



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Bérleti szerződés módosítása és albérleti szerződés megkötése

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Diós árok 1-3. szám alatti ingatlanban található óvoda bérleti szerződésének módosítására és a helyiségcsoport egy részének albérletbe adására irányul.

A Magyar Állam kizárólagos tulajdonában, az Észak-Közép-budai Centrum, Új Szent János Kórház és Szakrendelő vagyonkezelésében áll a Budapest XII. kerület, 10168/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Diós árok 1-3. szám alatti, kivett kórház megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan), a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet az Országos Kórházi Főigazgatóság.

A Fővárosi Önkormányzat Szent János Kórháza és Észak-budai Egyesített Kórháza, mint bérbeadó a 2009. március 24. napján kelt bérleti szerződéssel (továbbiakban: bérleti szerződés) az Ingatlanon elhelyezkedő, 34. számú épület földszintjén 487,12 m², emeletén 770,9 m², azaz összesen 1258,02 m² alapterületű helyiségcsoportot (továbbiakban: Helyiségcsoport) határozatlan időtartamra bérbe adta havi nettó 200.000,-Ft bérleti díjért Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat részére óvodai szolgáltatás nyújtása céljából. Az ingatlanon a Hegyvidéki Mesevár Óvoda működik.

A Fekete István Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény (székhelye: 1126 Budapest, Orbánhegyi út 7.) átszervezésének eredményeképpen a különnevelést igénylő egyéb pszichés zavarral küzdő gyermekek óvodai nevelése a Hegyvidéki Mesevár Óvodában, mint új telephelyen egy új óvodai csoport indításával valósul meg, akként, hogy a Hegyvidéki Mesevár Óvoda, mint befogadó telephely a XII. kerületi sajátos nevelési igényű gyermekek ellátását biztosítja. A telephely létrejöttével a megfelelő ellátáshoz való egyenlő esélyű hozzáférés a kerületünkben lakó sajátos nevelési igényű gyermekek számára biztosított lesz.

A Hegyvidéki Önkormányzat az átszervezést szakmai szempontból támogatta.

Fentiekre tekintettel javaslom a bérleti szerződés 4.2. pontjának akként történő módosítását, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, mint bérlő a Helyiségcsoportot, illetve a Helyiségcsoport egy részét az Észak-Közép-budai Centrum, Új Szent János Kórház és az Országos Kórházi Főigazgatóság előzetes jóváhagyásával jogosult legyen albérletbe adni.

Javasolom továbbá, hogy a Közép-Budai Tankerületi Központ részére óvodai ellátás, gyógypedagógiai szolgáltatás nyújtása céljából - a Fekete István Óvoda elhelyezésére - kerüljön albérletbe adásra a Helyiségcsoport egy csoportszobája a hozzá tartozó kiszolgáló helyiségekkel, összesen 165 m² alapterülettel 2021. október 1. napjától határozatlan időtartamra.

A bérleti díj összege alapterület arányosan 26.000,- Ft + Áfa/hó, amely a KSH által előző évre megállapított fogyasztói árindex mértékével, évente, január 1. napjával növekszik, amennyiben azonban a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100 %-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

A közüzemi díj szintén a Bérlemény alapterületével arányosan kerülne albérlő részére továbbszámlázásra.

Jogszabályi hivatkozások

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 10. pontja szerint az óvodai ellátás a kerületi önkormányzat feladata.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelet (továbbiakban: Ör.) 1. § c.) pontja szerint a rendelet hatálya kiterjed az Önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultságra, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít. Az Ör. 6. § (2) bekezdése szerint a tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja, ezt a jogát - a törvények és e rendelet keretei között - szerveire, intézményére átruházhatja. Ha a rendelet külön nem jelöli meg a tulajdonosi jogok gyakorlóját, akkor azt a jegyző gyakorolja.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról szóló 34/2017. (IX. 27.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyv. Önk. rendelet 2. § (2) bekezdése szerint, ha a rendelet a bérbeadói jogok gyakorlójaként a Képviselő-testületet jelöli meg, és a lakás (helyiség) forgalmi értéke a százötvenmillió forintot nem haladja meg, úgy a bérbeadói jogokat a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság gyakorolja.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért azzal, hogy a 2009. március 24. napján a Fővárosi Önkormányzat Szent János Kórháza és Észak-budai Egyesített Kórházzal a 10168/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Diós árok 1-3. szám alatti, kivett kórház megnevezésű ingatlan 34. számú épületében elhelyezkedő 1258,02 m² alapterületű helyiségcsoport bérbevétele tárgyában megkötött bérleti szerződés akként kerüljön módosításra, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, mint bérlő a Helyiségcsoportot, illetve a Helyiségcsoport egy részét az Észak-Közép-budai Centrum, Új Szent János Kórház és az Országos Kórházi Főigazgatóság előzetes jóváhagyásával jogosult albérletbe adni.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel a bérleti szerződés módosítására az Észak-Közép-budai Centrum, Új Szent János Kórház és Szakrendelővel.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat által bérelt 10168/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest XII. kerület, Diós árok 1-3. szám alatti, kivett kórház megnevezésű ingatlan 34. számú épületében elhelyezkedő 1258,02 m² alapterületű helyiségcsoport 165 m² alapterületű részét a Közép-Budai Tankerületi Központ (székhelye: 1027 Budapest, Fő utca 80., képviseli: Hajnissné Anda Éva

tankerületi központ igazgató, ÁHT azonosító: 361406, adóigazgatási azonosító száma: 15835248-2-41) részére határozatlan időtartamra 2021. október 1. napjától óvodai ellátás, gyógypedagógiai szolgáltatás nyújtása céljából albérletbe adja. A bérleti díj 26.000,- Ft+Áfa/hó, az alapterület arányos közüzemi díjak, valamint kéthavi nettó bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék (52.000,- Ft) megfizetése albérletet terheli.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel albérleti szerződést kössön a Közép-Budai Tankerületi Központtal.

(Döntésbozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. 09.08.

dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:

Pokorni Zoltán
polgármester

