



Polgármesterétől

H-2740 Abony
Kossuth tér 1.

Tel.,fax: (53) 360-010

Előterjesztés készítésében részt vett:

Titkárság

Településfejlesztési Osztály

Az előterjesztést megtárgyalta:

Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság

Pénzügyi Bizottság

Oktatási, Sport és Kulturális Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

**a Képviselő-testület 2013. május 30-i ülésére
tantermek kialakítására az Abony, Csillag Zsigmond út 5. szám alatt**

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Lehetőségeink Fő tere - Abony Város integrált településközpont fejlesztése” című KMOP-5.2.1/B-09-2f-2010-0011 azonosító számú projekt keretein belül az Abony Város Községi Háza - Komplex Kulturális Oktatási - Művészeti Központ épületének kivitelezése nemsokára a végstádiumba kerül. Az új épületkomplexum helyt ad az Abonyi Lajos Művelődési Ház, Könyvtár és Múzeumi Kiállítóhelynek (*aminek jelenleg a 2740 Abony, Csillag Zsigmond út 5. sz. épület ad otthont, mely az új ingatlanba való elköltözésével várhatóan 2013. július hónapban megüresedik*).

Abony Város Önkormányzata jelenleg három, a Református Egyházközség tulajdonát képező tantermet biztosít a Somogyi Imre Általános Iskola tanulói számára, köznevelési tevékenység céljából az Abony, Kálvin út 3. valamint Kálvin út 5. szám alatt.

A könyvtár épületének megüresedésével szükségtelenné válhat fentebb említett tantermek bérlése. (*A bérleti szerződések az előterjesztés 1. számú mellékletét képezik.*)

A fentebb említett bérleti szerződések 11. pontja(i) rendelkezik arról, hogy a bérlő a határozatlan időre szóló bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, azzal azonban, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb 30 napnál. A bérbeadó a bérleti szerződést, a tanév végével mondhatja fel.

A Somogyi Imre Általános Iskola igazgatónöje beszámolt igényeiről, miszerint az iskolának a Kálvin út 5. szám alatti tanteremre szüksége van a továbbiakban, ám a Kálvin út 3. szám alatti két tanteremre 2013. június 30-tól - amennyiben használatba tudnák venni a Csillag Zsigmond úti épületet - nem tartanának igényt.

A Somogyi Imre Általános Iskola igazgatónöje a Városi Könyvtár további hasznosításra vonatkozóan az alábbiakról nyilatkozott 2013. április 17.-én:

„3 osztály elhelyezését tervezzük, a nagyterem kettéválasztása, és újabb mosdók kialakítása elengedhetetlenül szükséges a 2013/2014-es tanév zökkenőmentes indításához. Az épületben további 1 tanterem, valamint az iskola tanulóinak egy központi tálalókonyha és étkező kialakítására is szükségünk lenne, amennyiben a város pénzügyi helyzete ezt lehetővé teszi.”

(A Somogyi Imre Általános Iskola igazgatónjától érkezett levél az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.)

Jelen helyzetről tájékoztatást kapott a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Ceglédi Tankerületének igazgatója is, aki támogatásáról biztosította az Önkormányzat kezdeményezését. *(A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ levele az előterjesztés 3. sz. mellékletét képezi.)*

A településfejlesztési osztály munkatársai helyszíni szemlét tartottak a könyvtár épületével kapcsolatban, ahol megállapítást nyert:

„Több helyen tapasztalható repedés, amelyek közül számtalan teljes szerkezetében látható is a falakon, különösen aggasztó ez több főfal vonatkozásában. Az épület főfalai téglala lábazon vályogtégglából készültek 60-80 cm vastagságban, mely(ek) több helyen felvizesedett(tek), valamint egy helyen (iroda) a villanyvezetékek védőcsővezésén keresztül leázott, jelentősen rombolva a fal szerkezetét. Ha az épületben átalakítás, valamint gyermekek elhelyezésére szolgáló helyiségek kerülnek kialakításra, akkor célszerű egy statikai felmérést elvégezni.”

Kelemen Sándor a könyvtár állapotát felülvizsgáló statikai szakvélemény elkészítésére megbízást kapott. A tervezési díja 50.000,- Ft + Áfa. A statikai szakvélemény tartalmazza az épület tartószerkezeti meghibásodásainak leírását, azok értékelését a biztonság szempontjából, a hibák lehetséges kijavításának módját és a javítási munkák tervezői költségbecslését. (előterjesztés 4.sz. melléklete)

A Csillag Zsigmond úton található, jelenleg könyvtár funkciójú épület átalakításnak tervezésére az alábbi ajánlatok érkeztek:

Tolnató Építőipari Szövetkezet *nettó 585.000,-Ft + Áfa*
2740 Abony, Bocskai u. 7.

Grabo Group Kft. *nettó 670.000,-Ft + Áfa*
2740 Abony, Újszászi út 6.

Archai Kft. *nettó 695.000,-Ft + Áfa*
1165 Budapest, Futórózsa u. 9.

Az előzetes felmérések alapján a Könyvtár épületének átalakítása, tantermek, étkező létrehozásának költségbecslését bruttó 10.350.000,-Ft és bruttó 15.800.000,-Ft, mely a tetőszerkezet felújítási munkákat is lefedí.

A Kbt. 10. § (3) bekezdése szerint a nemzeti közbeszerzési értékhatárokat is a költségvetési törvényben kell meghatározni évente. Ennek megfelelően a Költségvetési törvény a 67. §- ban a következőképpen rögzíti 2013. január 1. és 2013. december 31. közötti időszakban irányadó, általános forgalmi adó nélkül számított nemzeti közbeszerzési értékhatárokat, melyek a 2012. évi nemzeti közbeszerzési értékhatárokhoz képest változatlanok maradtak.

Építési beruházás esetén: 15 millió forint. A fentiek figyelembevételével a várható kivitelezés nem közbeszerzési eljárás köteles.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ingatlan átalakításra vonatkozó végleges döntésünk meghozatala előtt feltétlenül szükséges, hogy az elkészülő tervek ismeretében a KLIK és az Önkormányzat között

megállapodás szülessék a Csillag Zsigmond úti épület átvételére és a Kálvin úti bérlemények felszabadítására illetőleg ennek ütemtervére vonatkozóan.

Ütemterv

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. Tervező megbízása, tervdokumentáció elkészítése | 2013. 06. 14.-ig |
| 2. Egyeztetések lefolytatása a KLIK-kel | 2013. 06. 27.-ig |
| 3. Kivitelezésre cég megbízása | 2013. 06. 27.-ig |
| 4. Könyvtár kiköltözése | 2013. 07. 15.-ig |
| 5. Kivitelezés | 2013.07.15.-2013.09.15.-ig |

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

.../2013. (V. 30.) számú Képviselő-testületi határozat tantervek kialakításáról az Abony, Csillag Zsigmond út 5. szám alatt

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. §-ban biztosított jogkörében eljárva, figyelembe véve a köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény 4. §-ban foglaltakat, az alábbi határozatot hozta:

1. Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete elviekben egyetért azzal, hogy az Abony, Csillag Zsigmond út 5. sz. kivett könyvtár épületét a jövőben a *Somogyi Imre Általános Iskola elhelyezésének javítása érdekében* a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ használatába adja.
2. A Képviselő-testület funkcióváltás terveinek elkészítésével forint díjazás mellett, határidővel megbízza-t, és felkéri a polgármestert a jelen határozatnak megfelelő tervezési szerződés aláírására. A kötelezettségvállalás fedezetét a Két Torony kötvény kamatbevétele terhére biztosítja.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a folytasson tárgyalásokat a Klebelsberg Intézményfenntartó Központtal (továbbiakban: KLIK), az 1. pont szerinti használatba adás feltételeire és ütemezésére, valamint a köznevelési feladat ellátásához biztosított Kálvin utcai bérleményekre vonatkozóan.
4. A tervek és 3. pontban rögzített tárgyalások függvényében készüljön előterjesztés a funkcióváltás kivitelezésére és a fedezet biztosítására vonatkozóan.

Határidő: a határozat 2. pontja vonatkozásában: azonnal, egyebekben a képviselőtestület júniusi munkaterv szerinti ülése

Felelős: Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Végrehajtásban közreműködik:

Titkárság

Településfejlesztési Osztály

A határozatról értesül:

Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

Dr. Balogh Pál jegyző

Valamennyi Osztályvezető

Somogyi Imre Általános Iskola
Klebelsberg Intézményfenntartó Központ
Abokom Nonprofit Kft. mint Működtető

Abony, 2013. május 15.

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről az **Abonyi Református Egyházközség** (képviseletében Gáll Károly lelkipásztor és Kiss Zoltán gondnok) 2740, Abony, Kálvin u. 2. mint bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó),
másrészről

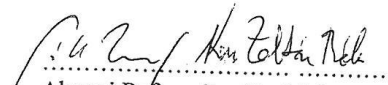
Somogyi Imre Általános Iskola működtetője az **ABOKOM Nonprofit Kft.** (Adószám: 20244075-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-118514, képviseli: Gáspár Csaba ügyvezető igazgató, kapcsolattartó: Sulyok Istvánné koordinációs irodavezető) székhely: 2740 Abony, Kossuth tér 1., mint bérlő (továbbiakban: Bérlő),
az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi 2013 január 01. napjától határozatlan időtartamra a bérbeadó tulajdonát képező, Abony, Kálvin u. 5. szám alatti ingatlanon található osztálytermet, valamint az ingatlanon kialakított vizesbolkkot (továbbiakban: bérlemény) az alábbi közoktatási célra: Somogyi Imre Általános Iskola számára naponta 8 órától 16³⁰-ig tanítás céljára.
2. A Bérbeadó a bérleményt a megtekintett állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg adja át a Bérlőnek.
3. Szerződő felek a bérleti díj összegét 30.000,-FT +ÁFA / hónap összegben állapítják meg.
4. Bérlő 3. pont szerint számított bérleti díjat előre, a tárgyhót megelőző hó 15. napjáig köteles a Bérbeadó OTP Bank Rt.-nél vezetett, 11742142-20033112-00000000 számú számlájára átutalással megfizetni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén a Bérbeadó a mindenkorijegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot jogosult felszámolni.
5. A bérleti díjon felül a Bérlő – számla napján – az alábbi költségeket köteles megfizetni: villamosenergia-költség, vízdíj, fűtési költség, távközlés díjai, szemétdíj. Ezeket a költségeket a Bérlő a számlák kézhezvételét követő 3 napon belül köteles kiegyenlíteni. Késedelmes fizetés esetén a 4. pontban foglaltak az irányadóak.
6. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról – kivéve, ha a meghibásodás a nem rendeltetésszerű használatból ered.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő által a bérleményen végzett értéknövelő beruházások összege a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés és Bérbeadó engedélye alapján a bérleti díjba beszámításra kerül.
8. A Bérlő a bérleményt és az épület általa is használt közös helyiségeit, területeit kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetésszerű vagy szerződésellenes használat következménye.


9. Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges az épület, illetve a bérlemény külső részén, valamint az épület közös használatú részére történő táblák, feliratok elhelyezéséhez. Bérlőnek a közoktatási tevékenységre utaló tábla elhelyezéséhez a bérbeadó a hozzájárulását jelen szerződés aláírásával megadja.
10. Bérlő a bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles – jogszabályi előírások szerint – a hatóságoknak bejelenteni, illetve – jogszabályi előírás esetén – ahhoz a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok be nem tartásából ered.
11. A Bérlő a határozatlan időre szóló bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, azzal azonban, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb 30 napnál. A bérbeadó a bérleti szerződést, a tanév végével mondhatja fel.
12. Ha a Bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve a 4. pontban szereplő költségeket nem fizeti meg, a bérleti szerződében vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra használt helyiségeket, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
13. A Bérlő jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt az átadási időpontban fennálló állapotnak megfelelően köteles a Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyvvel visszaadni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.
14. Amennyiben Bérbeadó a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszony fennállása alatt értékesíteni kívánja az Abony, Kálvin u. 5 szám alatti ingatlant, a Bérlőt elővásárlási jog illeti meg. A bérbeadó hozzájárul az elővásárlási jog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint a Ptk. Szabályai irányadók.

A szerződés elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Kelt: Abony, 2012. január 15.


Abonyi Református Egyházközség

Bérbeadó
Gáll Károly lp. Kiss Zoltán gondnok


Somogyi Imre Általános Iskola /
ABOKOM Nonprofit Kft.
Bérlő
Gáspár Csaba ügyvezető igazgató

Bérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről az **Abonyi Református Egyházközség** (képviselésében Gáll Károly lelkipásztor és Kiss Zoltán gondnok) 2740, Abony, Kálvin u. 2. mint bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó),

másrészről

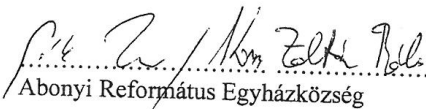
Somogyi Imre Általános Iskola működtetője az **ABOKOM Nonprofit Kft.** (Adószám: 20244075-2-13, cégjegyzékszám: 13-09-118514, képviseli: Gáspár Csaba ügyvezető igazgató, kapcsolattartó: Sulyok Istvánné koordinációs irodavezető) székhely: 2740 Abony, Kossuth tér 1., mint bérlő (továbbiakban: Bérlő), az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi 2013 január 01. napjától határozatlan időtartamra a bérbeadó tulajdonát képező, Abony, Kálvin u. 3. szám alatti ingatlanon található 2 db osztálytermet (továbbiakban: bérlemény) az alábbi közoktatási célra: Somogyi Imre Általános Iskola számára naponta 8 órától 16³⁰-ig tanítás céljára.
2. A Bérbeadó a bérleményt a megtekintett állapotban átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg adja át a Bérlőnek.
3. Szerződő felek a bérleti díj összegét osztálytermenként 30,000,-FT +ÁFA / hónap összegben állapítják meg.
4. Bérlő 3. pont szerint számított bérleti díjat előre, a tárgyhót megelőző hó 15. napjáig köteles a Bérbeadó OTP Bank Rt.-nél vezetett, 11742142-20033112-00000000 számú számlájára átutalással megfizetni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén a Bérbeadó a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot jogosult felszámolni.
5. A bérleti díjon felül a Bérlő – számla napján – az alábbi költségeket köteles megfizetni: villamosenergia-költség, vízdíj, fűtési költség, távközlés díjai, szemétdíj. Ezeket a költségeket a Bérlő a számlák kézhezvételét követő 3 napon belül köteles kiegyenlíteni. Késedelmes fizetés esetén a 4. pontban foglaltak az irányadóak.
6. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról – kivéve, ha a meghibásodás a nem rendeltetészerű használatból ered.
7. A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő által a bérleményen végzett értéknövelő beruházások összege a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés és Bérbeadó engedélye alapján a bérleti díjba beszámításra kerül.
8. A Bérlő a bérleményt és az épület általa is használt közös helyiségeit, területeit kizárólag rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a nem rendeltetészerű vagy szerződésellenes használat következménye.
9. Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges az épület, illetve a bérlemény külső részén, valamint az épület közös használatú részére történő táblák, feliratok elhelyezéséhez.


9. Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges az épület, illetve a bérlemény külső részén, valamint az épület közös használatú részére történő táblák, feliratok elhelyezéséhez. Bérlőnek a közoktatási tevékenységre utaló tábla elhelyezéséhez a bérbeadó a hozzájárulását jelen szerződés aláírásával megadja.
10. Bérló a bérleményben folytatni kívánt tevékenységet köteles – jogszabályi előírások szerint – a hatóságoknak bejelenteni, illetve – jogszabályi előírás esetén – ahhoz a szükséges hatósági engedélyeket beszerezni. Felelős minden olyan kárért, amely ezen szabályok be nem tartásából ered.
11. A Bérló a határozatlan időre szóló bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, azzal azonban, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb 30 napnál. A bérbeadó a bérleti szerződést, a tanév végével mondhatja fel.
12. Ha a Bérló a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve a 4. pontban szereplő költségeket nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra használt helyiségeket, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban felszólítani. Ha a Bérló a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.
13. A Bérló jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt az átadási időpontban fennálló állapotnak megfelelően köteles a Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyvvel visszaadni. Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.
14. Amennyiben Bérbeadó a határozatlan időtartamra szóló bérleti jogviszony fennállása alatt értékesíteni kívánja az Abony, Kálvin u. 3 szám alatti ingatlant, a Bérlőt elővásárlási jog illeti meg. A bérbeadó hozzájárul az elővásárlási jog ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint a Ptk. Szabályai irányadók.

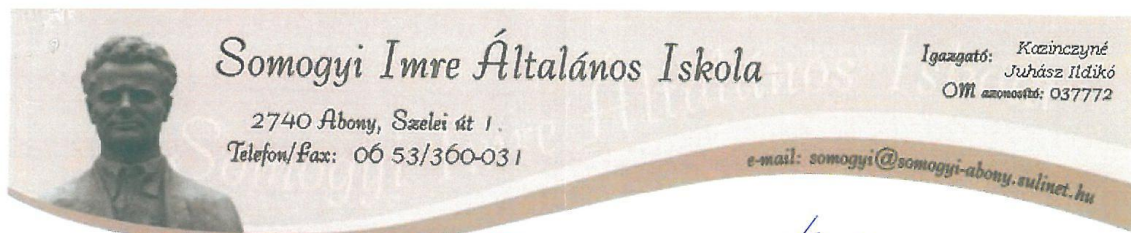
A szerződés elolvasás és értelmezés után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Kelt: Abony, 2012. január 15.


Abonyi Református Egyházközség

Bérbeadó
Gáll Károly lp. Kiss Zoltán gondnok


Somogyi Imre Általános Iskola /
ABOKOM Nonprofit Kft.
Bérló
Gáspár Csaba ügyvezető igazgató



Abony Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
2740 Abony, Kossuth tér 1.

Romhányiné Dr. Balogh Edit
polgármester asszony
részére

ABONYI VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA	
Dátum: 2013. FEB. 19.	Előirattal szem: 2013/1774/EA
Előintéző:	Tárgy:
Hivatkozási szám:	Ellenőrző: Iratadó:

Le Telegr
Eötvös utca
Erdős

Erdős Edit

Tisztelt Polgármester Asszony!

Örömmel fogadtuk a tájékoztatást, hogy a 2013/2014-es tanévben a „volt könyvtár” épületében a Somogyi Imre Általános Iskola tanulói részére tantermek kialakítására nyílik lehetőség, így a hosszú évek óta fennálló tanterem hiányunk javul.

Ennek tükrében tájékoztatom, hogy az iskola a Kálvin út 3. szám alatti két tantermet 2013. június 30-ig szeretné használni.

Abony, 2013. február 19.



ABONY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATALA 2740 Abony, Kossuth tér 1.	
Épkez: 2013. FEB. 19.	nap
Ért. szám: 31/2013/ET	Előirattal szem: R.E.1

Kazinczyné Juhász Ildikó
Igazgató

előterjesztés 3. sz. melléklete



Klebelsberg Intézményfenntartó Központ
Ceglédi Tankerülete

Por any

Abony Város Önkormányzata

2740 Abony
Kossuth Lajos tér 1.

Romhányiné dr. Balogh Edit
polgármester

Iktatószám: 142-2/2013/KIK/120000
Ügyintéző: Csomor Petronella
Hivatkozás:
Melléklet:
Tárgy: Tantermek kialakítása

2013 MÁRC 25.

2013/4241 /P001

Tisztelt Polgármester Asszony!

Megkaptam értesítését arról, hogy a Somogyi Imre Általános Iskola számára a Csillag Zsigmond u. 5. szám alatti épületben tantermeket terveznek kialakítani.

Örömmre szolgál, hogy 2013-14-es tanévben ezzel a lehetőséggel az iskola bár nem egy épületben, de földrajzilag egymáshoz sokkal közelebb eső helyiségekben működhet.

Köszönöm ebben az Ön és a város önkormányzatának közreműködését.

Cegléd, 2013. március 20.

Üdvözlettel:

Rebek Éva
Rebek Éva
tankerületi igazgató



2700 Cegléd, Kossuth Ferenc u. 1.