



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA

☒ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3135
kata.bedo@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
BP04ONKO, KRID: 358468376

ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

Ülés időpontja:	2025. június 25.
Előterjesztés tárgya:	A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata tulajdonában lévő 1041 Budapest, Rózsaliget köz 1. szám alatti óvodaingatlan bérbeadására vonatkozó javaslat véleményezése, egyben döntés a kedvezményes bérleti díjról
Előterjesztő:	Bedő Katalin alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Kormányosné Tóth Mária kabinetvezető
Előterjesztés egyeztetve:	dr. Kállai Zsuzsa osztályvezető, Vagyongazdálkodási Osztály dr. Varga Zsolt igazgató, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Gazdasági Intézménye Bonz Dorottya Ágnes ügyvezető, KISKAVICSOK Nonprofit Kft.
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András főosztályvezető, Gazdasági Főosztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szentés Kinga aljegyző
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet aljegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a 46/2025. (III. 31.) határozatával döntött a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) fenntartásában működő óvodák átszervezéséről, melynek értelmében az Újpesti Liget Óvoda (székhely: 1041 Budapest, Rózsaliget köz 1.) épületében működő csoportok 2025. szeptember 1. napjától más óvodai épületbe kerülnek áthelyezésre. Az intézményi átszervezés okán a Budapest IV. kerület belterület 71422/108 helyrajzi számú, természetben 1041 Budapest, Rózsaliget köz 1. szám alatti óvoda épülete 2025. szeptember 1. napjától megüresedik.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a 12/2010. (II. 15.) határozatával (a továbbiakban: GB határozat) döntött az Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest IV. kerület belterület 75084 helyrajzi számú, természetben 1046 Budapest, Vécsey Károly utca 120. szám alatti ingatlan bérbeadásáról. A GB határozatban foglaltaknak megfelelően a 2146 m² alapterületű ingatlanon lévő, 385 m² alapterületű, műemlékileg védett (védési törzsszám: 15303) nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására 2010. március 22. napján a Kiskavicsok Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság [székhely: 1046 Budapest, Vécsey Károly utca 120., cégjegyzékszám: 01-09-932322, adószám: 11735641-2-41, képviseli: Boncz Dorottya Ágnes ügyvezető (a továbbiakban: Társaság)], mint a **Kiskavicsok Magánóvoda és Fejlesztőház köznevelési intézmény fenntartója** és az Önkormányzat között, határozott időre szóló, 2010. április 1. napjától 2025. március 31. napjáig szóló bérleti szerződés jött létre, amely szerződés 2015. március 2. napján az ingatlanon lévő 40 m² alapterületű, - korábban szolgálati lakásként működő ingatlan - bérbeadása tárgyában módosításra került. Ezt követően 2016. január 26. napján, majd 2020. április 14. napján az ingatlanhoz tartozó zöld terület rendbetétele tárgyában került módosításra a bérleti szerződés.

A Társaság képviseletében az ügyvezető, mint a Kiskavicsok Magánóvoda és Fejlesztőház köznevelési intézmény (a továbbiakban: Intézmény) fenntartója 2025. június 6. napján kérelemmel fordult Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármesteréhez. Ügyvezető asszony kérelmében előadta,

ÚJPESTI ÖNKORMÁNYZAT ALPOLGÁRMESTERE * ☒ 1041 BUDAPEST, ISTVÁN ÚT 14. * kata.bedo@ujpest.hu

Szegi

hogy az Intézmény kiemelkedően magas szakmai színvonalon látja el a sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai ellátását, amely miatt az utóbbi időben sok megkeresés érkezik a kerületi önkormányzati fenntartású óvodákból is. Egyre nagyobb igény mutatkozik a sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai ellátására, így mivel a Újpesti Liget Óvoda 6 csoportos óvoda épülete a nevelési év végén megüresedik és a jelenlegi bérleményben nincs lehetőség további férőhely bővítésre, ezért a megüresedő Újpest Liget Óvoda 1041 Budapest, Rózsaliget köz 1. szám alatti épületének bérletével lehetőség nyílna arra, hogy az utóbbi időben megemelkedett különleges bánásmódot igénylő gyermekek számára tekintettel az Intézmény magasabb létszámú sajátos nevelési igényű gyermeket tudjon ellátni. Ebből kifolyólag a Társaság ügyvezetője **kérlemzte az óvodaépület 2025. szeptember 1. napjával kedvezményes díjon történő bérbeadását.**

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének *a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásáról* szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Helyiségbérleti rendelet) 42. §-a alapján:

„(1) Az alábbi szervezetek részére – tevékenységük folytatása céljából és az ahhoz szükséges mértékben – kedvezményesen lehet helyiséget bérbe adni:

- a) közalapítvány, alapítvány,
- b) egyház, egyházi jogi személy,
- c) egyesület,
- d) társasház, lakásszövetkezet,
- e) más önkormányzat vagy állami szerv részére feladat- és hatáskör átadásával és átvételével összefüggésben,
- f) az Önkormányzat tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaság,
- g) más civil szervezet, sportszervezet vagy más közhasznú jogállású szervezet,
- h) más közfeladatot ellátó szervezet.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kedvezményes bérbeadásról – a helyiségben folytatni kívánt tevékenység szerint illetékes Bizottság állásfoglalásának ismeretében – a Bizottság dönt.

(3) A jelen § szerinti kedvezményes bérbeadás feltételeit a Bizottság határozza meg. Ennek során a bérleti díj vonatkozásában kedvezmény vagy mentesség adható, illetve mentesítés adható a szerződéskötési díj megfizetése alól is.”

A Társaság, mint az Intézmény fenntartója tevékenyége, valamint a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének *Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról* szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KT SZMSZ) 1. mellékletének 2.14. alapján a Közművelődési és Oktatási Bizottság feladat- és hatáskörébe tartozik a helyiségek kedvezményes bérbeadásáról szóló állásfoglalás elfogadása, mely előterjesztést a Közművelődési és Oktatási Bizottság a 2025. június 19. napi ülésén tárgyalta, és javasolta a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak, hogy a Társaság által fenntartott Intézmény óvodai nevelési feladatára figyelemmel, a Budapest IV. kerület belterület 71422/108 helyrajzi számú, természetben 1041 Budapest, Rózsaliget köz 1. szám alatti óvodaépület bérbeadásához 2025. szeptember 1. napjától kedvezményes bérleti díjat állapítson meg a bérleti szerződés hatályba lépésével egyidejűleg.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot, hogy a Helyiségbérleti rendelet hivatkozott rendelkezése és a KT SZMSZ 4. mellékletében foglalt 1. táblázat 7. sora alapján a jelen előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának/2025. (...) határozata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata tulajdonában lévő 1041 Budapest, Rózsaliget köz 1. szám alatti óvodaingatlan bérbeadására vonatkozó javaslat véleményezéséről, egyben a kedvezményes bérleti díjról való döntésről

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) úgy dönt, hogy

5291

- a) javasolja a Képviselő-testület számára, hogy az 1/1 arányban a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata tulajdonában álló Budapest IV. kerület belterület 71422/108 helyrajzi számú, természetben 1041 Budapest, Rózsaliget köz 1. szám alatti 708 m² alapterületű **óvodaingatlant 2025. szeptember 1. napjától 2030. augusztus 31. napjáig tartó határozott időtartamra** a sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai ellátása feladat biztosítása érdekében **adja bérbe** a Kiskavicsok Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság [székhely: 1046 Budapest, Vécsey Károly utca 120., cégjegyzékszám: 01-09-932322, adószám: 11735641-2-41, képviseli: Boncz Dorottya Ágnes ügyvezető (a továbbiakban: Társaság)] részére;
- b) a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásáról szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelet 42. §-a alapján az a) pont szerinti bérbeadás tekintetében kedvezményes feltételt határoz meg azzal, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésével egyidejűleg az óvodaingatlan bérleti díját az irányadó **bérleti díj 50%-ának megfelelő mértékű kedvezmény megállapításával**, 518 Ft/m² áron, azaz összesen nettó 366.744 Ft/hó + Áfa, azaz havi háromszázhatvanhatezer-hétszáznegyvennégy forint plusz általános forgalmi adó kedvezményes összegű havi bérleti díjjal állapítja meg 2025. évre. figyelembe véve, hogy az irányadó bérleti díj évente az előző évi infláció mértékével változik. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság további feltételként rögzíti, hogy a Társaság a bérleti szerződés időtartama alatt is köteles megfizetni valamennyi közüzemi díjat és minden, a helyiségek üzemeltetésével és karbantartásával kapcsolatos egyéb költséget.

Felelős: Polgármester a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Budapest, 2025. június 26.



Handwritten signature

