

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2023. augusztus 31-ei rendkívüli ülésére

Tárgy:

A Dunavecsei Református Kollégium-Óvoda, Általános Iskola, Középiskola, és Kollégium bérleti szerződést módosító kérelme

Előadó:

Horváth Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette:

dr. Révész Judit aljegyző

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Boldoczki Krisztina jegyző

Ügyiratszám:

DFV/1557-10/2023.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunavecsei Református Kollégium – Óvoda, Általános Iskola, Középiskola, és Kollégium (székhely: 6087 Dunavecse, Zrínyi u. 12.; adószáma: 18909708-1-03; OM száma: 027873, képviseli: Alföldy-Boruss Dániel lelkipásztor) (a továbbiakban: Iskola) 2023. május 02. napján Dunaföldvár Város Önkormányzatával a 96/2023.(IV.25.) KT határozatban foglaltak alapján bérleti szerződést kötött a 7020 Dunaföldvár Béke tér 1. szám alatti épületben lévő helyiségre, ahol oktatási tevékenységet kíván folytatni.

A szerződés határozott időre került megkötésre: 2023. szeptember 1. és 2028. augusztus 31. között (5 év).

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 96/2023. (IV.25.) KT határozattal megállapított 118 278 Ft / hó+ÁFA bérleti díjat a 114/2023.(V.23.) KT határozattal 80 000 Ft / hó+ÁFA bérleti díjra módosította.

Az Iskola szándéknyilatkozatot jelentett be a bérleti szerződés módosítására, a kérelem az előterjesztés mellékletét képezi.

A bérleti szerződés módosítása iránti kérelem érinti

1. a villámvédelmi rendszer kiépítését. A Katasztrófavédelemi hatóság megállapítása alapján kötelező az épületre a villámvédelmi rendszert kiépíteni, amelynek költségeit a bérlő és bérbeadó között 50-50%-ban viselné. A villámvédelmi rendszer kiépítésének várható összege 1 000 000 Ft + ÁFA. A villámvédelmi rendszer kiépítése a teljes ingatlan vonatkozásában fog megvalósulni. E rendszer nélkül az Iskola 2023. szeptember 1. napjától nem kezdheti meg a működését az épületben.
2. a bérleti díjba beszámítható költségek arányát. A bérleti szerződés alapján az átalakítási munkák számlával igazolt költségéből legfeljebb 500 000 Ft + Áfa bérleti díjba történő beszámítása engedélyezett azzal, hogy a beszámítás havi összege maximum a tárgyhavi bérleti díj 50 %-a lehet. A beszámítás összegét 1 000 000 Ft+ÁFA összegre kéri módosítani.
3. bérleti szerződés időtartamának módosítását. Az Iskola a beruházásokra tekintettel 5 év helyett 10 évre kívánja a 7020 Dunaföldvár, Béke tér 1. szám alatti ingatlant bérelni.

A lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésének szabályairól szóló 12/2015.(II.27.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdése alapján

„(4) A határozott időre szóló bérleti szerződés általában 5 évi időtartamra, a Képviselő-testület külön határozata alapján legfeljebb 25 évi időtartamra köthető.”

A fenti rendelkezés alapján a Képviselő-testület dönthet a határozott idő meghosszabbításáról.

A kérelem további pontjai a helyiség és az épület állagmegóvását szolgálják.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára.

Dunaföldvár, 2023. augusztus 25.

Horváth Zsolt
polgármester sk.

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy

1. a 96/2023.(IV.25.) KT határozat 2. pontjában szereplő „5 évre, 2023. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig” szövegrészt „10 évre, 2023. szeptember 01. napjától 2033. augusztus 31. napjáig” szövegrészre módosítja.
2. a 96/2023.(IV.25.) KT határozat 2. g. pontjában szereplő „legfeljebb 500.000 Ft + Áfa” szövegrészt „legfeljebb 1 000 000 Ft + Áfa” szövegrészre módosítja.
3. hozzájárul a 7020 Dunaföldvár, Béke tér 1. szám alatti épület a villámvédelmi rendszer kiépítéséhez, amelynek költségeit 50- 50 %-ban viseli a Bérelő és a Bérbeadó.
4. a 3. pontban meghatározott, Dunaföldvár Város Önkormányzatát érintő költség fedezetét a 2023. évi költségvetés általános tartaléka biztosítja.
5. felhatalmazza a polgármestert a határozatban foglaltaknak megfelelően a bérleti szerződés módosításának megkötésére, valamint a szükséges jognyilatkozatok, nyilatkozatok és intézkedések megtételére.

Határidő: a szerződés megkötésére és aláírására: 2023. szeptember 20.

Felelős: Horváth Zsolt – polgármester

Értesül:

1. Aljegyző
2. Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó Iroda
3. Dunavecsei Református Kollégium – Óvoda, Általános Iskola, Középiskola, és Kollégium
4. Irattár

Tárgy: bérleti szerződés módosítás
Ügyiratszám: DFV/1557-4/2023.

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

DUNAFÖLDVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL IKTATÓ	
Érkezett: 2023. AUG. 14.	Érk. szám: 10814/2023.
Szám: DFV/1557-4/2023	Melléklet:
Ügyintéző: dr. Révész Judit	

Tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés megkötése óta, amely létrejött

egyrésztől

DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2.; adószám: 15733469-2-17, képviseli: Horváth Zsolt polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrésztől a

DUNAVECSEI REFORMÁTUS KOLLÉGIUM – ÁLTALÁNOS ISKOLA, KÖZÉPISKOLA, ÉS KOLLÉGIUM (székhely: 6087 Dunavecse, Zrínyi utca 12.; adószám: 18909708-1-03; OM száma: 027873, képviseli: Sándor Zsombor intézményvezető), mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között (a továbbiakban együttesen: Szerződő felek) a 96/2023.(IV.25.) KT határozatban foglaltak alapján a körülmények jelentősen megváltoztak, így a szerződésben foglaltakat az alábbiak szerint kívánjuk módosítani:

A felújítási munkák során a katasztrófavédelmi hatóság megállapította, hogy az Dunaföldvár, Béke tér 1. szám alatti ingatlan nem rendelkezik villámelhárításra alkalmas berendezéssel, így ennek kivitelezése szükséges. A fentiekre tekintettel a bérleti szerződésben új pontként szeretnénk rendezni a kérdést, mégpedig úgy, hogy a számlával igazolható kivitelezési költségeket a bérbeadó és bérlő 50-50%-ban viseli.

A villamossági rendszer üzemképessé tétele - előre nem látható problémák miatt - nagyságrendekkel haladta meg az előre tervezett költségeket, ezért a szerződés 11. e pontját az alábbiak szerint kívánjuk módosítani:

az átalakítási munkák számlával igazolt költségéből legfeljebb 1000 000 Ft + Áfa bérleti díjba történő beszámítását engedélyezi azzal, hogy a beszámítás havi összege maximum a tárgyhavi bérleti díj 50 %-a lehet.

Tekintettel arra, hogy az iskolánk a beruházások megtérülését csak a hosszútávú működés alapján látja biztosítottnak, így szeretnénk, ha a bérleti szerződés (6. pont) időtartama az eredeti 5 év helyett 10 évre szólna 2023. szeptember 1 és 2033. augusztus 31 közötti határozott időtartamra, mely alatt 2028. július hónapban a bérbeadónak lenne lehetősége az inflációt követő béremelésre.

Minden egyéb pontban az eredeti szerződésben foglaltak maradnak érvényben.

Fenti kérelmünket a pénzügyi stabilitásunk megőrzése miatt terjesztettük be abban a reményben, hogy a továbbiakban is szolgálhatjuk Dunaföldvár és környéke oktatásának színvonalas ellátását.

Dunavecse, 2023. augusztus 09.

Sándor Zsombor
intézményvezető

