



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 Közművelődési és Oktatási Bizottság részére

Ülés időpontja:	2025. augusztus 25.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a TEHETSÉGES "MÁS FOGYATÉKOSOKÉRT" Oktatási Alapítvánnyal a 1041 Budapest, Virág utca 32. szám alatti 485 m ² területű iskolaépület bérleti jogviszonyára vonatkozó bérleti szerződés megkötéséhez és kedvezményes bérleti díjának megállapításához szükséges állásfoglalás elfogadására
Előterjesztő:	Bedő Katalin alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Kállai Zsuzsa Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető
Előterjesztés egyeztetve:	Kormányosné Tóth Mária Alpolgármesteri Kabinet kabinetvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András Gazdasági Főosztály főosztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Orbán Boglárka Szilvia jogi előadó, dr. Papp Anita jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte	dr. Gácsi Anett Erzsébet aljegyző

Tisztelt Közművelődési és Oktatási Bizottság!

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és a TEHETSÉGES "MÁS FOGYATÉKOSOKÉRT" Oktatási Alapítvány (székhely: 1162 Budapest, Budapesti út 180.; adószám: 18165771-1-42; nyilvántartási szám: 01-01-0007333; a továbbiakban: Alapítvány) között bérleti szerződés van hatályban az Alapítvány a fenntartásában működő Gyermekház Iskola (székhely: 1134 Budapest, Váci út 57-61.; adószám: 18180664-1-41; a továbbiakban: Iskola) köznevelési intézmény működése érdekében a 1041 Budapest, Virág utca 32. szám alatt található 3529 m² alapterületéből 485 m² felépítmény, iskolaépület (a továbbiakban: Bérlemény) részére vonatkozóan.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság legutoljára az 57/2020. (IX. 24.) határozatában döntött úgy, hogy hozzájárul az 50/2020. (VII.30.) GB határozatban elfogadott 2020. szeptember 1. napjától 2023. augusztus 30. napjáig terjedő bérleti jogviszonynak 2025. augusztus 31. napjáig történő, határozott idejű meghosszabbításához. Az Iskolának fennálló tartozása nincs, a bérleti díjat határidőre fizeti.

Az Alapítvány az Iskola igazgatójának útján a bérleti jogviszony – határozott idejű legalább 5 nevelési, illetve tanítási évre szóló – meghosszabbítását kérte. A bérleti szerződés meghosszabbítására vonatkozóan egyeztetések zajlottak az Iskola Igazgatójával. A kérelem mellé bekérésre került az Iskolának a kimutatása a Bérleményben történt beruházásairól, valamint a tevékenységét bemutató beszámoló.

Az Alapítvány a kérelem indokaként előadta, hogy kiemelten fontos az újpesti telephely jövőbeli biztosítása az Iskolában tanuló speciális bánásmódot igénylő, különböző fogyatékkal és fejlődési rendellenességekkel rendelkező tanulók okán, akik számára a legkisebb személyi vagy környezeti változás komoly hátrányokat okozhat a további szakmai és életvezetési előmenetelükben. Ezek a gyermekek különleges igényeik folytán – más intézmények által szegregálásra kerültek, ezért élvez prioritást a diákok jelen intézményi keretek között tartása. Az Iskola technikai és műszaki kialakítása is részben helyhez kötött a speciális szerkezeti kialakítások miatt.

Az adatok az oktatói tevékenységgel érintett személyi kör kerületi érintettségét, valamint a telephelyhez fűződő személyes kötődést és a biztos munkahelyet igazolják:

- a 18 tanulóból 3 tanuló újpesti lakos;
- az újpesti telephelyen dolgozó pedagógusok 75 %-a több mint 16 éve ott dolgozik oktatóként, szakoktatóként;
- valamennyi, a telephelyen dolgozó kolléga a kerületben vagy a vonzáskörzetében lakik.

Az Iskola a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Köznevelési tv.) 4. § 16. pontja alapján magán köznevelési intézménynek minősül. A nemzeti köznevelési intézményi működés feltételét a Köznevelési tv. 23. § (10) bekezdése tartalmazza, amelynek értelmében „[...] a magán köznevelési intézmény akkor rendelkezik állandó saját székhellyel, telephellyel, ha a fenntartója igazolja, hogy a feladatai ellátásához szükséges jogszabályban meghatározott helyiségek feletti rendelkezési jog a nevelési-oktatási intézmény működéséhez legalább öt nevelési évre, tanítási évre biztosított. [...]”

Az Alapítvány által fenntartott Iskola a Bérleményben – figyelemmel a Köznevelési tv. 74. § (1) és (2) bekezdéseire – állami feladatot lát el.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és a bérbeadásának szabályairól szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Alapítvány részére kedvezményesen lehet a helyiséget bérbe adni a tevékenységük folytatása céljából és az ahhoz szükséges mértékben.

A Rendelet 42. § (2) bekezdése szerint a kedvezményes bérbeadásról – a helyiségben folytatni kívánt tevékenység szerint illetékes Bizottság állásfoglalásának ismeretében – a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság dönt.

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. melléklet 2. táblázat 2.14. pontja szerint jelen esetben az állásfoglalást a Közművelődési és Oktatási Bizottság adja ki.

A Rendelet 42. § (3) bekezdése értelmében a kedvezményes bérbeadás feltételeit a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság határozza meg. Az irányadó bérleti díj mértékének megállapításánál javasolt figyelembe venni a helyiség típusát, területi elhelyezkedését, bejáratának elhelyezkedését, a helyiségben folytatott tevékenységet.

A 2025. augusztus 31. napjáig hatályban lévő szerződés alapján az Iskola 238 684,-Ft + ÁFA összeget fizet havonta. Az új bérleti díj 2025. szeptember 1. napja és 2026. augusztus 31. napja között 6 028 056,-Ft + ÁFA, amely az 50%-os kedvezmény megadásával havonta 251 169,-Ft + ÁFA lenne, mindösszesen évi 3 014 028,-Ft.

A bérleti díj összege minden év szeptember 1. napjától (első alkalommal 2026. szeptember 1. napjától) kezdődően az előző évi, a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett infláció mértékének megfelelően emelkedne. Negatív infláció esetén az érintett tanévben, a bérleti díj változatlan marad.

Az előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság a 2025. augusztus 25. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A KT SZMSZ 1. mellékletének 2.14. pontja alapján a Közművelődési és Oktatási Bizottság feladat- és hatáskörébe tartozik a helyiségek kedvezményes bérbeadásáról szóló állásfoglalás megadása.

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

Kérem a Tisztelt Közművelődési és Oktatási Bizottságot, hogy a határozati javaslat elfogadásával javasolja a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felé az Iskola bérleti szerződés megkötését és a kedvezményes bérleti díjnak a megállapítását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Közművelődési és Oktatási Bizottságának .../2025. (...) határozata a TEHETSÉGES "MÁS FOGYATÉKOSOKÉRT" Oktatási Alapítvánnyal a 1041 Budapest, Virág utca 32. szám alatti 485 m² területű iskolaépület bérleti jogviszonyára vonatkozó bérleti szerződés megkötéséhez és kedvezményes bérleti díjának megállapításához szükséges állásfoglalás elfogadására

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Közművelődési és Oktatási Bizottsága - a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásáról szóló 26/2004. (X. 7.) önkormányzati rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti jogkörében eljárva - javasolja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága részére a TEHETSÉGES "MÁS FOGYATÉKOSOKÉRT" Oktatási Alapítvány (székhely: 1162 Budapest, Budapesti út 180.; adószám: 18165771-1-42; nyilvántartási szám: 01-01-0007333) részére a Gyermekház Iskola (székhely: 1134 Budapest, Váci út 57-61.; adószám: 18180664-1-41; a továbbiakban: Iskola) köznevelési intézmény működése és a sajátos nevelési igényű gyermekek iskolai ellátása feladat biztosítása érdekében, a Budapest IV. kerület belterület 70897/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1041 Budapest, Virág utca 32. szám alatt található 3529 m² alapterületű közoktatási intézmény megjelölésű belterületi ingatlanon lévő felépítmény (iskolaépület) beépített nettó (hasznos) alapterületéből 485 m² területű **iskolaépületet adja bérbe 2025. szeptember 1. napjától 2030. augusztus 31. napjáig** tartó határozott időtartamra azzal, hogy a bérleti szerződés hatályba lépésével egyidejűleg az iskolaingatlanra a bérleti időtartamra kedvezményes bérleti díjat állapítson meg.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező Alpolgármester útján
 Határidő: azonnal

Budapest, 2025. augusztus 25.



Melléklet: 2025. július 11. napján kelt, a bérleti szerződés fennállása (2004-2025.) óta a Bérleménnyel kapcsolatban elvégzett karbantartási, felújítási munkálatokról készült évenkénti kimutatás és intézménybemutató.