*Fedőlap*

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül**

**Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2015. 11. 12.**

**Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Dunaújvárosi Főiskola között 15 darab parkoló, valamint szálláshelyekre vonatkozó bérleti/rendelkezésre állási szerződések megkötéséről**

**Előadó:** a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke

a pénzügyi bizottság elnöke

az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

**Előkészítő:** Dr. Vántus Judit osztályvezető

Tóthné dr. Kaja Edit ügyintéző

**Meghívott: Mészáros Virág kancellár Dunaújvárosi Főiskola**

**2400 Dunaújváros, Táncsics M. u. 1/a.**

**Véleményező bizottságok:**

gazdasági és területfejlesztési bizottság 2015.11. 11.

pénzügyi bizottság 2015.11. 10.

az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2015.11. 10.

**A napirendi pont rövid tartalma:** A Dunaújvárosi Főiskola a mellékletben csatolt bérleti szerződés tervezet alapján 15 parkolóhelyet adna bérbe Dunaújváros, Kenyérgyári út 113/5 helyrajzi számú ingatlanon, DMJV Önkormányzata részére, mivel a külön megállapodás alapján a Dunaújvárosi Főiskola használatba adta a Dunaújvárosi Szakképzési Centrumnak a Bánki Donát Gimnázium és Szakközépiskola elhelyezése és működtetése céljából a dunaújvárosi 113/3/A/1 és 113/3/A/4 helyrajzi számon bejegyzett A épület labor szárny földszinti és emeleti részét, valamint egyéb, a szakmai gyakorlatok és mindennapi testnevelés megtartásához szükséges helyiségeket. Az iskola beköltözésével a Főiskola környékén jelentősen megnőtt a forgalom, ami az ezt megelőzően is nagy forgalommal terhelt dunaújvárosi piac körül további jelentős forgalmi akadályokat keletkeztetett, illetve szinte ellehetetlenítette a parkolást.

Másrészt a DUF Kerpely Antal Kollégiumában 2+3 fős lakóegységet és 1 db 3 ágyas szobát biztosít a bérlő részére rendelkezésre állással.

**A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Vagyonkezelési osztály

Ügyintéző neve: Tóthné dr. Kaja Edit ügyintéző

E-mail címe: kajaedit@pmh.dunanet.hu

Telefonszáma: 06-25-544-214

Iktatószám: 29111/2015.

Előkészítő aláírása: Tóthné dr. Kaja Edit s.k.

Igazgató/Osztályvezető aláírása: Dr. Vántus Judit s.k.

**A törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy: Dr. Petánszki Lajos

Leadás dátuma: 2015.11.03.

Ellenőrzés dátuma: 2015.11.03.

Törvényességi észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van: A határozati javaslat 3. pontjában az előirányzatot meg kell határozni

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:** **Nyílt ülés**

Egyéb megjegyzések:

**Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Dunaújvárosi Főiskola között 15 darab parkoló, valamint szálláshelyekre vonatkozó bérleti/rendelkezésre állási szerződések megkötéséről**

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I. Előzmények:**

A Dunaújvárosi Főiskola a mellékelt bérleti szerződés tervezet (**a határozati javaslat 1. sz. melléklete**) alapján 15 parkolóhelyet adna bérbe határozott időtartamra, 1 évre Dunaújváros, Kenyérgyári út 113/5 helyrajzi számú ingatlanon DMJV Önkormányzata részére **darabonként** **bruttó 100.000.-Ft/év, azaz 1.500.000.-Ft/év, azaz 125.000.-Ft/hó bérleti díjért.**

A kérelem oka, hogy a Dunaújvárosi Főiskola külön megállapodás alapján használatba adta a Dunaújvárosi Szakképzési Centrumnak a Bánki Donát Gimnázium és Szakközépiskola elhelyezése és működtetése céljából a dunaújvárosi 113/3/A/1 és 113/3/A/4 helyrajzi számon bejegyzett A épület labor szárny földszinti és emeleti részét, valamint egyéb, a szakmai gyakorlatok és mindennapi testnevelés megtartásához szükséges helyiségeket.

Az iskola beköltözésével a Főiskola környékén jelentősen megnőtt a forgalom, ami az ezt megelőzően is nagy forgalommal terhelt dunaújvárosi piac körül további jelentős forgalmi akadályokat keletkeztetett, illetve szinte ellehetetlenítette a parkolást.

A dunaújvárosi 113/5 helyrajzi számú ingatlan a Magyar Állam tulajdonát képezi, a Dunaújvárosi Főiskola vagyonkezelésbe kapta meg 2010-ben.

A Dunaújvárosi Főiskola Kerpely Antal Kollégiumában ( Dunaújváros, Dózsa Gy. út 37.)- melyben szabad kapacitása erejéig idegenforgalmi szálláshelyeket értékesít- 2+3 fős lakóegységet teljes komforttal, internet használattal, takarítási, mosási szolgáltatással, valamint 1 db 3 ágyas szobát a fentiekkel ellátott és biztosított komforttal és szolgáltatásokkal adna bérbe DMJV Önkormányzata részére, illetve ezen szálláshelyet rendelkezésre tartaná. A melléklet bérleti/rendelkezésre állási szerződés alapján (**a határozati javaslat 2. sz. melléklete**) a bérleti díj/rendelkezésre állási díj a lakóegység után **bruttó 525.000.-Ft/hó**, a 3 ágyas szoba után bruttó **350.000.-Ft/hó.**

**II. Vonatkozó jogszabályok:**

***A közterületi parkolóhelyek kizárólagos használatáról szóló Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 52/2011. (XI.18.) önkormányzati rendelete*** *5. § (1) bekezdése alapján amennyiben DMJV Önkormányzata közterületi parkolóhelyet ad kizárólagos használatba, akkor a kizárólagos használatú parkolóhely használatáért általánosan* ***parkolóhelyenként évi bruttó 100 000 forintot kell fizetni,*** *így a csatolt bérleti szerződés tervezetben szereplő díj összhangban van a helyi rendelettel.*

***A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény***

***6:331. § [Bérleti szerződés]***

*(1) Bérleti szerződés alapján a bérbeadó meghatározott dolog időleges használatának átengedésére, a bérlő a dolog átvételére és bérleti díj fizetésére köteles.*

*(2) A jogok időleges gyakorlásának más személy részére ellenérték fejében történő átengedésére a dologbérlet szabályait kell megfelelően alkalmazni.*

*6:332. § [A bérbeadó szavatossága]*

*(1) A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak. Erre a szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlőt az elállás helyett a felmondás joga illeti meg, kicserélést pedig nem követelhet.*

*(2) A bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Erre a kötelezettségre a jogszavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlő elállás helyett a szerződést felmondhatja.*

*(3) Ha a bérelt dolog lakás vagy emberi tartózkodás céljára szolgáló más helyiség, és az olyan állapotban van, hogy használata az egészséget veszélyezteti, a bérlő a szerződést felmondhatja akkor is, ha erről a tényről a szerződés megkötésekor vagy a dolog birtokbavételének időpontjában tudott vagy tudnia kellett. Erről a jogról a bérlő érvényesen nem mondhat le.*

*6:333. § [A dolog használata]*

*(1) A bérlő a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja.*

*(2) A bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot.*

*(3) Ha a bérlő a bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a bérbeadó felmondhatja a szerződést.*

*(4) Ha a bérlő a dolgot jogosulatlanul alakította át, a bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.*

*6:334. § [A használat átengedése harmadik személy részére]*

*(1) A bérelt dolgot a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával jogosult albérletbe vagy harmadik személy használatába adni.*

*(2) Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó hozzájárulásával adta albérletbe vagy más használatába, az albérlő és a használó magatartásáért úgy felel, mintha a dolgot maga használta volna.*

*(3) Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó hozzájárulása nélkül adja albérletbe vagy engedi át másnak használatra, azokért a károkért is felel, amelyek e nélkül nem következtek volna be.*

*6:335. § [Költségviselés]*

*(1) A dolog fenntartásával járó kisebb költségeket a bérlő, a többi költséget és a dologgal kapcsolatos terheket a bérbeadó viseli.*

*(2) A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a dolgot károsodás veszélye fenyegeti vagy a bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.*

*(3) A bérbeadó jogosult arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a dolgot fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye.*

*(4) A bérlő a bérbeadót terhelő munkálatokat a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, ha azokat a bérbeadó nem végzi el.*

*6:336. § [A bérleti díj]*

*(1) A bérlő a bérleti díjat havonta előre köteles megfizetni. Ha a bérleti szerződés egy hónapnál rövidebb időre jön létre, a bérleti díj a szerződés megkötésekor esedékes.*

*(2) Arra az időre, amely alatt a bérlő a dolgot a saját érdekkörén kívül felmerült okból nem használhatja, bérleti díj nem jár.*

*(3) A bérleti díj vagy a bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a bérbeadó jogosult a szerződést felmondani, ha a bérlőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a bérlő e határidő elteltéig sem fizetett.*

*6:337. § [Törvényes zálogjog]*

*(1) Ingatlan bérbeadóját zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain.*

*(2) A bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.*

*(3) Ha a bérlő kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik.*

*(4) Ha a bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérlő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled.*

*6:338. § [A határozott idejű bérlet megszűnése és a dolog elpusztulása]*

*(1) Ha a határozott időre kötött bérleti szerződésben megállapított idő eltelte után a bérlő a dolgot tovább használja, és ez ellen a bérbeadó a szerződésben megállapított idő elteltétől számított tizenöt napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik, a határozott időre kötött szerződés határozatlan időtartamúvá alakul át.*

*(2) Megszűnik a szerződés, ha a dolog elpusztul.*

*6:339. § [A bérleti jogviszony megszüntetése rendes felmondással]*

*(1) A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja*

*a) napi bérleti díj kikötése esetén bármikor, egyik napról a másikra;*

*b) heti bérleti díj kikötése esetén a hét végére, legkésőbb a hét első napján;*

*c) havi bérleti díj kikötése esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig;*

*d) hosszabb időszakra kikötött bérleti díj esetén a szerződésben meghatározott időszak végére, legkésőbb az azt megelőző harmincadik napig.*

*(2) A határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.*

*(3) Ha a felmondás nem az (1) bekezdésben meghatározott határidő betartásával történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő bérleti időszak végére felmondottnak kell tekinteni.*

*6:340. § [A bérelt dolog átruházása]*

*(1) A bérlő köteles megengedni, hogy aki a dolgot meg kívánja venni, azt a bérlő szükségtelen háborítása nélkül megtekinthesse.*

*(2) Ha a bérbeadó a bérleti szerződés megkötését követően a bérbe adott dolog tulajdonjogát átruházza, a tulajdonos személyében bekövetkezett változással a bérleti szerződésből fakadó jogok és kötelezettségek tekintetében az új tulajdonos lép a bérbeadó helyébe. A bérbeadó és az új tulajdonos a bérlővel szemben egyetemlegesen kötelesek helytállni a bérbeadót a bérleti szerződés alapján terhelő kötelezettségek teljesítéséért.*

*(3) A bérbe adott dolog új tulajdonosa a határozott időre kötött bérletet felmondhatja, ha őt*

*a bérlő a bérleti viszony fennállása vagy lényeges feltételei tekintetében megtévesztette.*

*6:341. § [A felek jogai és kötelezettségei a bérlet megszűnésénél]*

*(1) A bérlő a bérlet megszűnése előtt köteles megengedni, hogy az, aki a dolgot bérbe kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.*

*(2) A bérlet megszűnése után a bérlő köteles a dolgot a bérbeadónak visszaadni; a bérbeadóval szemben fennálló, a bérleti jogviszonyból keletkezett követeléseinek kiegyenlítéséig azonban a dolgot annak használata nélkül visszatarthatja.*

*(3) Ha a bérlő a dolgot jogosulatlanul tartja vissza, a visszatartás idejére a szerződés alapján kikötött bérleti díjat köteles megfizetni, ezt meghaladóan pedig minden olyan kárért felel, amely e nélkül nem következett volna be.*

*(4) A bérlő mindazt, amit a saját költségén a dologra felszerelt, a dolog épségének sérelme nélkül leszerelheti.*

Az előterjesztést tárgyalta a Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság, a Pénzügyi Bizottság, valamint az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

A bizottságok véleményét a bizottsági elnökök szóban ismertetik a Közgyűlésen.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztjük elő:

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**........../2015. (XI.12.) határozata**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Dunaújvárosi Főiskola között 15 darab parkoló, valamint szálláshelyekre vonatkozó bérleti/rendelkezésre állási szerződések megkötéséről**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy DMJV Önkormányzata bérleti szerződést köt a Dunaújvárosi Főiskolával a Dunaújváros, Kenyérgyári út 113/5 helyrajzi számú ingatlanon található 15 parkolóhely vonatkozásában határozott időre 1 évre bruttó havi 125.000.-Ft bérleti díjért határozat 1. számú mellékletét képező bérleti szerződésben foglaltak szerint.

2.Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy DMJV Önkormányzata bérleti/rendelkezésre állási szerződést köt a Dunaújvárosi Főiskolával a Dunaújvárosi Főiskola Kerpely Antal Kollégiumában 2+3 fős lakóegység teljes komforttal, internet használattal, takarítási, mosási szolgáltatással, valamint 1 db 3 ágyas szoba a fentiekkel ellátott és biztosított komforttal és szolgáltatásokkal vonatkozásában bruttó 525.000.-Ft/hó, illetve bruttó 350.000.-Ft/hó, összesen 875.000.-Ft/hó bérleti/rendelkezésre állási díjért a határozat 2. számú mellékletét képező bérleti/rendelkezésre állási szerződésben foglaltak szerint.

3. Az 1. pontban szereplő kötelezettség vállalásra Dunaújváros Megyei Jogú Városi Önkormányzat 2015. évi költségvetéséről és annak végrehajtásáról szóló 2/2015. (II.20.) rendelet 5. mellékletének.......számú.........elnevezésű feladatsor........................kiemelt előirányzat soráról történő átcsoportosítás útján fedezetet biztosít.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri polgármestert a határozat mellékleteit képező bérleti és bérleti/rendelkezésre állási szerződések aláírására., valamint felhatalmazza, hogy jelen határozat alapján intézkedjen az 1 és 2. pontban szereplő kötelezettségvállalások nyilvántartásba vételéről és pénzügyi teljesítéséről a bérleti szerződés és a bérleti/rendelkezésre állási szerződés szerint.

**Felelős:** - a határozat végrehajtásáért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a Költségvetési és Pénzügyi Osztály vezetője

az Ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

**Határidő: -** a határozat közlésére: az előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

- a szerződésmódosítás aláírására: a határozat közlését követő követő 30 napon belül

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy az 1. és 2. pontban rögzített kötelezettségvállalást a 3. pontban foglaltaknak megfelelően a 2015. évi költségvetési rendelet soron következő módosításakor vegye figyelembe.

**Felelős:** - a költségvetés módosításáért:

a jegyző

- a költségvetés módosításában való közreműködésért:

- a Költségvetési és Pénzügyi Osztály vezetője

**Határidő:**  a 2015. évi költségvetés módosításának időpontja

Dunaújváros, 2015. november 12.

|  |  |
| --- | --- |
| **Hingyi László s.k.**  **a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke** | **Pintér Attila s.k.**  **a pénzügyi bizottság**  **elnöke** |
|  |  |

**Tóth Kálmán s.k.**

**az ügyrendi, igazgatási és jogi**

**bizottság elnöke**