

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

**JAVASLAT**

a Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvánnyal kötött bérleti szerződés módosítására

Készítette: **Hirholczné Faragó Tünde**  
intézményvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:  
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
a Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottságnak  
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**Dr. Vincze Anikó**  
jegyző

Az előterjesztés leadva:  
2022. november 17.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. évi.....135.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2022. 11. 24.

Testületi ülés időpontja:  
2022. november 24.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képező 204944 hrsz.-ú, természetben a 1213 Budapest Szűnyog utca 2-6. szám alatt elhelyezkedő, korábban bölcsődeként funkcionáló épület összesen 182,16 m<sup>2</sup>-es részét, a hozzá tartozó udvarrészrel (a továbbiakban: Ingatlan) 2009. augusztus 01. napjától a Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) (képviseli: Fehér Anita) bérlő óvoda működtetési céllal, a férőhelyek legalább 60%-ára csepeli illetékességű gyermekek felvételi kötelezettségével az Önkormányzattal a 251/2018. (VI.28.) Kt. számú határozat alapján kötött 5 éves bérleti szerződés (a továbbiakban: Bérleti szerződés) keretein belül.

Az Alapítvány a jelenlegi szerződés alatt keletkezett közüzemi, illetve bérleti díjakat folyamatosan rendez, az általa nyújtott szolgáltatásban változás nem történt. Az Alapítvány által fenntartott intézményben az óvodai nevelés zavartalanul zajlik, a férőhelyek legalább 60%-ára csepeli illetékességű gyermekeket ellátva.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda (a továbbiakban: Egyesített Óvoda) intézményvezetője, mint az Ingatlan vagyonkezelőjének képviselője kezdeményezte az Ingatlan tekintetében a bérleti díj felülvizsgálatát. A bérleti díj a felek megegyezése alapján bruttó 240.000 Ft/hó, azaz bruttó kettőszáznegyvenezer forint/hó összegben kerülne megállapításra 2022. december 1. napjától.

Az Alapítvány képviselője a kialakult energiaválság okán az energiateljesítést csökkentő, energiamegtakarítást eredményező beruházások kivitelezését kezdeményezte, mely beruházások költségeit saját forrásból fedezve, azt a későbbiekben a bérleti díjból jóváírva kívánja kivitelezni. Az Alapítvány kezdeményezte továbbá a beruházásra tekintettel a 2023. július 31-ig hatályos Bérleti szerződés 5 évvel, 2028. július 31-ig történő meghosszabbítását.

A fentiek alapján a Bérleti szerződés módosítására teszek javaslatot a bérleti díj 2022. december 1. napjától bruttó 240.000 Ft/hó összegben (a közüzemi díjak megfizetése mellett) történő meghatározása, a bérlet időtartamának 2028. július 31. napjáig történő meghosszabbítása, valamint a vonatkozó költségek bérleti díjból történő leírásával történő beruházás jóváhagyása mellett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot támogatni szíveskedjék.

Budapest, 2022. november „19”.

  
**Borbély Lénárd**  
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Egyeztető lap
2. számú melléklet: Alapítvány nyilatkozata

### **Határozati javaslat:**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 204944 hrsz.-ú, természetben a 1213 Budapest, Szúnyog utca 2-6. szám alatt található, összesen 182,16 m<sup>2</sup> területű helyiségekre és a hozzájuk tartozó udvarrészre (Ingatlan) a Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvánnyal (székhely: 1214 Budapest, Tárház u. 17., képviseli: Fehér Anita)) a 251/2018. (VI.28.) Kt. számú határozat alapján kötött bérleti szerződést 5 évvel, 2028. július 31. napjáig meghosszabbítja, a bérleti díjat a felek megegyezése alapján 2022. december 1. napjától bruttó 240.000 Ft/hó összegben meghatározva, továbbá hozzájárulását adja az Ingatlan legfeljebb bruttó 6,6 millió forint összegű energiahatékonysági beruházásához azzal a feltétellel, hogy a beruházás megfelelően igazolt költsége havi átalányban leírásra kerül a havi bérleti díjből a hatályos bérleti szerződés fennállásának hátralévő időtartama alatt a beruházásra vonatkozó számlák kifizetésének igazolását követő hónap 1. napjától.

A Képviselő-testület felkéri Hirholczné Faragó Tünde intézményvezetőt a szerződésmódosítás előkészítésére továbbá felhatalmazza a jogszabályi előírásoknak megfelelő szerződésmódosítás aláírására.

### **Határidő:**

bérleti szerződés módosításának határideje: 2022. december 1.

### **Felelős:**

Borbély Lénárd polgármester

**Végrehajtás előkészítéséért felelős:** Hirholczné Faragó Tünde  
intézményvezető

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

## EGYEZTETŐ LAP

a Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvánnyal kötött bérleti szerződés  
módosítására című javaslatához

1. Az előterjesztés egyeztetve: Dr. Villányi Dóra  
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2022. november 18."

  
Dr. Villányi Dóra  
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné  
ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2022. november 18."

  
Szeder Istvánné  
ágazatvezető

3. Az előterjesztés egyeztetve: Metz Tímea  
ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek

Budapest, 2022. november 18."

  
Metz Tímea  
ágazatvezető

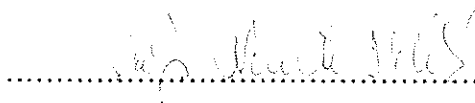
## NYILATKOZAT

Alulírott, **Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvány** (székhely: 1214 Budapest, Tárház u. 17., képviseli: Fehér Anita elnök, adószáma: 18242777-1-43), statisztikai számjel: 18242777-8510-569-01, levelezési cím: 1213 Budapest, Szúnyog u.2-6

### nyilatkozom

hogy a 2018.július 18. napján kelt, VIII/1626-14/2018.iktatószámú Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával fennálló bérleti szerződésben ( a továbbiakban Szerződés)meghatározott bérleti díj a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda intézményvezetője által ajánlott 2022.december 01.napjától 240. 000,- Ft , azaz Kettőszáznegyvenezer forintra való megemelését, valamint a Szerződés fentieknek megfelelő közös megegyezéssel történő módosításának kezdeményezését elfogadom.

Budapest, 2022. november.10.



GYERMEKHAZ MONTESSORI  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp. Tárház u. 17.  
Adószám: 18242777-1-43  
Szám. sz. 11/2011/26. 2022.09.05.

Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvány  
Fehér Anita  
elnök

MEGHATALMAZÁS

Alulírott Fehér Anita (szül.: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED])  
alatti lakos, mint a Gyermekház Montessori Alapfokú Oktatási Alapítvány törvényes képviselője  
meghatalmazom Lángné Németh Ildikó (szül.: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED])  
[REDACTED] szám alatti lakost, hogy helyettem, nevemben az Alapítvány ügyeiben teljes  
jogkörben eljárjon, aláírjon.

Budapest, 2022. 11. 08.

*Fehér Anita*

GYERMEKHÁZ MONTESSORI  
Alapfokú Oktatási Alapítvány  
1214 Bp., Tárház u. 17.  
Adószám: 18242777-1-43  
Száj. sz.: 11721026-20293756

meghatalmazó: Fehér Anita/e aláírás

*Lángné Németh Ildikó*  
meghatalmazott: Lángné Németh Ildikó

Tanú 1.

Név: [REDACTED]

Cím: [REDACTED]

Aláírás: [REDACTED]

Tanú 2.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]