, csütörtöki napokon a KEK esküvői helyszín,
- a közművelődési referens munkaidejébe nem fér bele a KEK egész napos felügyelete, nyitása, zárása, és nem várható el, hogy egész napokat ilyen zajhatásnak kitéve töltsön.
- energiafelhasználási hatékonyság problémája.

Ebben a tanévben a fent jelölt helyiségeket tovább szeretné használni az intézmény. A pontos

időpontokat szeptember 25-én megküldte részünkre az intézmény vezetője, ez azonban a dob oktatását nem tartalmazza.

Döntést igényel, hogy a Képviselő-testület mely helyiségek használatát, milyen intervallumban, milyen feltételek mellett engedélyezi az iskola számára.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után az alábbi határozatot fogadják el!

Határozati javaslat:

Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2022.(X.04.) számú határozata:

I. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Herceghalmi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (Érdi Tankerületi Központ) részére a 2022/2023-as tanév I. félévére az alábbi önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket adja ingyenes használatba, a melléklet szerinti szerződésben foglalt időben és feltételekkel:

1. Külső könyvtár (orvosi rendelő fölött- baba mama klub mellett):

Hétfő

- 10,00 órától 15,00 óráig (zenei órák: fuvola, zongora, gitár)
- 13:00-tól 16,00 óráig (Tűzzománc)

Kedd

- 10,00 órától 17,00 óráig (zenei órák: zongora gitár)
- 9,00-11,00; 13,00-15,00 óráig (tűzzománc)

Szerda

- 11,00 órától 17,00 óráig (zenei órák: gitár, zongora)

Csütörtök

- 11,00 órától 18,00 óráig (zenei órák: fuvola, furulya)

Péntek

- 9,00 órától 14,00 óráig (zenei órák: fuvola, furulya)

2. Tornacsarnok előtere:

Hétfő

- 10,00 órától 15,00 óráig (szolfézs)

Kedd

- 9,00 órától 10,30 óráig (Grafika)
- 11,00 órától 12,00 óráig és 13,00 órától 16,00 óráig (szolfézs)

Szerda

- 10,00 órától 12,00 óráig (Grafika)
- 14,00 órától 16,00 óráig (szolfézs)

Péntek

- 13,00 órától 16,00 óráig (Grafika)

3. KEK (oldalhajó):

csütörtök

- 9,15 órától 15,00 óráig (hittan órák)

4.:

csütörtök

..... órától óráig (zenei órák: dob)

II. Herceghalom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Csizmadia Zsuzsanna polgármestert az I. pont szerinti bérleti szerződés aláírására, a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Csizmadia Zsuzsanna polgármester.

Határidő: folyamatos.

Herceghalom, 2022. szeptember 26.

Csizmadia Zsuzsanna sk.
polgármester

dr. Szelenczy Gabriella

Feladó: Marianna Horváthné Gacsályi
Küldve: szerda 2022. szeptember 21 21:56
Címzett: jegyzo@herceghalom.hu
Tárgy: Re: Fwd: Engedélyeztetés

Tisztelt Jegyző Asszony!
Kedves Gabi!

Az elmúlt 2-3 évben az alábbi helyiségeket használta az iskola, melyet az önkormányzat bocsátott rendelkezésünkre. Ezekért végtelenül hálásak vagyunk, minden egyes fórumon megköszönjük a nyújtott támogatást, mellyel biztosítani tudjuk a művészeti iskola működtetését.

Az idei évben is ezeket a helyiségeket szeretnénk tovább használni, melyek használata az elmúlt két hét órarendjének függvényében alakult. Nagy Lajos, a Herceghalmi Alapfokú Művészeti Iskola intézményegységének vezetője a következőkben tájékoztattott a mai napon a művészeti tanórák teremhasználatáról:

Az alábbi önkormányzati tulajdonban lévő helyiségeket használjuk:

I. Külső könyvtár raktár (orvosi rendelő fölött- baba mama klub mellett): Önkormányzati, szülői és pedagógus összefogással került kikapcsolásra, kialakításra, festésre, bútorozásra.

Használó:

- Takács Dorottya- furulya, fuvola
- Szilaj Eszter - tűzzománc

Hétfő

- délelőtt** zenei órák (fuvola, zongora, gitár)
- délután 13:00-tól** Tűzzománc

Kedd

- délelőtt** tűzzománc, zenei órák (fuvola, zongora gitár)
- délután** tűzzománc

Szerda

- zenei órák (gitár, zongora)

Csütörtök

- zenei órák (fuvola)

Péntek

- zenei órák (fuvola)

II. Tornacsarnok előtere:

Használó:

- Lévai Rita- grafika és festészet alapjai
- Miskolczy Orsolya- grafika és festészet alapjai
- Hajdu Kornélia- szolfézs

Hétfő-szolfézs

Kedd-Grafika és festészet, szolfézs

Szerda-Grafika és festészet, szolfézs

Csütörtök-

Péntek-Grafika és Festészet

III. KEK:

csütörtök-**hittan órák** mint eddig is , a **hitoktatók** tartják a tanórákat.

Mivel ebben a tanévben már nem tudjuk bérelni Nagy Gábortól a termeket, így a dob tanszaknak jelenleg nincs helye, ezért költöztettük fel átmenetileg a felszerelést a KEK-be. Október 1-től egy csoport egy új bérleményben kap helyet, másik csoport iskolánk padlásterén van jelenleg, amely fűtetlen, nincs szigetelve. Sajnos pályázati lehetőségek nincsenek, és nem is várhatóak. Ezért kértem polgármester asszonyt, hogy segítsen bérleményt találni. Polgármester asszony szóbeli egyeztetésen felajánlotta a KEK épületét, amely tájékoztatása szerint fűtési szezonban, a hatékony energiahasználat miatt H, K-en nem lesz nyitva, szerdától használható. Janek Réka közművelődési koordinátorral történő egyeztetést követően mehetünk.

Nyár folyamán már többször tárgyaltunk a dobterem elhelyezésének lehetőségeiről:

- tornacsarnok lelátójának átalakítása (nem került kialakításra)
- udvaron lévő pincehelyiség, karbantartó műhely (dohos, egészségre ártalmas)
- önkormányzati raktár bérlemény (Nagy Gábor-tól bérelt helyiség)

Iskolánk fenntartója tud a bérlemény megszűnéséről, eddig ő fizette a bérleti díjat, de a bérleti szerződést már erre a tanévre nem tudta megkötni, mivel Nagy Gábor elállt a kiadástól. Tankerület vezető jelezte, hogy intézményvezetőként oldjam meg helyben, nem tud segíteni, keressek megoldást. Vagyongazdálkodási referens is kint járt az iskolában, tud a helyhiányról, egyelőre nem tud megoldást. A dob tanszak sikeresen működik, népszerű, erre a tanévre is beiratkoztak diákjaink, akik közül többen zenei pályán folytatják tanulmányaikat.

KEK-et szeptember 21-től zeneoktatás céljára nem használjuk. A helyszín elfoglaltsága, közművelődési szerepe, energiafelhasználási hatékonysága miatt úgy döntöttünk, hogy egyéb megoldásokat keresünk a zeneoktatás helyszínének biztosítására.

A kipakolást szeptember 23-án pénteken elvégezzük.

Köszönjük a lehetőségeket, az önkormányzat segítségét. Ebben a tanévben a fent jelölt helyiségeket tovább szeretnénk használni.

Kérem engedélyezni azok használatát, döntenek használatuk feltételeiről.

Tisztelettel: Horváthné Gacsályi Marianna

dr. Szelenczy Gabriella <jegyzo@herceghalom.hu> ezt írta (időpont: 2022. szept. 20., K, 11:23):

Tisztelt Intézményvezető Asszony!

Mint előző emailben jeleztem, szükséges konkrét kérelem, mikor, mire, mit szeretnének bérelni. Majd a testület eldönti, hogy mit engedélyez, mi kerüljön a szerződésbe.

Megjegyzem, hogy a mai, azaz keddi és csütörtöki nap házasságkötési nap, azaz ha a mai napon esküvő lenne a KEK-ben, igencsak zavarná a dob oktatása. Ezért IS szükséges lett volna előre egyeztetni, nem pedig konkrét engedély nélkül elfoglalni egy önkormányzati tulajdonban és használatban lévő helyiséget.

Üdvözléssel:

dr. Szelenczy Gabriella

jegyző

Herceghalomi Polgármesteri Hivatal

2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13.

+36 23 530-560

From: Marianna Horváthné Gacsályi
Sent: Tuesday, September 20, 2022 9:09 AM
To: jegyzo@herceghalom.hu
Subject: Fwd: Fwd: Engedélyeztetés

Tisztelt Jegyző Asszony!

Kedves Gabi!

Polgármester asszonnyal megbeszéltem, Ő ajánlotta fel, hogy a KEK-ben alkalom adtán, Janek Rékával történt egyeztetés után lehetünk zene oktatás céljából.

Ideiglenesen felvittük oda a dobfelszerelést, melyet még a mai napon használunk, aztán már szeptemberben nem. Remélhetőleg október elején már megkapjuk az új bérleményt, és átköltözünk. Türelmét kérjük.

Tegnap szülői Szervezeti ülés után is ebben maradtunk polgármester asszonnyal.

A tankerület által elküldött, használt bérleti szerződést is átküldtem, és jeleztem, hogy mely termeket használja az iskola.

Kérdés esetén állok rendelkezésre:

Köszönöm a megértést, együttműködést!

Üdvözlettel: Horváthné Gacsályi Marianna

----- Forwarded message -----

Feladó: **Marianna Horváthné Gacsályi**
Date: 2022. szept. 15., Cs, 15:31

Herceghalom Község Önkormányzatának tulajdonában lévő helyiségek iskolai használata 2022. szeptember 01-től

Sorszám	Helyiség	Használó	Foglalkozás	Időpont			
				hétfő	kedd	szerda	csütörtök
I.	Külső könyvtár (orvosi rendelő fölött- baba mama klub mellett):	Takács Dorottya	furulya, fuvola				11.00- 18.00
		Tóth Bence	gitár, zongora	10:00-15:00	10:00-17:00	11:00-17:00	
		Szilaj Eszter	tűzzománc	13.00- 16.00	9:00-11.00, 13:00-15:00		
		Lévai Rita	grafika				
		Miskolczi Orsolya	grafika		9:00-10:30	10:00-12:00	
II.	Tornacsarnok előtere	Hajdu Kornélia	szolfézs	10:00-15:00	11:00-12:00 13:00-16:00	14:00-16:00	
		hitoktatók egyházi foglalkoztatásban	hittan órák				9.15-15.00
III.	KEK (alsó hajó)						

péntek
9:00-14:00
13:00-16:00

Helyiségbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről

Herceghalom Község Önkormányzata (2053 Herceghalom, Gesztenyés út 13., képviseli: **Csizmadia Zsuzsanna polgármester**), mint **bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)**,

másrészről az **Érdi Tankerületi Központ** (2030 Érd, Alispán utca 8/A., ÁHT azonosító: 361617, adószám: 15835097-2-13, KSH statisztikai számjel: 15835097-8412-312-13, képviseli: Rigó Katalin tankerületi igazgató), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

továbbiakban együtt: **Szerződő felek** között az alulírott helyen és időben, Herceghalom Község Önkormányzata Képviselő-testületének2022. (X.04.) számú határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1. Bevezető rendelkezések

1.1. A szerződő felek annak érdekében, hogy a helyiségek bérletére irányuló jogviszonyukat megfelelően szabályozzák, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben írtak alapján helyiségbérleti szerződésük részletes szabályait a következők szerint állapítják meg.

1.2. A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez, teljesítéséhez szükséges valamennyi feltétellel, jogosítvánnyal rendelkeznek. A felek e kijelentésük megalapozottságáért feltétel nélküli jogszavatosságot vállalnak.

1.3. Bérlő kijelenti, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése, 50. § (1) bekezdés c) pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

2. Szerződés tárgya

2.1. Bérbeadó tulajdonában állnak az alábbi ingatlanok:

- ingatlan-nyilvántartás szerint hrsz.-ú, a valóságban szám alatt található, m² nagyságú **Külső könyvtár (orvosi rendelő fölött- baba mama klub mellett)** helyiség;
- ingatlan-nyilvántartás szerint hrsz.-ú, a valóságban szám alatt található, m² nagyságú **Tornacsarnok előtere** helyiség;
- ingatlan-nyilvántartás szerint hrsz.-ú, a valóságban szám alatt található, m² nagyságú **KEK oldalhajó** helyiség;
- ingatlan-nyilvántartás szerint hrsz.-ú, a valóságban szám alatt található, m² nagyságú helyiség.

Bérbeadó bérbe adja fenti ingatlanokat Bérlő részére azzal a feltétellel, hogy azokat kizárólag a **Herceghalmi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola (2053 Herceghalom, Gesztenyés út 15.sz.)** a szerződés 2.2. pontjában tevékenységek folytatása céljából használja.

2.2.

2.2.1. Külső könyvtár (orvosi rendelő fölött- baba mama klub mellett):

Hétfő

- 10,00 órától 15,00 óráig (zenei órák: fuvola, zongora, gitár)
- 13:00-tól 16,00 óráig (Tűzzománc)

Kedd

- 10,00 órától 17,00 óráig (zenei órák: zongora gitár)
- 9,00-11,00; 13,00-15,00 óráig (tűzzománc)

Szerda

- 11,00 órától 17,00 óráig (zenei órák: gitár, zongora)

Csütörtök

- 11,00 órától 18,00 óráig (zenei órák: fuvola, furulya)

Péntek

- 9,00 órától 14,00 óráig (zenei órák: fuvola, furulya)

2.2.2. Tornacsarnok előtere:

Hétfő

- 10,00 órától 15,00 óráig (szolfézs)

Kedd

- 9,00 órától 10,30 óráig (Grafika)
- 11,00 órától 12,00 óráig és 13,00 órától 16,00 óráig (szolfézs)

Szerda

- 10,00 órától 12,00 óráig (Grafika)
- 14,00 órától 16,00 óráig (szolfézs)

Péntek

- 13,00 órától 16,00 óráig (Grafika)

2.2.3. KEK (oldalhajó):

csütörtök

- 9,15 órától 15,00 óráig (hittan órák)

2.2.4.:

csütörtök

- órától óráig (zenei órák: dob)

2.3. Bérelő a jelen pontban körülírt ingatlan helyiségét az általa megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres állapotban bérbe veszi azzal, hogy ott rendszeres zenei-, illetve hitoktatást végez.

2.4. Bérbeadó a helyiség tekintetében feltétel nélkül szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt –a szerződéskötéskori állapotuk szerint- alkalmas a szerződésszerű használatra, úgyszintén azért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, igénye, követelése, amely a Bérelőt az általa folytatni kívánt tevékenységben korlátozná vagy akadályozná.

2.5. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt arról, hogy az 2.1. pontban részletezett helyiségen kívül jogosult a mellékhelyiségek használatára is.

(2.6. Arra az időre, amely alatt a Bérelő a dolgot nem használhatja, bérleti díj megfizetésére nem köteles.)

2.7. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó alapfeladata ellátásával kapcsolatosan a szerződés bérleti időszakában a 2.1. szerinti helyiségeket elsődlegesen használhatja.

A Bérbeadó ezen igényét a Bérelő felé legalább 7 nappal előbb köteles jelezni. *(Ebben az esetben a bérleti díj nem kerül számlázásra.)*

(2.8. Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy a bérelt helyiség bérleti díját a szerződésben meghatározott bérleti időtartamra és bérleti díj összegével a szerződés 2.5 és a 2.6 pontok kivételével minden esetben köteles megfizetni.)

3.A bérleti jogviszony időtartama

3.1. A bérleti szerződést a felek határozott időtartamra kötik, a bérleti jogviszony időtartama:

2022/2023. I félév.

A Bérbeadó köteles a bérelt helyiséget, a bérleti idő megkezdése előtt 5 perccel használatra alkalmas állapotban, a Bérelő rendelkezésére bocsátani. A Bérelő köteles a bérelt idő vége után legkésőbb 10 perccel, a bérelt helyiséget az átadási állapot szerint visszaállítani.

3.2. A Bérelő vállalja, hogy a bérelt ingatlanrészt kizárólag a fenti cél szerinti feladatok ellátására használja.

Bérelő köteles a bérleményt rendeltetésének megfelelően használni. Bérelő a bérlemény területén csak a tevékenység jogszerű folytatásához szükséges, a jogszabályokban meghatározott ingóságokat helyezheti el.

3.3. A Bérbeadó a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül jogosult az ingatlan bérbe adott részét bármikor, a Bérelő megbízottjának jelenlétében megtekinteni, és az ott folytatott tevékenységet ellenőrizni.

3.4. A Felek rögzítik, hogy a szerződés hatálya alatt - 2023. január 30 napjáig - felülvizsgálják a bérelt ingatlanok működtetési költségeire (rezsi költség, fenntartás stb.) vonatkozó tényadatokat és amennyiben az adatok alapján a Képviselő-testület úgy dönt, a tényleges költségek okán Bérbeadó a szerződés módosítását kezdeményezi a Bérelő felé.

3.5. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen határozott időre kötött szerződés időbeli hatálya lejár, kölcsönösen egyeztetéseket kezdeményeznek a bérlet további folytatásáról, annak módjáról, intenzitásáról, feltételeiről, összegéről.

3.6. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben foglalt jogokat és kötelezettségeket a Bérelő nem ruházhatja tovább.

4. A Bérelő kötelezettségei:

- A Bérelő felelősséget vállal a bérlet ideje alatt általa igénybe vett, a Bérbeadó tulajdonát képező ingóságok rendeltetésszerű használatáért. A bérleti idő alatt keletkezett károkat köteles megtéríteni, illetve az eredeti állapotnak megfelelően helyreállítani.
- A bérlet ideje alatt köteles az Intézmény házirendjét és a jogszabályokban meghatározott helyiség bérleti jogviszonyával okozati összefüggésben levő, a Bérelő kötelezettségét előíró szabályokat maradéktalanul betartani és betartatni azon személyekkel, akik rá tekintettel használják a bérleményt. A Bérelő felel felróhatóságra tekintet nélkül - az intézmény egész területén - a vele együtt résztvevők magatartásáért.
- A bérlemény tisztántartásáról, karbantartásáról és őrzéséről, nyitásáról és zárásáról a bérlet időtartama alatt a Bérelő köteles gondoskodni.
- A bérelt helyiségben elhelyezett, a Bérelő tulajdonát képező vagyontárgyak biztosítása a Bérelő feladata, azokért a Bérbeadó semminemű felelősséget nem vállal.

- Bérlo kötelezettséget vállal a munka-, vagyon-, tűz és környezetvédelmi előírások és más vonatkozó jogszabályok betartására, és betartatására. Az ennek elmulasztásából eredő károkért teljes anyagi felelősséggel tartozik.
- Bérlo köteles a bérleti szerződésben rögzített bérleti időszak leteltét követően legkésőbb 10 percen belül az intézmény területét elhagyni.

5. A szerződés megszüntetése

5.1. A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha

- (a) a Bérlo a bérleti díjat Bérbeadó által kiállított számla fizetési határidejéig nem fizeti meg)
- b) a Bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti (különös tekintettel a helyiségek és berendezési tárgyainak őrzésére vonatkozóan), nem a „jó gazda gondosságával” használja a helyiségeket (különös tekintettel az energiagazdálkodásra);
- c) a Bérlo a Bérbeadóval vagy az épületet használó más személyekkel szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít, az intézmény házirendjét megsérti.
- d) a Bérlo a bérelt helyiséget, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálja (ideértve a helyiség falán okozott sérüléseket is), vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használja.

(5.2. Ha a Bérlo a bérleti díj fizetésére megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlo - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlo a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.)

5.3. Ha a Bérlo a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

5.4. Ha a Bérlo magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlo - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

5.5. A Bérbeadó a helyiségbérleti szerződést 30 napos felmondási idővel írásban cserehelyiség biztosítása nélkül is felmondhatja.

5.6. Felek külön-külön felmondással élhetnek, amennyiben a helyiség egészséget veszélyeztet.

5.7. Bérlo kötelezettsége az új koronavírus okozta járvány terjedésének megakadályozása érdekében zárt térben történő foglalkozások esetében az alábbi intézkedések megvalósítása:

- fokozott és folyamatos szellőztetés az időjárásra és a környező forgalom tekintetében
- kizárólag egészséges, tüneteket nem mutató személy léphet az intézmény területére

- személyi higiénia területén: gyakori, alapos szappanos kézmosás, kézfertőtlenítés, arc érintésének kerülése, köhögési etikett betartása
- a foglalkozások utáni fertőtlenítő takarítás elvégzése, mely kiterjed a padozat felmosásán túl a kézzel gyakran érintett felületek (kilincsek, korlátok, villanykapcsolók, mosdók csaptelepei, sporteszközök) fertőtlenítésére is.

5.8. Bérelő nyilatkozik, hogy az új koronavírus okozta járvány terjedésének megakadályozása érdekében

- a személyes higiénia betartása érdekében szükséges eszközöket (szappan, kézfertőtlenítő, zsebkendő, papírkéztörölő) a tartózkodás idejére biztosítja,
- a foglalkozások utáni fertőtlenítő takarítást elvégzi a szükséges szerek biztosítása mellett.

6. Bérleti díj

(6.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj: bruttó Ft/óra, azaz bruttó forint/óra, valamint fertőtlenítő takarítás és/vagy a személyes higiénia betartása érdekében szükséges eszközök biztosítása esetében bruttó Ft/alkalom, azaz bruttó Ft/alkalom, amely összeget Bérbeadó tárgyhoz 8. napjáig kibocsátott számlája alapján – a számla a Bérelő által igényelt szerződött időszakra szól, amelyről az intézmény vezetője teljesítésigazolást állít ki. A Bérelő a számla kézhezvételét követő 8 napon belül átutal a Bérbeadó 11742001-15441630-00000000 számú számlájára. A felek megállapodnak, hogy a bérleti díj a Bérelő által, a tevékenységével okozati összefüggésben igénybe vett közüzemi költségeket is tartalmazza.)

6.2. Az ingatlan Bérbeadóját zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a Bérelőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain.

(6.3. A bérleti díj a tényleges használati idő alapján emelkedhet, amennyiben a Bérelő a bérelt helyiséget a 2.2-pontban meghatározott időtartamon belül nem hagyja el. Ilyen esetben a Bérbeadó jogosult a megkezdett órák száma alapján a meghatározott bérleti díjat pluszban kiszámlázni a Bérelő részére.)

7. Felújítás, karbantartás

7.1. A bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérelő köteles a bérlemény állagát megővni, a bérleményt rendeltetésszerűen használni.

7.2. Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a bérleményben átalakítást, és a rendszeres használattal együtt járó karbantartási, munkák kivételével, felújítást, értéknövelő beruházást nem végezhet.

7.3. Amennyiben a rendeltetésszerű használat ellenére felújítási munkák elvégzése szükséges, úgy ezt Bérbeadó saját költségén köteles elvégezni vagy elvégeztetni.

8. Kapcsolattartók

8.1. A Szerződő Felek kapcsolattartói a következő személyek

a) a Bérbeadó részéről:

név: Pál Gábor műszaki előadó

telefonszám:

e-mail cím: muszak@herceghalom.hu

b) a Bérelő részéről:

név:

telefonszám:

e-mail cím:

c) a Köznevelési intézmény részéről:

név:
telefonszám:
e-mail cím:

8.2. 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.

8.3. Szerződő felek rögzítik, hogy a kapcsolattartás elsődleges módja elektronikus levelezés, vagy telefonos megkeresés formájában történik.

Egymás között minden nyilatkozatot írásban – tértivevényes levélben, e-mailben útján – kell alkalmazni, amely akkor tekinthető szabályszerűnek, ha azt a kapcsolattartó személyek részére kézbesítették.

9. Vitás kérdések rendezése

9.1. A feleknek meg kell tennie mindent annak érdekében, hogy közvetlen tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéssel kapcsolatosan felmerült. Minden, a szerződés megkötése után felmerülő, a szerződés teljesítését akadályozó körülménnyel a felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni.

9.2. A Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen megállapodással kapcsolatban közöttük vita alakulna ki, azt elsősorban egyeztetéssel és szerződésmódosítással igyekeznek kiküszöbölni. Amennyiben a tárgyalások kezdetétől számított 30 (harminc) napon belül, vagy a Felek által esetenként megállapított határidőn belül nem tudják békés úton megoldani vitás kérdéseiket, úgy a pertárgy értékétől függően a Bérbeadó székhelye szerinti Bíróság, illetőleg a Budapest Környéki Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

10. Egyéb rendelkezések

10.1. Bérelő a bérleményt albérlébe nem adhatja, a bérleményt kizárólag a **Herceghalmi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola használhatja**, oda más, harmadik személyt – beleértve ebbe a körbe saját tulajdonú vállalkozását is – sem szívességi, sem ellenértékes használattal be nem fogadhat, a jelen bérleti szerződésből eredő jogát másra nem ruházhatja át.

10.2. Bérelő tudomásul veszi, hogy – a tanítási napok kivételével – ugyanazon napon belül nincs lehetőség a bérleti időszak megbontására.

10.3. Abban az esetben, ha jelen szerződés bármely része a későbbiekben érvénytelennek bizonyulna, a szerződés egyéb részei továbbra is hatályban maradnak, kivéve, ha a részleges érvénytelenség olyan fokban érinti jelen szerződést, hogy az érvénytelenné vált rész nélkül bármelyik Félnak nem állt volna érdekében, illetve szándékában a szerződés aláírása. Ez esetben Felek kötelesek együttműködni az érvényes szerződés megkötése érdekében, illetve amennyiben ez nem lehetséges, a fennálló jogviszonyukat egymással kölcsönösen együttműködve kötelesek lezárni.

10.4. A Bérelő a feladatainak elvégzésével kapcsolatban a Bérbeadó által átadott információkat, adatokat, dokumentumokat bizalmasan kezeli, azokat a Bérbeadó kifejezett írásos hozzájárulása nélkül harmadik fél rendelkezésére nem bocsáthatja, azokat jelen szerződés teljesítésén kívül más célra fel nem használhatja, illetve azok tartalmáról semmilyen nyilatkozatot nem tehet.

10.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Szerződő Felek a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyv tekintendő irányadónak.

10.6. A Felek tudomásul veszik, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény értelmében az, aki az államháztartás valamely alrendszerével pénzügyi, illetve üzleti kapcsolatot létesít, kérésre köteles a jogviszonnyal összefüggő és a közérdekű nyilvános adatokra vonatkozóan tájékoztatást adni, valamint azt, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címen nem tagadható meg.

10.7. A Bérbeadó tudomásul veszi továbbá, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdése, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet szerint az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal a szerződéssel érintett költségvetési pénzeszközök vonatkozásában ellenőrzési jogosultsággal rendelkeznek.

10.8. Felek a szerződést kizárólag írásban módosíthatják.

Jelen bérleti szerződést a szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 5 példányban írták alá.

Kelt: Herceghalom, 2022. október

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

.....
pénzügyi ellenjegyző

.....
jogi ellenjegyző