



Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. szeptember 25. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Bérleti szerződés kötése a Nagytarcsai Blaskovits Oszkár Általános Iskola tornatermére vonatkozóan

Előterjesztő: Bardócz Gábor képviselő

Előterjesztés előkészítője: dr. Giba Zoltán jogi referens

Törvényességi szempontból ellenjegyezte: dr. Kuji Eszter jegyző

Melléklet: szerződés tervezete

Előterjesztést előzetesen tárgyalja: -

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 8/2022. (VII. 25.) önkormányzati rendeletének 8. § (3) bekezdése alapján a Képviselő-testület minősített többségű döntése szükséges a bizottság által nem tárgyalat jelen ügy napirendre vételéről.

A döntés elfogadásához minősített többség szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagytarcsa Község Önkormányzata, mint Átadó (a továbbiakban: **Önkormányzat**), a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény rendelkezéseinek megfelelően a Dunakeszi Tankerületi Központ, mint Átvevő (a továbbiakban: **Tankerület**) vagyonkezelésébe adta a Nagytarcsai Blaskovits Oszkár Általános Iskola és a Nagytarcsai Alapfokú Művészeti Iskola épületéül szolgáló 2142 Nagytarcsa, Múzeumkert u. 2-4. szám alatti ingatlant.

A vagyonkezelési szerződés alapján az iskola üzemeltetésre, valamint az ingatlan vagyonkezelésbe nem került részeire tekintettel az üzemeltetési költségeinek megosztásáról az Önkormányzat és a Tankerület külön megállapodást kötöttek a Nagytarcsai Közszolgáltató Nonprofit Kft.-vel, mint az ingatlan üzemeltetőjével (a továbbiakban: **Üzemeltető**), melyet több ízben módosítottak. A Megállapodás V. számú módosítását felek 2023. június 9. napjával írták alá.

A Megállapodás 16. pontja szerint az Átvevő Tankerület feladata a Tornaterem bérbeadása, a bérbeadással kapcsolatos nyilvántartás vezetése. Felek rögzítik, hogy a tornaterem használata elsősorban az Általános Iskola feladatainak ellátását szolgálja. A fennmaradó időben az Átvevő Tankerület bérbe adja a tornatermet az igényeknek megfelelően harmadik személy részére.

Ezt megelőzően írásban, ezt követően pedig személyesen egyeztettek felek. Az Önkormányzat kifejtette azon elképzelését, mely szerint az üzemeltetési költségekhez közeli összegben megállapított bérleti díj mellett betölthetné a tornaterem azt a funkcióját, hogy az oktatáson kívüli időszakokban a helyi sportélet bázisává váljon. A Tankerület inkább piaci alapú bérleti díjban gondolkodott, de a megbeszélésen hajlott a két álláspont közelítésére. Ezek figyelembevételével ígért szerződéstervezetet a testületi ülést megelőző hétre.

A tervezetet a Tankerület megküldte, melyet a Hivatal jogászai elfogadhatónak találtak. Egy lényeges kérdésben azonban jelentősen eltért a tervezet a megbeszélésen elhangzottaktól: a tanév időszakára javasolt 8.000 Ft/óra, illetve 1.600.000 Ft/hó bérleti díj kb. négyszerese az Önkormányzat által elfogadni javasolt összegnek. Utóbbi, egyösszegű bérleti díj ráadásul olyan kalkuláción alapul, amely teljes kihasználtságot feltételez – ami lehetetlen a jelen körülményeket ismerve.

Telefonos egyeztetést követően a Tankerület módosította a bérleti díjra vonatkozó ajánlatát, mely szerint 2023. október 1. – 2024. április 30. közötti időszakra a bérleti díj bruttó 6.000,- Ft/óra, míg a 2024. május 1. – 2024. augusztus 31. közötti időszakban bruttó 5.000,- Ft/óra.

A Képviselő-testület 2023. szeptember 13-án tartott rendes ülésén úgy határozott, hogy nem kíván szerződést kötni ezen bérleti díjak mellett.

A testületi ülést követően tartott egyeztetésen kidolgozott bérleti díj struktúra szerint az önkormányzat számára vállalható:

2023. október 1. – 2024. április 30. közötti időszakra bruttó 5.000,- Ft/óra vagy 600.000,- Ft/ hónap, míg a 2024. május 1. – 2024. június 30. közötti időszakban bruttó 4.000,- Ft/óra vagy 500.000 ,- Ft/hónap bérleti díj, azzal, hogy a bérleti időszak ezzel le is zárul.

A bérleti szerződés tervezete a jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Nagytarcsa, 2023. szeptember 19.

Bardócz Gábor s.k.
képviselő

Határozati javaslat:

**Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023.(.....) sz.
határozata**

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Nagytarcsa Község Önkormányzata, a Dunakeszi Tankerületi Központ és a Nagytarcsai Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság között kötendő, a Nagytarcsai Blaskovits Oszkár Általános Iskola és a Nagytarcsai Alapfokú Művészeti Iskola tornatermének és kiszolgáló helyiségeinek bérletére vonatkozó szerződést, az előterjesztéshez mellékelt tartalommal elfogadja: 2023. október 1. – 2024. április 30. közötti időszakra bruttó 5.000,- Ft/óra vagy 600.000,- Ft/hónap, míg a 2024. május 1. – 2024. június 30. közötti időszakban bruttó 4.000,- Ft/óra vagy 500.000 ,- Ft/hónap bérleti díj mellett.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2023. szeptember 29.

Felelős: polgármester