Előterjesztés
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete ülésére

2.)

Tárgy:

I. Az Orosháza, Dózsa György utca 7. szám alatti ingatlan Kodolányi János Főiskola részére történő bérbeadásra vonatkozó szerződés tervezet jóváhagyása

II. Az EFOP-4.2.1 felhívási kódszámú, felsőoktatási infrastruktúra fejlesztésre kiírt pályázat feltételei

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Orosháza Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 370/2016. (XII. 22.) Kt. számú határozatával arról döntött, hogy az 5900 Orosháza, Dózsa György u. 7. szám alatti volt könyvtár épületének (a továbbiakban: Ingatlan) hasznosítása tárgyában érkezett ajánlatok közül a Kodolányi János Főiskola bérleti ajánlatát fogadja el, illetve, hogy az Ingatlant 2017. február 1. napjától határozott időre, 15 évre adja bérbe, azon feltétellel, hogy a szerződés 5 évvel meghosszabbítható.

A Tisztelt Képviselő-testület felkért, hogy a bérleti szerződés tervezetét a soron következő ülésre terjesszem be jóváhagyásra, azzal hogy a szerződés tartalmazza, hogy 2017. évre a bérlő változatlan feltételekkel biztosítja a Nagy Gyula Területi Múzeum intézmény helyiséghasználatát.

Fenti határozatnak megfelelően előkészítésre került az ajánlattételi felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő bérleti szerződés tervezete, mely alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az I. határozati javaslat elfogadására.

II.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 354/2016. (XII. 22.) K. t. határozatában hozott döntése értelmében a Tisztelt Képviselő-testület lehetőséget biztosít a Kodolányi János Főiskola – mint a fent említett zárt ajánlattételi felhívás nyertes ajánlattevője - részére, hogy az Ingatlant az Európai Unió strukturális és kohéziós alapjából meghirdetett pályázatokban projekt megvalósítási helyszínként szerepeltesse azzal a feltétellel, hogy az adott fejlesztés tárgyáról a Tisztelt Képviselő-testületétől, mint tulajdonostól írásban engedélyt kér a fejlesztés megkezdése előtt.

Az Ingatlan hasznosítására vonatkozó zárt ajánlattételi felhívás kibocsájtását követően meghirdetésre került Magyarország Kormányának az EFOP-4.2.1 felhívási kódszámú pályázati felhívása a felsőoktatási intézmények képzéssel, oktatással, kutatással kapcsolatos infrastruktúrájának és eszközparkjának fejlesztésére vonatkozóan.

Ezen felhívás, illetve a felhíváshoz tartozó általános útmutató (amelyek megtekinthetőek teljes terjedelemben a *https://www.palyazat.gov.hu/doc/4404,* illetve a https://www.palyazat.gov.hu/efop-421-felsoktatsi-infrastruktra-fejlesztse- linkeken) tartalmaz az Önkormányzatra nézve kötelező előírásokat, kötelezettségeket, amelyek a pályázat Kodolányi János Főiskola általi elnyerése esetén - az I. határozati javaslat mellékletét képező – bérleti szerződés részét kell, hogy képezzék.

Ezen feltételek a következők:

- A szerződés legalább a fenntartási időszak végéig kell, hogy szóljon,
- tartalmaznia kell a fenntartási időszakra, a támogatási kérelem fejlesztés megvalósítására vonatkozó biztosítékokat, illetve a szerződésszegés esetére vonatkozó felelősséget,
- nem tartalmazhat olyan rendelkezést, melynek alapján a felek bármelyike azt rendes felmondással megszüntetheti, vagy attól egyoldalúan elállhat. A szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható,
- nem tartalmazhat olyan rendelkezést, ami a bérlő, használó számára az elvitel jogát korlátozná,
- tartalmaznia kell olyan rendelkezést, amely biztosítja, hogy az ingatlan tulajdonosa a fejlesztés révén ne részesülhessen – az állami támogatási szabályok szerint – jogtalan előnyben.

Fentiek alapján szükségessé fog válni a bérleti szerződés módosítása a pályázat nyertessége esetén, melyre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a II. határozati javaslat elfogadására.

I. Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. jóváhagyja - a jelen határozat mellékletét képező - 5900 Orosháza, Dózsa György utca 7. szám alatti ingatlan hasznosítására vonatkozó bérleti szerződést;

2. felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Végrehajtásért felelős:
Dávid Zoltán polgármester a szerződés aláírásáért;
Dr. Horváthné Dr. Barta Edit jegyző a szerződés aláírásra történő előkészítéséért.

Határidő:
értelem szerint

II. Határozati javaslat:

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. mint az 5900 Orosháza, Dózsa György utca 7. szám alatti ingatlan tulajdonosa, hozzájárul, hogy a Kodolányi János Főiskola – mint az ingatlan Bérlője - Magyarország Kormányának az EFOP-4.2.1 felhívási kódszámú, a felsőoktatási intézmények képzéssel, oktatással, kutatással kapcsolatos infrastruktúrájának és eszközparkjának fejlesztésére vonatkozóan meghirdetett felhívására pályázatot nyújtson be;

2. vállalja, hogy a pályázat Kodolányi János Főiskola általi elnyerése esetén, a fenntartási időszakot érintően az ingatlanra vonatkozó bérleti szerződést, az EFOP-4.2.1 felhívási kódszámú, a felsőoktatási intézmények képzéssel, oktatással, kutatással kapcsolatos infrastruktúrájának és eszközparkjának fejlesztésére vonatkozó pályázati felhívásban és a felhíváshoz tartozó általános útmutatóban foglalt feltételeknek megfelelően szükség szerint módosítja, kiegészíti.

Végrehajtásért felelős:
Dr. Horváthné Dr. Barta Edit jegyző a szerződés módosítás tervezetének Képviselő-testület elé történő terjesztéséért.

Határidő:
értelem szerint

Orosháza, 2017. január 16.

Elekes Lajos
alpolgármester

melléklet a .../2017. (I. 27.) határozathoz

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Orosháza Város Önkormányzata** (székhely: 5900 Orosháza, Szabadság tér 4–6.; statisztikai számjele: 15725510-8411-321-04, önkormányzati törzsszám: 725514; adószám: 15725510-2-04, számlaszám: 11733041-15346315, képviseletében eljár: Dávid Zoltán polgármester) mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a **Kodolányi János Főiskola** (székhely: 8000 Székesfehérvár Fürdő u. 1., 2017. február 1-től 5900 Orosháza, Gyopárosi út 4., adószám: 18483400-2-07, Magnet Bank 16200106-11574958-00000000, statisztikai szám: 18483400-8030-599-07, OM azonosító: FI29432, képviseli: Dr. Szabó Péter rektor) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**),

Előzmények:

I. Bérbeadó Képviselő-testülete 2016. december 9-i ülésén zárt ajánlatkérésről döntött az 5900 Orosháza, Dózsa György u. 7. szám alatti volt Könyvtár épületének hasznosítására vonatkozóan. Az ajánlatkérésre a Bérlő érvényes bérleti ajánlatot adott. A Bérbeadó Képviselő-testületének 370/2016. (XII. 22.) K. t. határozata alapján a Felek között az ajánlati felhívásban, és az ajánlatban meghatározott tartalommal az alábbi bérleti szerződés jön létre, azon feltétellel, hogy a 2017. évben a Bérlő változatlan feltételekkel biztosítja a Nagy Gyula Területi Múzeum intézmény helyiséghasználatát.

II. A Bérbeadó a Bérlő részére Képviselő-testületének 354/2016. (XII. 22.) K. t. határozata alapján lehetőséget biztosít, hogy az 5900 Orosháza, Dózsa György u. 7. szám alatti ingatlant az Európai Unió strukturális és kohéziós alapjából meghirdetett pályázatokban projekt megvalósítási helyszínként szerepeltesse azzal a feltétellel, hogy az adott fejlesztés tárgyáról Bérbeadó Képviselő-testületétől, mint tulajdonostól írásban engedélyt kér a fejlesztés megkezdése előtt.

A szerződés tárgya:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonában lévő 5900 Orosháza, Dózsa György utca 7. szám alatti (hrsz.: 3737/2) 3 épületet magában foglaló, összesen 959,97 m2 alapterületű ingatlant (1. épület: 787,97 m2, 2. épület: 120,20 m2, 3. épület: 51,80 m2, továbbiakban: Bérlemény) *2017. év február hó 1. naptól 2032. év február hó 1. napig* **határozott 15 éves időtartamra** - mely 5 évvel meghosszabbítható – oktatási, tudományos célú hasznosításra.

A bérleti díj összege, fizetési feltételek:

2. Szerződő felek a bérleti díj összegét **évente bruttó 1.640.350,- Ft, azaz bruttó egymillió-hatszáznegyvenezer-háromszázötven forint** összegben állapítják

meg. Késedelmes fizetés esetén a Bérlő a késedelem idejére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó jogosult a bérleti díjat minden év január 1-től a KSH által közzétett, előző évre vonatkoztatott szolgáltatási inflációs ráta mértékével megemelni.

3. Bérlő köteles a 2. pont szerint számított bérleti díjat évente, az adott év március hónapjának 15. napjáig megküldött számla alapján a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 11733041-15346315-00000000 számú számlájára átutalással megfizetni.

4. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő a bérleti díj megfizetésével 30 napot meghaladóan késedelembe esik, és az elmaradást felszólítás ellenére a megadott póthatáridőn belül sem rendezi, úgy a Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

5. Bérlő kijelenti, hogy a birtokba vétel időpontjától függetlenül, jelen szerződés hatályba lépésének időpontjától kezdődően vállalja a 2. pont szerinti bérleti díj megfizetését.

Közüzemi díjak:

6. A Bérlemény 2. pont szerint számított bérleti díja nem tartalmazza a Bérlemény használatának rezsiköltségét. A bérleti díjon felül a Bérlő az 1. mellékletben felsorolt fogyasztási hely azonosítókat is tartalmazó közüzemi szolgáltatásokat köteles megtéríteni. A felek megállapodása értelmében a Bérlemény birtokba adásnak feltétele, hogy a Bérlő saját nevében, az 1. mellékletben felsorolt közüzemi szolgáltatások felhasználására, hálózathoz való csatlakozásra vonatkozóan szerződést köt a szolgáltatókkal, a fogyasztási hely azonosítók szerint meghatározott energiamérést szolgáló mérők saját nevére történő átírása mellett.

Birtokba adás:

7. A Bérlemény birtokba vételére az előzményekben foglalt Európai Unió strukturális és kohéziós alapjából meghirdetett pályázatról való döntést követően, legkorábban - az előzmények I. pontjában kifejtett Nagy Gyula Területi Múzeum helyiséghasználatára tekintettel – 2018. január 1. napjától kerül sor. A birtokbaadásról a felek átadási-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.

8. Bérlő kijelenti, hogy a birtokba vétel időpontjától kezdődően vállalja az 1. mellékletben meghatározott közüzemi díjak megfizetését.

9. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérleményt, rendeltetésszerű használatra alkalmas, üres, bútorozatlan állapotban bocsátja a Bérlő birtokába.

Kártérítés:

10. A Bérlő a Bérbeadónak okozott kárért a Ptk.-ban meghatározottak szerint anyagi felelősséggel tartozik. Károkozás esetén a Bérlő köteles - ismeretlen károkozó esetén is - a Bérbeadó valamennyi kárát teljes körűen megtéríteni.

A felek jogai, kötelezettségei:

11. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő 2017. évre változatlan feltételek mellett biztosítja a Nagy Gyula Területi Múzeum intézmény helyiséghasználatát.

12. Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény a szerződés megkötésekor vagyonbiztosítással rendelkezik.

13. Bérlő a birtokba adás időpontjától kezdődően köteles gondoskodni a Bérlemény karbantartásáról, a rendeltetésszerű használattal okszerűen együtt járó javítási munkák, felülvizsgálatok elvégzéséről, elvégeztetéséről, valamint a Bérlemény őrzéséről. Ennek megfelelően a Bérbeadó nem tartozik felelősséggel a Bérlő által a Bérleménybe bevitt eszközökért és egyéb értékekért.

14. A Bérleményben végezhető tevékenység ellátásával kapcsolatos esetleges szerkezeti átalakítást vagy bármilyen átalakítási munkát csak a Bérbeadó előzetes írásos engedélyével lehet megkezdeni. Az átalakításhoz, tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek elkészíttetése és benyújtása, valamint annak teljes költsége a Bérlőt terheli. A Bérleményben végzendő tevékenység csak jogerős és végrehajtható hatósági engedélyek, valamint telepengedély köteles tevékenység esetén telephely engedélyezését követően, illetve működési engedély birtokában folytatható.

15. A Bérlő az esetleges javítási, beruházási, felújítási, átalakítási ráfordításai miatt a szerződés megszűnésekor a Bérbeadóval szemben semmilyen vagyoni igényt nem támaszthat.

16. A Bérlő vállalja, hogy a Bérleményt a szerződési előírásoknak, a Bérbeadó rendelkezéseinek, valamint a meghatározott oktatási és tudományos célnak megfelelően használja a bérlet időtartama alatt, a Bérbeadó hírnevét a Bérlő tevékenységének végzése során nem csorbítja, ellenkező esetben a Bérbeadó a szerződést kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja.

17. A Bérbeadó a Bérleményt albérletbe nem adhatja, azt másnak a Bérbeadó engedélye nélkül át nem engedheti.

18. A Bérlő vállalja, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott előírásokat betartja, így különös tekintettel a 11. §-ban foglalt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségére. A beszámolási kötelezettségének határideje az adott évet követő hónap január 31. napja.

Megszűnés lejárattal:

19. Jelen szerződés megszűnik a határozott idő lejártával, azon feltétellel, hogy az 5 évvel meghosszabbítható. Jelen szerződés megszűnésével a Bérlő minden jogosultsága megszűnik, további igényt nem támaszthat Bérbeadó felé.

Rendkívüli felmondás:

20. Súlyos szerződésszegés esetén bármelyik fél jogosult a szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására. Súlyos szerződésszegésnek minősül a Bérlő részéről, ha:
- a bérleti szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán a Bérlő vagy a vele közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél már nem minősül átlátható szervezetnek;
- a 16. pontban foglaltak megsértése esetén;
- a bérleti díj, illetve közüzemi díjak határidős megfizetését felszólítás ellenére elmulasztja;
- a Bérlő a 18. pontban meghatározott beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget;
- szabálytalan energiavételezés és közműhasználat esetén.

Bérbeadó részéről, ha:
- a Bérlemény rendeltetésszerű használatát jogellenesen akadályozza.

21. A felek megállapodása alapján a Bérbeadó jogosult a szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondására, ha a Bérlő előzményekben kifejtett Európai Unió strukturális és kohéziós alapjából meghirdetett felhívásra vonatkozóan benyújtott pályázata nem nyer el támogatást.

Rendes felmondás:

22. Jelen szerződést bármelyik fél 6 hónapos felmondási idővel, indoklás nélkül felmondhatja azzal, hogy a felmondást írásban kell a másik féllel közölni. A felmondás az adott tanév végéhez igazodóan szólhat.

Egyéb rendelkezések:

23. A másik szerződő félhez intézett nyilatkozatokat csak írásban lehet megtenni. Az átvétel ténye tértivevénnyel, vagy az átvételnek az irat másodpéldányán való feltüntetésével igazolható. A postai kézbesítés eredménytelensége esetén a küldeményt ismételten meg kell küldeni a címzettnek. A postai kézbesítés második megkísérlését követő 5. napon a küldemény kézbesítettnek tekinthető.

24. Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnését követő 30 napon belül a Bérleményt kiürítve, tiszta állapotban a Bérbeadó birtokába adni. A Bérlő az általa felszerelt berendezéseket leszerelheti, elviheti. A birtokbaadásról a felek átadási-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel.

25. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.

26. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk., a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók. A felek jelen szerződésből eredő vitás kérdéseiket elsősorban békés úton kívánják megoldani. Ennek sikertelensége esetén – a pertárgy értékének függvényében– kikötik az Orosházi Járásbíróság, ill. a Gyulai Törvényszék kizárólagos illetékességét.

27. Jelen bérleti jogviszony 2017. év február hó 1. naptól 2032. év február hó 1. napjáig hatályos.

28. Jelen szerződés .../2017. (I. 27.) K. t. határozatával került elfogadásra Bérbeadó részéről.

29. A jelen szerződés 5 eredeti példányban készült, amelyből 2 példány a Bérlőt, 3 példány a Bérbeadót illeti.

Jelen megállapodást a szerződő felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják.

Orosháza, 2017. január hó .....nap

.....	.....
Orosháza Város Önkormányzata	**Kodolányi János Főiskola**
Bérbeadó	Bérlő
Képviseli: Dávid Zoltán polgármester	Képviseli: Dr. Szabó Péter rektor

Mellékletek:

- *1. melléklet: közüzemi szolgáltatások*
- *1 pld. átláthatósági nyilatkozat*

1. melléklet

Közüzemi szolgáltatások:

- *Elektromos ellátás: 3x 25A légkábel, villany: fogyasztási hely azonosító: HU000310F11-S1000000000000-1513946,*
- *Gázellátás: 6 m3/h, POD azonosító: 39N050032427000K,*
- *Vízellátás: városi hálózatról, fogyasztási hely azonosító: 551000514;*
- *Szennyvíz elvezetése: kiépített, városi csatornahálózatra kötve;*
- *Hulladékszállítás.*

Nyilatkozat

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.)
3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján, belföldi jogi személy esetén

Alulírott Dr. Szabó Péter, mint a Kodolányi János Főiskola (székhely: 8000 Székesfehérvár, Fürdő u. 1., adószám: 18483400207, nyilvántartásba vételi okirat száma: FI29432, továbbiakban: Nyilatkozattévő) cégjegyzésre jogosult képviselője az általam képviselt szervezet nevében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja és (2) bekezdése alapján az alábbi

átláthatósági nyilatkozatot

teszem:

Tulajdonosi szerkezetünket a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosok megismerhetősége érdekében az alábbiakban bemutatom.

Nyilatkozattévő közvetlen tulajdonosa a Turist Center Kft (székhely: 8000 Székesfehérvár, Fürdő u. 1., cégjegyzékszám: 07-09-023611, adószám: 12551802207).

A fenti adatok alapján nyilatkozom, hogy

1. a tulajdonosi szerkezetünkben a fent bemutatott jogi és természetes személyeken túl nincs további olyan természetes vagy jogi személy, aki vagy amely a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény 3. § r) pontja alapján tényleges tulajdonosunknak minősülne, ezért tényleges tulajdonosaink megismerhetőek, az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) bont ba) alpontjában foglaltaknak megfelelünk;

2. nyilatkozattevő, valamint a tulajdonosi szerkezetünkben közvetve vagy közvetlenül legalább 25 %-os tulajdonosi részesedéssel, befolyással vagy szavazati joggal rendelkező további gazdálkodó szervezetek adóilletőség szempontjából megfelelnek az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) pont bb) alpontjában foglaltaknak, azaz az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezünk/rendelkeznek adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

3. nyilatkozattevő, valamint a tulajdonosi szerkezetünkben közvetve vagy közvetlenül legalább 25 %-os tulajdonosi részesedéssel, befolyással vagy szavazati joggal rendelkező további gazdálkodó szervezetek nem minősülnek a társasági adóról és osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, ezért megfelelünk az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) pont bc) alpontjában foglaltaknak;

4. az 1-3. pontban foglalt fenti nyilatkozataink alapján megfelelünk az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) pont bd) alpontjában foglaltaknak.

A fentiekre figyelemmel kijelentem, hogy Nyilatkozattevő átlátható szervezetnek minősül.

Kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben olyan változás következik be, amely miatt a továbbiakban Nyilatkozattevő nem minősül átlátható szervezetnek, úgy azt a változás bekövetkezésétől számított 8 napon belül köteles vagyok Orosháza Város Önkormányzat részére írásban bejelenteni.

Kelt: Szfvar, 2016. 12. 15.

.....

Dr. Szabó Péter
rektor

Előttünk mint tanúk előtt:

Név: Szeredai Erika

Személyi ig. sz.: 348327HA

Lakcím: 5000 Szfvar, Kígyó u. 1

.....
Tanú

Név: Nagy Renáta

Személyi ig. sz: 687390CJA

Lakcím: 6230 Soltvadkert, Kossuth u. 43

.....
Tanú