



Ügyiratszám: Bod/ /2023.

Sorszám: 236/2023.

Nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
Zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) a)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) b)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) c)	<input type="checkbox"/>

J a v a s l a t
használatbaadási szerződés felülvizsgálatára

Előadó:
Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:
Zeislerné Mány Judit ügyvezető
Brayer János ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:
Gazdasági Bizottság

egyszerű többség	<input type="checkbox"/>
minősített többség	<input checked="" type="checkbox"/>
Mötv. 50. §	<input type="checkbox"/>
Mötv. 42. § ...	<input type="checkbox"/>
SzMSz 34. § (2) b)	<input checked="" type="checkbox"/>

Készült:
Bodajk, 2023. november 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hang-Szín-Tér Művészeti Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény (a továbbiakban: Iskola), a BAK Kft. (a továbbiakban: Kft.) Bodajk Város Önkormányzat és a Művészetért Közalapítvány (a továbbiakban: Közalapítvány) között 2020. szeptember 1. hatállyal használatba adási szerződés (a továbbiakban: szerződés) jött létre a Bodajk, Bányász ltp. 16. szám alatti ingatlan felső szintjén található kollégium bérlete tárgyában, mely szerződés 2023. február 16. nappal módosításra került a kollégiumra, illetve a Kft.-re eső rezsiköltségek megoszlásának szabályozása miatt. Jelen pillanatban a rezsiköltségek megosztása az alábbiak szerint történik:

- Gázenergia tekintetében:

A Kft. gáz főmérő órájának fogyasztása csökkentésre kerül a Kft. konyhájának gáz almérőjén mért fogyasztással. A fennmaradó összeg megosztásra kerül úgy, hogy 60%-át az Iskola, 40%-át a Kft. vállalja.

- Villamos energia tekintetében:

Az Iskola kollégiuma saját almérővel rendelkezik, mely alapján a kollégium havi villamosenergia fogyasztása megállapítható és ennek adatai alapján történik a közüzemi költség kiszámlázása.

- Vízszolgáltatás tekintetében:

A Kft. főmérőjén mért fogyasztás megosztásra kerül úgy, hogy 60%-át az Iskola, 40%-át a Kft. vállalja.

A kollégium 2023. év nyarán történt bővítése okán a kollégium által felhasznált földgáz és víz mennyisége növekedett, mely a közüzemi fogyasztási arányokat módosítja.

Az Iskola, a Kft. és a Közalapítvány mindezek okán egyeztetést folytattak, és szóbeli javaslatot tettek a gáz- és vízfogyasztási költségmegosztás 70%-30% arányra történő módosítására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Wurczinger Lóránt s. k.
polgármester

Határozati javaslat

használatba adási szerződés módosításáról

A képviselő-testület a Bodajk Város Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) kizárólagos tulajdonában lévő BAK – Bodajki Szolgáltató és Kereskedelmi Kft., valamint az önkormányzat által alapított Művészetért Közalapítvány által fenntartott Hang-Szín-Tér Művészeti Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium között, a Bodajk, Bányász ltp. 16. épületben kialakított kollégium épületrész használatára vonatkozó szerződést a melléklet szerint módosítja.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy határozatáról az érintetteket értesítse, illetve a fenti szervezetek képviselőivel a szerződés módosítását írja alá.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: azonnal

melléklet

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA (TERVEZET)

mely létrejött egyrészről a **Bodajk Város Önkormányzat** (a továbbiakban: **Önkormányzat**), székhely: 8053 Bodajk, Petőfi Sándor utca 60., képviseli: Wurczinger Lóránt polgármester, kizárólagos tulajdonában lévő **BAK – Bodajki Szolgáltató és Kereskedelmi Kft** (a továbbiakban: **Kft.**), székhely: Bodajk, Bányász ltp. 16., cégjegyzékszám: 0709005025, képviseli: Zeislerné Mány Judit ügyvezető, mint használatba adó

másrészről a Önkormányzat által alapított **Művészetért Közalapítvány** (a továbbiakban: **Fenntartó**), székhely: Bodajk, Petőfi Sándor utca 7., bírósági bejegyzési száma: Pk. 62.467/1997., képviseli: Vörös Tamás a kuratórium elnöke mint fenntartó által fenntartott **Hang-Szín-Tér Művészeti Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium** (a továbbiakban **Iskola**), székhely: 8053 Bodajk, Petőfi S. u. 7., képviseli: Gerséné Krausz Szilvia igazgató, mint használó (a továbbiakban négyen együtt: **felek**)

között, a Bodajk, Bányász ltp. 16. sz. alatti ingatlanon kialakított kollégium használata tárgyában az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

Felek a Bodajk, Bányász ltp. 16. sz. alatti ingatlanon kialakított kollégium használata tárgyában Bod/4543-5/2020 számon 2020. szeptember 9. napon kötött és 2023. február 16. napon módosított használatba adási szerződés 7. pontját az alábbiak szerint módosítják:

"7. Az Iskola a használatért a Kft.-nek, használati díjat nem fizet, azonban a kollégium üzemeltetésével összefüggő közüzemi költségeket a rá eső arányban átvállalja a következő számítási módszer szerint:

Gázenergia tekintetében a Kft. főmérőjén elszámolt havi gázfogyasztás csökkentésre kerül a Kft. konyhájának almérője által rögzített havi gázfogyasztással. A fennmaradó fogyasztás megosztásra kerül úgy, hogy ennek%-a az Iskolát,%-a, pedig a Kft.-t terheli.

Villamos energia tekintetében a kollégium almérőjén regisztrált havi áramfogyasztás 100% arányban az Iskolát terheli.

Vízszolgáltatás tekintetében a Kft. főmérőjén elszámolt havi vízfogyasztás megosztásra kerül úgy, hogy ennek%-a az Iskolát,%-a, pedig a Kft.-t terheli.

Fenti közműköltségek gázenergia tekintetében a Kft. és az Iskola között a fűtési időszak időtartamát tekintve kerülnek megosztásra. A fűtési időszak kollégiumra vonatkozó időszaka a Kft. és az Iskola között évente írásban egyeztetésre kerül.

A mérőórák állásának rögzítése a Kft. feladata. Az Iskola a Kft. által kibocsátott számla ellenértékét a számla beérkezésétől számított öt banki napon belül átutalással teljesíti a Kft. felé.

Egyebekben a szerződés szövege változatlan.

Jelen módosítás a Bod/4543-5/2020. számon 2020. szeptember 9. napon kötött és 2023. február 16. napon módosított használatbaadási szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Bodajk, 2023. november ...

Zeislerné Mány Judit
ügyvezető
Kft.

Gerséné Krausz Szilvia
igazgató
Iskola

Wurczinger Lóránt
polgármester
Önkormányzat

Vörös Tamás
kuratórium elnöke
Fenntartó

HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Bodajk Város Önkormányzat** (a továbbiakban: **Önkormányzat**), székhely: 8053 Bodajk, Petőfi Sándor utca 60., képviseli: Wurczinger Lóránt polgármester, kizárólagos tulajdonában lévő **BAK – Bodajki Szolgáltató és Kereskedelmi Kft** (a továbbiakban: **Kft.**), székhely: Bodajk, Bányász ltp. 16., cégjegyzékszám: 0709005025, képviseli: Zeislerné Mány Judit ügyvezető, mint használatba adó

másrészről a **Önkormányzat** által alapított **Művészetért Közalapítvány** (a továbbiakban: **Fenntartó**), székhely: Bodajk, Petőfi Sándor utca 7., bírósági bejegyzési száma: Pk. 62.467/1997., képviseli: Vörös Tamás a kuratórium elnöke mint fenntartó által fenntartott **Hang-Szín-Tér Művészeti Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium** (a továbbiakban **Iskola**), székhely: 8053 Bodajk, Petőfi S. u. 7., képviseli: Gerséné Krausz Szilvia igazgató, mint használó (a továbbiakban négyen együtt: **felek**)

között, a Bodajk, Bányász ltp. 16. sz. alatti ingatlanon kialakított kollégium használatba adása tárgyában az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. A **Önkormányzat** kizárólagos tulajdonában levő Bodajk, Bányász ltp. 16. sz. alatti ingatlan használati jogával a 2020. szeptember 9-én létrejött, határozott idejű megállapodás alapján a **Kft.** rendelkezik.
2. A **Kft.** az 1. pont szerinti ingatlanon diákkollégium (a továbbiakban: kollégium) üzemeltetésére alkalmas helyiségkomplexumot alakított ki.
3. A **Kft.** a beruházás megvalósítása során a kollégium létrehozásával kapcsolatos építéshatósági előírásokat betartotta, a beruházást hitelből és önerőből, közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott kivitelezővel valósította meg. A kollégium rendelkezik a szükséges szakhatósági engedélyek alapján kiállított használatbavételi engedéllyel.
4. A kollégium, mint köznevelési intézmény működési engedélyének biztosítása a **Fenntartó** kötelezettsége.
5. A **Kft.** az épület fizikailag elkülönített (elfalazással, külön bejáratral ellátott), 70 fő elhelyezésére szolgáló kollégiumot 10 év határozott időre használatba adja az **Iskola** részére. A használati jogviszony 2020. szeptember 1-jétől 2030. augusztus 31-ig szól.

Tekintettel arra, hogy az alsó szint főzőkonyha előtti tere étkezőként, tanulószobaként és egyéb módon is funkcionál, a **Kft.** és az **Iskola** közösen alakítják ki az épületbe való bejutás és használat rendjét, messzemenően tiszteletben tartva egymás érdekeit.

A használatnak nem tárgyai az épületben található főzőkonyha, a könyvtár és a könyvtár felől kialakított kis-étkező helyiségei. A könyvtárat (külön megállapodás szerint) az **Iskola** diákjai, illetőleg a kollégium lakói térítésmentesen használhatják, betartva a könyvtárhasználat rendjére vonatkozó szabályokat. A főzőkonyha helyiségeit az **Iskola**, illetőleg a kollégium lakói nem használhatják.

6. Az **Iskola** a kollégiumot elsősorban az intézményében tanuló diákok és tanárok elhelyezésére használhatja kizárólagos joggal, a szorgalmi időszakban.

Szorgalmi időszakon kívül megengedett az üzleti célú hasznosítás, de e hasznosításban a harmadik fél részére engedményezett jogok nem terjedhetnek túl az e szerződésben az **Iskola** részére biztosítottaknál, illetve a harmadik fél cselekedeteiért az **Iskola** ugyanúgy köteles felelni, mint a saját diákjaiért.

7. Az **Iskola** a használatért használati díjat fizet a **Kft.**-nek, melynek összege bruttó 470 000 Ft / hó (azaz négyszázhetvenezer forint havonta). A használati díj összegének esetleges módosításáról felek minden év legkésőbb augusztus 31-ig egyeztetést folytatnak.

8. A 7. pontban meghatározott használati díj a kollégium működésével kapcsolatban felmerülő valamennyi közüzemi (rezsi) költséget tartalmazza. A tényleges fogyasztás nem kerül az Iskola felé elszámolásra.

Az Iskola a befogadott számla ellenértékét a számla beérkezésétől számított öt banki napon belül átutalással teljesíti a Kft. felé.

9. A kollégium takarítását az Iskola a maga költségén, alkalmazottja vagy megbízottja útján biztosítja, a rend és a tisztaság fenntartásáért az Iskola felel.

10. Az Iskola térítésmentesen használja a Kft. tulajdonában levő, a kollégiumban elhelyezett, annak üzemeltetése céljából beszerzett eszközöket, felszereléseket, berendezési tárgyakat. Saját költségén gondoskodik azok használhatóságának megőrzéséről, szükség szerinti karbantartásáról, javításáról, illetve adott esetben azok pótlásáról. A Kft. és az Iskola évente közösen végrehajtott leltárfelvétellel egyeztetik az eszközök, felszerelések meglétét, állapotát.

11. Az épület működésével kapcsolatos, a lépcsőházi és emeleti szintet érintő, javítási, karbantartási és felújítási-pótlási feladatok, valamint az ezzel járó költségek az Iskolát terhelik. Az épület alsó, nem csak a kollégium céljára használt szintjét érintő javítási, karbantartási és felújítási feladatok és költségek a Kft.-t terhelik. Az Önkormányzatot és a Kft.-t terhelik az egész épület átalakításával, felújításával kapcsolatos költségek.

12. A kollégium üzemeltetése során az Iskola a felelősségi körében felmerült kárt köteles a Kft.-nek megtéríteni.

13. Az Iskola a kollégium működtetése során felel a köznevelési jogszabályokban foglalt előírások betartásáért, a rend, fegyelem és tisztaság fenntartásáért; köteles biztosítani a környezetvédelmi, munkavédelmi és tűzvédelmi szabályok betartását. A kollégium üzemeltetése nem zavarhatja szükségtelenül a környéken lakók nyugalma és nem akadályozhatja semmilyen módon a Kft.-t alaptevékenysége végzésében. E kötelezettségeinek teljesítéséhez a Kft. minden tőle elvárható segítséget megad.

Az Iskola az általa a kollégiumba beengedett, illetőleg az ő révén ott tartózkodók magatartásáért és az általuk okozott károkért teljes körű felelősséggel tartozik.

14. A felek bármelyike a szerződést a rendes felmondás szabályai szerint, egyoldalt írásbeli nyilatkozattal, legalább 3 havi felmondási idő beiktatásával mondhatja fel, úgy, hogy a szerződés megszűnése időpontja nem eshet a tanítási év időszakára.

A szerződést rendkívüli felmondással a Kft. - az Önkormányzat egyetértésével - csak az Iskola súlyos szerződésszegése esetén, nem teljesített írásbeli felszólítást követően mondhatja fel egyoldalú, indoklással ellátott írásbeli nyilatkozatával. A felmondási idő minimum 3 hónap, és a szerződés megszűnésének időpontja nem eshet a közoktatási szorgalmi időszakra. Az Iskola súlyos szerződésszegésének minősül különösen, ha

- a rezsi költségek fizetési kötelezettségével 60 napot meghaladó késedelembe esik,
- magatartásával - írásbeli felszólítása ellenére - ismétlődően és súlyosan veszélyezteti a Kft. alaptevékenységének ellátását,
- a 13. pontban foglalt kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti,
- javítási, karbantartási és felújítási kötelezettségeit írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti.

A felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor módosíthatják, vagy megszüntethetik.

15. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a felek kötelesek egymással írásban elszámolni, egymással szemben még fennálló fizetési és egyéb kötelezettségeiket teljesíteni. A szerződés megszűnése esetén az Iskola köteles a helyiségeket tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint visszaadni a Kft.-nek.

A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az Iskola, illetőleg a Fenntartó semmilyen csereingatlanra vagy cserehelyiségre nem tarthat igényt.

16. A Kft. az Iskola kötelezettségeinek teljesítését, annak szükségtelen zavarása nélkül, vele együttműködve, bármikor ellenőrizheti. A Kft. a kollégium közoktatási szakmai önállóságát köteles tiszteletben tartani.

17. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény előírásai, a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 9/2011. (IV. 29.) önkormányzati rendelet, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény ide vonatkozó rendelkezései irányadók.

A felek a szerződésből fakadóan köztük felmerült vitás kérdéseket tárgyalások útján rendezik. Amennyiben ezek nem vezetnek eredményre, a felek a jogvitáik elbírálására kikötik - hatáskörtől függően - a Székesfehérvári Járásbíróság, illetőleg a Székesfehérvári Törvényszék illetékességét.

A felek a szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Bodajk, 2020. szeptember ...

Zeislerne Many Judit
Zeislerne Many Judit

ügyvezető

Kft.

BAK KFT.

1053 Bodajk, Bányász ttp. 16.
Adószám: 11-55688-2-07
Regisztrációs szám: 17.00007902

Wurczinger Lóránt
Wurczinger Lóránt

polgármester

Önkormányzat



Gerséné Krausz Szilvia
Gerséné Krausz Szilvia

igazgató

Iskola

Vörös Tamás
Vörös Tamás

kuratórium elnöke

Fenntartó



HASZNÁLATBA ADÁSI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről a **Bodajk Város Önkormányzat** (a továbbiakban: **Önkormányzat**), székhely: 8053 Bodajk, Petőfi Sándor utca 60., képviseli: Wurczinger Lóránt polgármester, kizárólagos tulajdonában lévő **BAK – Bodajki Szolgáltató és Kereskedelmi Kft** (a továbbiakban: **Kft.**), székhely: Bodajk, Bányász ltp. 16., cégjegyzékszám: 0709005025, képviseli: Zeislerné Mány Judit ügyvezető, mint használatba adó

másrészről a Önkormányzat által alapított **Művészetért Közalapítvány** (a továbbiakban: **Fenntartó**), székhely: Bodajk, Petőfi Sándor utca 7., bírósági bejegyzési száma: Pk. 62.467/1997., képviseli: Vörös Tamás a kuratórium elnöke mint fenntartó által fenntartott **Hang-Szín-Tér Művészeti Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium, Alapfokú Művészeti Iskola és Kollégium** (a továbbiakban **Iskola**), székhely: 8053 Bodajk, Petőfi S. u. 7., képviseli: Gerséné Krausz Szilvia igazgató, mint használó (a továbbiakban négyen együtt: **felek**)

között, a Bodajk, Bányász ltp. 16. sz. alatti ingatlanon kialakított kollégium használata tárgyában az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

Felek a Bodajk, Bányász ltp. 16. sz. alatti ingatlanon kialakított kollégium használata tárgyában Bod/4543-5/2020 számon 2020. szeptember 1. napon kötött használatba adási szerződés 7-8. pontjait az alábbiak szerint módosítják:

"7. Az Iskola a használatért a Kft.-nek, használati díjat nem fizet, azonban a kollégium üzemeltetésével összefüggő közüzemi költségeket a rá eső arányban átvállalja a következő számítási módszer szerint:

Gázenergia tekintetében a Kft. főmérőjén elszámolt havi gázfogyasztás csökkentésre kerül a Kft. konyhájának almérője által rögzített havi gázfogyasztással. A fennmaradó fogyasztás megosztásra kerül úgy, hogy ennek 60%-a az Iskolát, 40%-a, pedig a Kft.-t terheli.

Villamos energia tekintetében a kollégium almérőjén regisztrált havi áramfogyasztás 100% arányban az Iskolát terheli.

Vízszolgáltatás tekintetében a Kft. főmérőjén elszámolt havi vízfogyasztás megosztásra kerül úgy, hogy ennek 60%-a az Iskolát, 40%-a, pedig a Kft.-t terheli.

Fenti közműköltségek gázenergia tekintetében a Kft. és az Iskola között a fűtési időszak időtartamát tekintve kerülnek megosztásra. A fűtési időszak kollégiumra vonatkozó időszaka a Kft. és az Iskola között évente írásban egyeztetésre kerül.

A mérőórák állásának rögzítése a Kft. feladata. Az Iskola a Kft. által kibocsátott számla ellenértékét a számla beérkezésétől számított öt banki napon belül átutalással teljesíti a Kft. felé.

8. A Kft. a Bodajk, Bányász ltp. 16. sz. alatti ingatlan tűzvédelmi rendszerét folyamatosan a hatályos előírásoknak megfelelően karban tartja, a kötelező felülvizsgálatokat elvégzi. Az éves felülvizsgálat költségeit az Iskola és a Kft. 50-50%-os arányban vállalják magukra. Az iskolát terhelő költség a 7. pontban meghatározottak szerint kerül az Iskola számára kiszámlázásra."

Egyebekben a szerződés szövege változatlan.

Jelen módosítás a Bod/4543-5/2020. számon 2020. szeptember 1. napon kötött használatba adási szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A módosításban foglaltakat felek magukra nézve kötelező jelleggel 2023. január 1. napra visszamenőleges hatállyal alkalmazzák.

Bodajk, 2023. február 16.

Zeisler Mány Judit
Zeisler Mány Judit
ügyvezető
Kft.BAK KFT.
3053 Bodajk, Bányász ltp. 16.
Adószám: 11455686-2-07
Banksz.: 10401017-00027902

Wurczinger Lóránt
Wurczinger Lóránt
polgármester
Önkormányzat



Gerséné Krausz Szilyia
Gerséné Krausz Szilyia
igazgató
Iskola

Vörös Tamás
Vörös Tamás
kuratórium elnöke
Fenntartó