



ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére

Tárgy: A „Hétszínvirág Gyermekkert 2003” Alapítvány ingatlan bérleti szerződésének a meghosszabbítása

Tisztelt Bizottság!

Az Alapítvány fenntartásában a Budapest IV. kerület, Szigeti J. utca 2-4. szám alatt működik a Hétszínvirág Magánóvoda. Az Alapítvány az ingatlant Önkormányzatunktól bérli 2002. augusztus 14-e óta; a bérleti szerződés határozott ideig, 2019. augusztus 31. napjáig szól. A jelenlegi bérleti díj 164.733 Ft + ÁFA; a szerződés szerint a díjat évente a fogyasztói árindexszel egyezően korrigálni kell.

Az Alapítvány mint bérlő képviselőjében a kuratórium elnöke, Havas Orsolya kérelmet terjesztett elő, amelyben jelezte, hogy a kültéri nyílászárók teljes körű cseréje vált szükségessé, mert a fő szerkezeti elemek szinte teljesen elkorhadtak, elvetemedtek, javításuk már nem lehetséges. A napi használat során nagy nehézséget okoz a nyílászárók nyitása és zárása is. A Városüzemeltetési Főosztály műszaki ellenőre helyszíni bejárás alapján megerősítette az Alapítványnak a nyílászárók állapotára vonatkozó megállapításait.

Az ingatlanon 3 darab egy-, illetve kétszárnyú kültéri ajtó és 36 darab ablak cseréje szükséges, amely utóbbiból a legnagyobbak 500x215 cm-esek. Az anyagköltség mellett nagyobb költségként merül fel a bontott anyagok elszállítása, a falmélyedések kialakítása és a homlokzati nyíláskeret javítása a csere után. A beépítésre kerülő új nyílászárók hőszigeteltek és fokozott légzárásúak. A rendeltetésszerű használathoz szükséges felújítás becsült teljes költsége mintegy 7.000.000 Ft, ami a szerződés és a jogszabályok alapján a bérbeadót terhelne. Az Alapítvány ennek ellenére vállalja, hogy a saját költségén 2019. március 31-éig elvégzi a nyílászárók cseréjét, és nem kéri a költségeknek a bérleti díjba való beszámítását sem, amennyiben a bérleti szerződés meghosszabbításra kerül.

Tekintettel arra, hogy a kültéri nyílászárók teljes körű cseréje az ingatlan értékét növeli, annak költsége az Önkormányzatunkat nem terheli és a ráfordított összeg az Alapítvány számára a bérleti szerződés jelenlegi lejártáig nem térül meg, az Alapítvány képviselője kéri a bérleti szerződés hatályának további öt évvel, 2024. augusztus 31-éig való meghosszabbítását a felújítást követően.

Amennyiben a bérleti szerződésben eredetileg kikötött időponthoz képest a szerződés időtartama jelentősen meghosszabbodik, Önkormányzatunknak mint bérbeadónak az ingatlan állagával kapcsolatos kockázata megnövekszik. Az Alapítvány képviselőjével való egyeztetés szerint a bérlő – hosszabbítás esetén - a saját költségén vállalná az épület szerkezeti elemeinek (falak, tetőszerkezet, nyílászárók) állagmegóvását, karbantartását, javítását és szükség szerint a felújítását, valamint az ereszcatornák tisztántartását.

Mindezek alapján kérem a tisztelt Bizottságot, hogy adjon helyt az Alapítvány kérésének, és fogadja el a bérleti szerződés feltételes meghosszabbítására vonatkozó kérelmet a határozati javaslatban foglalt feltételekkel.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság úgy dönt, hogy a „Hétszínvirág Gyermekkert 2003” Alapítvánnyal a Budapest IV. kerület, Szigeti J. u. 2-4. szám alatti ingatlanra kötött bérleti szerződés időtartamának 2024. augusztus 31-éig való meghosszabbításához hozzájárul, ha az Alapítvány vállalja, hogy az ingatlan kültéri nyílászáróit teljes körűen, a saját költségére 2019. március 31-éig kicserélteti, és a bérleti szerződés módosításra kerül akként, hogy az épület- és tetőszerkezet állagmegóvása, karbantartása, javítása, szükség szerinti felújítása az Alapítvány mint bérlő kötelezettsége.

Felelős: Polgármester a hatáskörrel felruházott alpolgármester útján

Határidő: 2016. április 30.

Budapest, 2016. február 17.

Dr. Molnár Szabolcs
alpolgármester

Az előterjesztést készítette:

Dr. Lévai Tamás jegyzői referens