



**ELŐTERJESZTÉS**

*Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2017. június 22-ei rendes, nyílt ülésére*

**Hiv. szám:** 618/2017/M.

**Tárgy:** Javaslat a Majosházi Református  
Általános Iskola kérelmére, egészségügyi  
szoba kialakításához

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Gonda Sándor, a Majosházi Református Általános Iskola igazgatója azzal a kéréssel (*1. számú melléklet*) fordult Majosháza Község Polgármesteréhez, illetve a Képviselő-testülethez, hogy a Majosháza, Kossuth u. 24. szám és 25/1 hrsz. alatti „pedagógus ház”, azaz szolgálati lakás épületében egészségügyi szoba kialakításához szíveskedjen hozzájárulni.

A 2014. október 9-én kelt bérleti szerződés (*3. számú melléklet*) 8. pontja szerint „*A Bérlet köteles a bérlet tartalma alatt az ingatlant rendszeresen és rendszeresen karbantartani, a szokásos és rendeltetésszerű használattal felmerülő javítási és kisebb felújítási munkákat saját költségén elvégezni.*” .

A használaton kívüli szolgálati lakás épületében előszoba, fürdőszoba, alkotóterem és három tároló helyiség található. A *2. számú melléklet* szerinti földszinti alaprajzon 3-as számmal jelölt 21,97 m<sup>2</sup>-es helyiség felújításával, egészségügyi szobaként történő hasznosításához kérik a Képviselő-testület hozzájárulását.

Az egészségügyi szoba kialakítása során, az alábbi építési munkálatokat végeztek:

- helyiség falainak festés,
- kézmosó felszerelése,
- kézmosó mögötti fal csempézése,
- PVC padlóburkolat elhelyezése.

A fentiek figyelembe vételével kérem az előterjesztésben foglaltak megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat:**

**Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- a) a Majosházi Református Egyházközség kérelmére a Majosházi Református Iskola, Majosháza, Kossuth u. 24. szám, 25/1 hrsz. alatti ingatlanon található „pedagógus ház” épületében egészségügyi szoba kialakításáról szóló tájékoztatását tudomásul veszi, a helyiség egészségügyi szobaként való használatához hozzájárul.
- b) felkéri a Polgármestert, hogy erről tájékoztassa a Majosházi Református Egyházközséget.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Polgármester

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

**Az előterjesztést tárgyalta:** Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság

**Az előterjesztést készítette:** Vella Zoltán beruházási és műszaki osztályvezető

**Mellékletek:**

1. kérelem,
2. földszinti alaprajz
3. bérleti szerződés

**Majosháza, 2017. június 13.**



**Az előterjesztés törvényes:**





DUNAVASZÁRMI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT:	2017 MÁJ 24
Majosházi Református Általános Iskola 618/2017/M	
OM 102681	ELŐZÁM:
☒ 2339 Majosháza, Kossuth u. 22.	ELŐZÁM:
☒ Fax: 24/486-341	Kovács, László

E-mail: [majoshaza.iskola@reformatus.hu](mailto:majoshaza.iskola@reformatus.hu)  
Igazgató: Gonda Sándor

Majosháza Község Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal

Ikt.sz.: 51/2017.

Majosháza,  
Kossuth u. 34.  
2339

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselőtestület!

Alulírott, Gonda Sándor a Majosházi Református Általános Iskola igazgatója, hozzájárulásukat szeretném kérni az egészségügyi szoba kialakításához iskolánkban, tekintettel arra, hogy ezzel Dr. Kovács Lajos iskolaorvos feladat ellátási helye bővülne.

Támogatásukat előre is köszönöm!

Majosháza, 2017. május 24.

Tisztelettel:



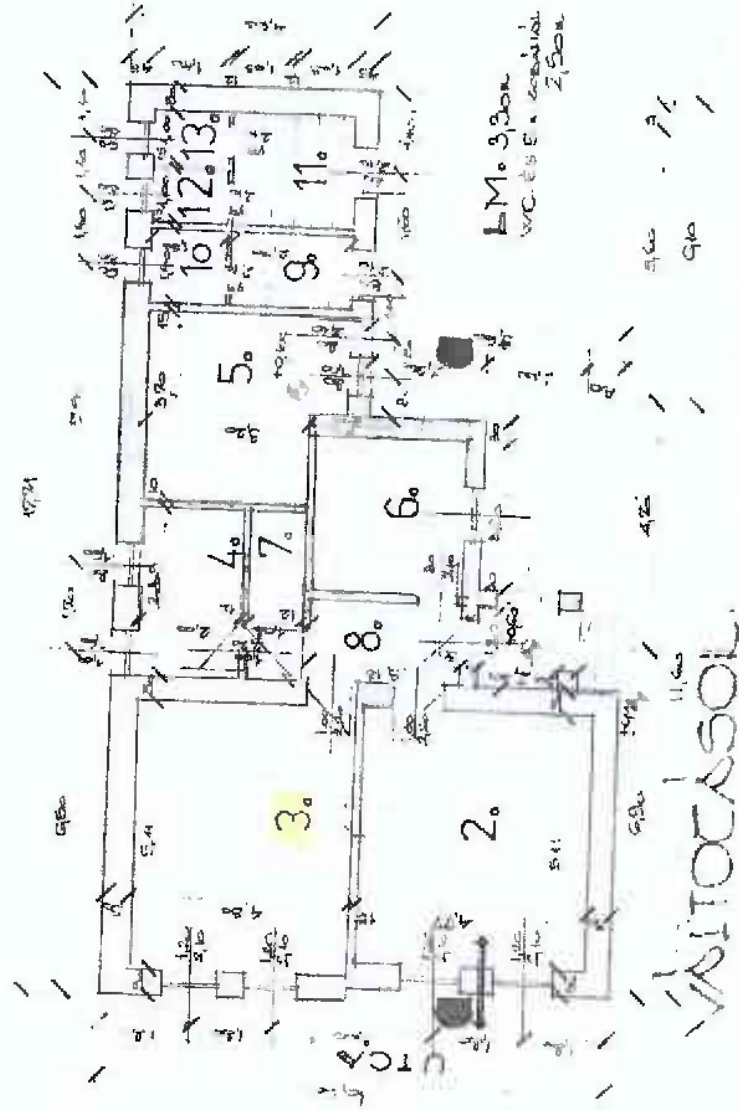
Gonda Sándor  
igazgató

# ÉTELDAGÓGUS #ÁZ

MÁJCSÁCS, KOSSUTH L. U. 24. E. HÍC 25/1.

LÖVÉTS, ÁTALAKÍTÁS

TELENYLEGI ALAPOT  
ALAPRISZ



- VÁLTÓÁLLÁS**
- LÖVÉTS, ÁTALAKÍTÁS
1. ÉLŐTÉR ES SZOBA BŐVÍTÉS
  2. KÜTÖBA ELVÁLTÓ FALI AJTÓ BEFALUSZÁS
  3. TÖLTREM SZOBAVA ALAKÍTÁS

M=1:100

ÉPÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TELENYLEGI

## HELYISÉGELIMUTATÁS

1. ÉLŐTÉR: 41,4 m<sup>2</sup> HÁZAS ILL. RÖSMI
2. SZOBA: 21,3 m<sup>2</sup> PVC. BURK.
3. SZOBA: 21,9 m<sup>2</sup> PVC. BURK.
4. FÜRÖDÖKÖBA + WC: 7,3 m<sup>2</sup> HÁZAS KER.
5. SZOBA: 11,3 m<sup>2</sup> PVC. BURK.
6. ÉTELÉDS KÖLYHÁSI, 17,2 m<sup>2</sup> HÁZAS KER.
7. KAMRÁ: 3,2 m<sup>2</sup> HÁZAS KER.
8. Hálóköb: HÁZAS KER. 5,09 m<sup>2</sup>
9. WC: 1,4 m<sup>2</sup> HÁZAS KER.
10. WC: 2,1 m<sup>2</sup> HÁZAS KER.
11. ÉLŐTÉR (WC): 4,52 m<sup>2</sup> HÁZAS KER.
12. WC: 1,4 m<sup>2</sup> HÁZAS KER.
13. WC: 1,4 m<sup>2</sup> HÁZAS KER.

ÁRULÓ TERÜLET: 126,93 m<sup>2</sup> UTÓTÉRÜLT: 99,2

ÉPÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ  
TERVEZŐ: SZAKÉRTŐ  
BÉRTÉKBECSLŐ  
06 30 949 887

ÉPÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2002. 05. 14.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Majosháza Község Önkormányzata** (2339 Majosháza, Kossuth u. 34., képviseli: *Kis Gábor polgármester*), mint Bérbeadó (a továbbiakban Bérbeadó), másrészről

**Majosházi Református Egyházközség** (2339 Majosháza, Kossuth u. 22, képviseli: *Tóth Sándor gondnok és Reha András lelképásztor*), mint Bérlet (a továbbiakban Bérlet) között, a mai napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

### ELŐZMÉNYEK

Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük 2002. február 28-án a Majosháza 25/1 hrsz-ú, illetve 2002. október 18-án a Majosháza 166/1 hrsz-ú, kivett általános iskola megnevezésű ingatlanra megállapodás jött létre, amelyek alapján a Bérlet a fenti ingatlanokat alapfokú oktatás ellátása céljából térítésmentesen használatba kapta 25 éves időtartamra. Szerződő felek a 2002-ben létrejött szerződéses jogviszonyt felülvizsgálva, annak jogfolytonosságát fenntartva, Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 79/2014. (IX. 24.) számú határozata alapján az alábbi szerződést kötik.

### A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1. Jelen szerződéssel Bérbeadó bérbe adja, Bérlet pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező, Majosháza 25/1 hrsz-ú, 2,851 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett általános iskola megnevezésű, természetben 2339 Majosháza, Kossuth u. 24. szám alatt található és a Majosháza 166/1 hrsz-ú, 2,811 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett általános iskola megnevezésű, természetben 2339 Majosháza, Kossuth u. 9. szám alatt található ingatlant (a továbbiakban együtt: ingatlan) a Bérlet által biztosított alapfokú oktatás ellátása céljára.

### IDŐTARTAM

2. Jelen bérleti szerződés – tekintettel a felek között 2002 óta fennálló jogviszonyra – 2028. június 30. napjáig tartó határozott időtartamra jön létre. A bérleti szerződés meghosszabbításáról a szerződés lejártá előtt felek egyeztetnek.

### BÉRLETI DÍJ

3. Bérbeadó az ingatlant térítésmentesen adja a Bérlet használatába a Bérlet által biztosított alapfokú oktatás ellátása érdekében. Bérlet vállalja az ingatlan használatával kapcsolatosan felmerülő valamennyi költség (villany-, gáz-, víz-, csatornaszolgáltatás, telefon, internet, hulladék, telekommunikációs díj, külső és belső állagmegóvó munkák, karbantartás) megfizetését. Bérbeadó hozzájárulásával Bérlet a közüzemi mérőórákat saját nevére íratta. Bérlet köteles a szolgáltatók részére határidőn belül megfizetni a közüzemi számlák összegét, a számla összegének befizetését Bérbeadó bármikor ellenőrizheti.

### BÉRBEADÓ KÖTELEZETTSÉGEI ÉS JOGAI

4. A Bérbeadó a bérleti időtartamra köteles az ingatlant rendeltetésszerű használatra alkalmasan a Bérlet rendelkezésére bocsátani.

*L. G. → R. K. Reha A.  
N. G.*

5. Bérbeadó jelen szerződésben meghatározott feladatok ellátásához szükséges berendezést, felszerelést és eszközöket nem biztosítja.

6. A Bérbeadó vagy meghatalmazottja – a Bérlo indokolatlan zavarása nélkül – az ingatlan rendeltetésszerű használatát jogosult ellenőrizni, és a hiányosságokra, illetve a szerződésszegő magatartásra felhívni a Bérlo figyelmét.

### BÉRLŐ JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

7. A Bérlo kijelenti, hogy a térítésmentes használatra figyelemmel a saját költségvetési forrásai és egyéb támogatásai terhére vállalja:

- a bérleti jogviszony fennállása alatt valamennyi, az ingatlan használatával járó rezsiköltség megfizetését,
- az oktatáshoz szükséges anyagok beszerzését,
- a tanulók vallásos neveléséhez szükséges segédeszközök beszerzését,
- az iskola érdekében történő kiszállási díjak, üzemanyagköltségek megtérítését.

8. A Bérlo jelen bérleti szerződés aláírásával kötelezi magát, hogy az ingatlant kizárólag rendeltetésszerűen, az 1. pontban rögzített célra használja. A Bérlo köteles a bérlet tartalma alatt az ingatlant rendszeren és rendszeresen karbantartani, a szokásos és a rendeltetésszerű használatból felmerülő javítási és kisebb felújítási munkákat saját költségén elvégezni. A Bérlo bármilyen egyéb felújítást, átalakítást csak a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján végezhet el. Ha a Bérbeadó a felújítási munkálatokhoz nem járul hozzá, akkor követelheti az eredeti állapot helyreállítását, és a bérleti szerződés megszűnéskor a felújítási munkák ellenértékére a Bérlo nem tarthat igényt.

9. A Bérlo az ingatlant – a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül – másnak tovább bérletibe nem adhatja, tartós használatra át nem engedheti.

10. A Bérlo az ingatlant mindenkor rendeltetésszerűen köteles használni azzal, hogy felelős minden olyan kárért, amely a szerződésszegő vagy rendeltetésellenes használat következménye.

11. Az ingatlan használatával kapcsolatos rendeltetésszerű és nem rendeltetésszerű használat során keletkezett károk megtérítése a Bérlo feladata.

12. A Bérlo az érdekkörében az ingatlanban tartózkodó személyek által okozott károkért úgy felel, mintha azokat maga okozta volna (alkalmazottak, megbízottak stb.). Bérlo felel továbbá a hatósági engedélyek be nem tartásával okozott károkért is.

### BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

13. Jelen szerződést felek közös megegyezéssel szüntethetik meg.

14. Rendkívüli, azonnali hatályú felmondást kezdeményezhet a Bérbeadó, ha a Bérlo az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja, az ingatlan állapotát veszélyezteti, vagy abban kárt okoz, a rezsiköltségeket nem fizeti, a jelen szerződésben előírt egyéb kötelezettségeit megszegi, valamint ha megakadályozza a Bérbeadót az ingatlan használatának ellenőrzésében.

*L. ... RH*      *Rohr A.*  
*...*      *...*

15. Bérlet jogosult azonnali hatállyal felmondani a szerződést, amennyiben Bérbeadó rendkívül durva eljárása során olyan jogellenes helyzetet teremt, amely megakadályozza az ingatlan célnak megfelelő használatát, továbbá ha a Bérbeadó az ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozza, vagy megghiúsítja.

16. Felek egyezően rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlet köteles az ingatlant saját ingóságaitól kiürítve, kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó birtokába visszaadni, és a Bérbeadótól semmilyen elhelyezésre igényt nem tarthat, a további elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

17. Jelen bérleti szerződés csak írásban, a Felek közös megállapodásával módosítható és egészíthető ki.

18. Felek a jelen szerződésből származó vitáikat elsősorban békés úton kísérik meg rendezni. A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

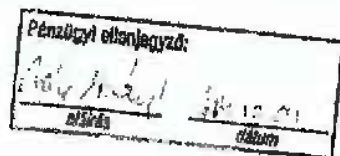
19. Jelen szerződés Bérlet részéről egyházi főhatósági jóváhagyásra szorul, és azzal válik joghatályossá, és azzal egyidejűleg a felek között 2002. február 28-án, illetve 2002. október 18-án kelt megállapodások hatályukat veszítik. Bérlet az egyházi főhatósági jóváhagyásról szóló okirat másolatát köteles annak kiállítását követően haladéktalanul Bérbeadó részére átadni.

Jelen bérleti szerződést szerződő felek elolvasták, megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Majosháza, 2014. október 9.

Majosháza Község Önkormányzata  
Kis Gábor dr. Szilágyi Ákos  
polgármester jegyző, mint ellenjegyző  
Bérbeadó

Majosházi Református Egyházközség  
Tóth Sándor Reha András  
gondnok gondnok



ET 5/2016.03.30. sz.

A Délpesti Református Egyházmegye  
Elnöksége nevében jóváhagyom.

Kiskunlacháza 2016.03.22.

