



## ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: javaslat oktatási célú ingatlanrész bérbeadására

### Tisztelt Képviselő-testület!

A volt Árpád úti Iskola épületének nyár végén kezdődött felújítása a múlt héten befejeződött. A felújítás során az épület új külső szigetelést kapott, korszerű nyílászárók kerültek beépítésre, ezen kívül felújították a teljes tetőszigetelést is.

Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete a 104/2017. (V.25.) számú határozatával hozzájárult, hogy az Árpád Iskola „A” épületszárnya, tornaterme, szolgálati lakása, konyhája és ebédlője kb. 5339 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel bérbeadásra kerüljön a Csillagberek Waldorf Alapítvány részére. Az épületrészben a bérlő Waldorf rendszerű általános iskola és óvoda elhelyezését tervezi.

A Károli Gáspár Református Egyetem a tavalyi év folyamán azzal fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a Viola utcai épület már nem elegendő a karok elhelyezésére, ezért új helyiségeket keres a Tanítóképző Főiskolai Karának Pedagógiai Intézete számára. Önkormányzatunk felmérte a kötelező és önként vállalt feladataiból eredő ingatlan-szükségletét. Ennek alapján megállapítható, hogy a feladataink ellátásához nincs szükség az Árpád Iskola megmaradt ingatlanrészére.

A Kérelmezővel folytatott egyeztetések alapján az Árpád úti iskolaépület megfelelő elhelyezést biztosítana a Pedagógiai Intézetének. A bérbe adandó épületrész hasznos alapterülete cca. 1664 m<sup>2</sup>. A bérleményben a tervek szerint 2018. szeptember 1-től indulna az oktatás 527 fő nap-pali és 434 fő levelező tagozatos hallgató számára. Az épületrész oktatáshoz szükséges belső kialakítása, felújítása a jövő szeptemberig hátra lévő 8-9 hónap alatt történne meg. A belső felújítások és átalakítások, ideértve a gépészeti felújításokat is, a bérlemény egésze vonatkozásában a bérlő feladata lenne, amit a saját költségén és a bérbeadóval szembeni megtérítési (beszámítási) igény nélkül köteles elvégezni.

A bérleti szerződés megkötése – a további tárgyalások függvényében – 8-15 éves határozott időtartamra történne, mely – a törvényi feltételek fennállása esetében - legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható. Az ingatlant a bérlő alaptervékenységként kizárólag felsőoktatási célra, illetve azzal összefüggő tevékenységekre használhatja, ettől eltérő eseti tevékenység az Önkormányzat hozzájárulásával végezhető. A működés feltételeit, az épület fenntartásával, karbantartásával és üzemeltetésével együtt járó valamennyi költséget a bérlő köteles biztosítani és viselni, ezzel kapcsolatban az Önkormányzat felé megtérítési igényt nem támaszthat.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az iskolaingatlan hasznosítása érdekében fejezze ki szándékát a Károli Gáspár Református Egyetemnek történő bérbeadásra, továbbá kérje fel a polgármestert a tárgyalások lefolytatására.

Újpest, 2017. december 11.

**Dr. Molnár Szabolcs**

**Határozati javaslat:**

1. A Képviselő-testület jelen határozatával kifejezi abbéli szándékát, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest, IV. ker. 71329/23 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1042 Budapest, Árpád út 161-163. szám alatt található, kivett iskola, udvar megjelölésű ingatlan meghatározott részét („B” épületszárny, aula kb. 1646 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel) a Károli Gáspár Református Egyetem részére bérbe kívánja adni az alábbi feltételek teljesülése esetén:
  - az ingatlant a leendő bérlő alaptevékenységként kizárólag felsőoktatási célra, illetve azal összefüggő tevékenységekre használhatja,
  - a működés feltételeit, a bérlemény fenntartásával, karbantartásával és üzemeltetésével együtt járó valamennyi költséget a leendő bérlő köteles biztosítani és viselni, ezzel kapcsolatban az Önkormányzat felé megtérítési igényt nem támaszthat,
  - a belső felújítások és átalakítások, ideértve a gépészeti felújításokat is, a bérlemény egésze vonatkozásában a leendő bérlő feladata lenne, amit a saját költségén és a bérbeadóval szembeni megtérítési (beszámítási) igény nélkül köteles elvégezni.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy folytassa le a bérbeadáshoz szükséges tárgyalásokat, készítse elő a bérleti szerződést, majd a bérleti jogviszony feltételeit az Önkormányzat vagyonrendeletének megfelelően terjessze a Képviselő-testületet elé.

**Felelős:** Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

**Határidő:** folyamatos