



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
wintermantel.zsolt@ujpest.hu

POLGÁRMESTERE

www.hiv.com
ID 9105075801
Management System
ISO 9001:2008
valid until: 2016.06.26.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Tájékoztató a Tehetséges „Más Fogyatékosokért” Oktatási Alapítvány bérleti jogviszonyaival kapcsolatban

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 115/2016. (V.26.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Tehetséges „Más Fogyatékosokért” Oktatási Alapítvánnyal 2007. augusztus 9. napján megkötött, a 1042 Budapest, Árpád út 161-163. szám alatti iskolaingatlan bére-, illetve használatba adására vonatkozó megállapodást - a megállapodásban foglaltaknak megfelelően - az Önkormányzat, mint bérbeadó fel kívánja mondani, figyelemmel a bérlő által felhalmozott tartozásra.

A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert, hogy a bérlőt a tartozása maradéktalan teljesítésére szerződészerűen hívja fel, majd annak eredménytelensége esetén a megállapodást, az abban foglaltaknak megfelelően mondja fel.

A Képviselő-testület felhatalmazta a polgármestert arra is, hogy amennyiben a bérlő a fennálló tartozását a felhívásra teljesítené, úgy a jövőben esetlegesen ismételt keletkező tartozás esetében a megállapodást, az abban foglaltaknak megfelelően mondja fel.

A Képviselő-testület úgy döntött továbbá, hogy a Tehetséges „Más Fogyatékosokért” Oktatási Alapítvány Gyermekeház Általános Iskola, Gimnázium és Szakképző Iskolával a 1041 Budapest, IV. ker. Virág utca 32. szám alatti iskolaépület 485 m² területű részére létrejött és 2016. augusztus 31. napján lejáró bérleti jogviszonyt nem kívánja meghosszabbítani.

Az Alapítványnak az Árpád úti Ingatlan bérletére vonatkozó megállapodásból eredően Önkormányzatunk felé 2016. május 30. napjáig mindösszesen 24.308.262,- forint bérleti díj tartozása keletkezett.

Önkormányzatunk az Alapítványt a tartozás rendezésére a 2016. május 30. napján kelt írásbeli fizetési felszólításában – a következményekre való figyelmeztetéssel – nyolc napos teljesítési határidővel felszólította. A fizetési felszólítást a bérlő 2016. június 3. napján átvette. A fizetési felszólítás szerint megadott határidőben a bérlő részéről a tartozásra vonatkozóan teljesítés nem történt.

Tekintettel arra, hogy a bérlő a tartozását a megadott határidőn belül nem teljesítette, így Önkormányzatunk a 2016. június 14. napján kelt levelében az Ingatlan bére, illetve használatba adására vonatkozó megállapodást – az abban foglaltaknak megfelelően – 30 napos felmondási idővel, rendkívüli felmondással felmondta és egyben felhívta a Bérlőt a Bérlemény kiürítésére.

A felmondást a bérlő 2016. június 16. napján átvette. Figyelemmel a felmondásra és a 30 napos felmondási időre, a bérleményre vonatkozó bérleti jogviszony 2016. július 16. napján megszűnt.

A bérlő a fizetési felszólítás kézhez vételét követően a jogvita rendezésére egyeztetést kezdeményezett. Felek a jogvita rendezése érdekében, a felmondás közlése után többször egyeztettek egymással.

Az Alapítvány felajánlotta, hogy amennyiben az Önkormányzat hozzájárul mindkét bérleti jogviszony cca. egy évvel történő meghosszabbításához, úgy a fennálló teljes tartozását és a bérleti jogviszony meghosszabbított idejére eső teljes bérleti díjat egy összegben megfizeti Önkormányzatunk részére. Az Alapítvány hivatkozott arra, hogy az általa fenntartott iskola jelentős számú tanulót vett fel, akiket hirtelen más épületben nem tud elhelyezni, illetve fizetési késedelmét azzal indokolta, hogy a Magyar Államkincstár őket jelentős támogatási összeg visszafizetésére kötelezte. A vállalt fizetési kötelezettségüket kölcsönből kívánták rendezni.

Időközben a Kormányhivatal is vizsgálatot kezdett az Alapítványnál, mert az iskolaépületre vonatkozó érvényes jogviszony hiányában vissza kell vonni a köznevelési intézmény működési engedélyét.

A Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 60/2012. (XII.21.) önkormányzati rendelet 70. § (2) bekezdése értelmében a polgármester a Képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett – az Möt. 42. §-ában meghatározott, a Képviselő-testület hatásköréből át nem ruházható ügyek kivételével - dönthet a két ülés közötti időszakban felmerülő, halaszthatatlan, a képviselő-testület hatáskörébe tartozó bármely önkormányzati ügyben.

Az SZMSZ. hivatkozott rendelkezése alapján - figyelemmel az Alapítvány által előadott érvekre, a tanulók érdekeire, az oktatási tevékenység folyamatosságához fűződő érdekre, az Alapítvány által vállalt egy összegű fizetési kötelezettségre, valamint arra a körülményre, hogy az ingatlanokra Önkormányzatunknak a jövő tanítási évben nincs szüksége, - az alábbiak szerint döntöttem:

- az Árpád úti ingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony 2017. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra helyreállításra került,
- a Virág utcai ingatlanra vonatkozó bérleti jogviszony 2017. július 31. napjáig terjedő határozott időtartamra meghosszabbításra került.

A döntések meghozatalának sürgősségét az is indokolja, hogy a köznevelési intézménynek még a tanítási év megkezdése előtt érvényes bérleti szerződéssel kell rendelkeznie, amit be kell mutatnia a Kormányhivatal felé is.

Az Alapítvány az Árpád úti ingatlanra 2016. július 16. napjáig felhalmozott 24.308.262,- forint teljes tartozását, valamint 18.529.375,- forint + 27 % áfa összeget, mint a 2016. július 17. napjától a 2017. június 30. napjáig esedékes teljes bérleti díját Önkormányzatunk részére maradéktalanul megfizette.

A bérlő továbbá megfizette Önkormányzatunk részére a Virág utcai ingatlanra vonatkozóan a 2016. szeptember 1. napjától a 2017. július 31. napjáig esedékes teljes bérleti díját 1.207.932,- forint + 27 % áfa összegben.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti tájékoztatást szíveskedjen elfogadni.

Újpest, 2016. augusztus 23.

Wintermantel Zsolt

Határozati javaslat

A Képviselő-testület a polgármesternek a Tehetséges „Más Fogyatékosokért” Oktatási Alapítvány bérleti jogviszonyaival kapcsolatos tájékoztatását elfogadja, egyben

1, a 115/2016. (V.26.) számú határozatát visszavonja,

2, tudomásul veszi, hogy a Tehetséges „Más Fogyatékosokért” Oktatási Alapítvánnyal 2007. augusztus 9. napján megkötött, a 1042 Budapest, Árpád út 161-163. szám alatti iskolaingatlan bérbe-, illetve használatba adására vonatkozó, 2016. július 16. napjával felmondott megállapodás szerinti bérleti jogviszony 2016. július 17. napjától kezdődően, 2017. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra helyreállításra került,

3, tudomásul veszi, hogy a Tehetséges „Más Fogyatékosokért” Oktatási Alapítvány fenntartásában működő Gyermekház Általános Iskola, Gimnázium, Szakképző és Speciális Szakiskolával a 1041 Budapest, IV. ker. Virág utca 32. szám alatti iskolaépület 485 m² területű részére létrejött és 2016. augusztus 31. napján lejáró bérleti jogviszony időtartama 2016. szeptember 1. napjától kezdődően, 2017. július 31. napjáig terjedő határozott időtartamra meghosszabbításra került.

4, felhatalmazza a polgármestert, hogy amennyiben a bérlőnek a jövőben esetlegesen bármilyen lejárt fizetési kötelezettsége keletkezne Önkormányzatunk felé, úgy a megállapodást, az abban foglaltaknak megfelelően mondja fel.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos