



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. december 15.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat a Kiskavicsok Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1041 Budapest, Rózsaliget köz 1. szám alatti óvodaingatlan kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról
Előterjesztő:	Bedő Katalin alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Kormányosné Tóth Mária kabinetvezető
Előterjesztés egyeztetve:	Hock Zoltán vezérigazgató, UV Zrt. dr. Kállai Zsuzsa osztályvezető, Vagyongazdálkodási Osztály 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. Moldván Tünde jegyző

Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete a 136/2025. (VI. 26.) határozatával döntött a tulajdonában álló, Budapest IV. kerület belterület 71422/108 helyrajzi számú, természetben 1041 Budapest, Rózsaliget köz 1. szám alatti óvodaingatlan bérbeadásáról 2025. szeptember 1. napjától 2030. augusztus 31. napjáig tartó határozott időtartamra 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 a sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai ellátása feladat biztosítása érdekében. A döntés kitért arra is, hogy a bérleti díjat a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által meghatározott 518 Ft/m² összegű kedvezményes bérleti díjon kell megállapítani. Az 50/2025. (VI. 25.) határozat értelmében nettó 366.744 Ft/hó + Áfa kedvezményes összegű havi bérleti díjat fizetett a Társaság a 2025. évre vonatkozóan.

A Társaság képviseletében Boncz Dorottya Ágnes ügyvezető, mint a Kiskavicsok Magánóvoda és Fejlesztőház köznevelési intézmény (a továbbiakban: Intézmény) fenntartója 2025. november 25. napján kérelemmel fordult Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatához, mely szerint **2026. január 1. napjától továbbra is szeretné kedvezményes bérleti díjon bérelni az óvodaingatlant.**

Tájékoztatni kívánom a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a Képviselő-testület 182/2025. (VIII. 25.) határozata alapján a Társasággal 2025. szeptember 1. napjától 2030. augusztus 31. napjáig tartó, határozott idejű köznevelés szerződést is kötött. A köznevelési szerződésben foglaltak alapján a Társaság fenntartásában működő Intézmény a mindenkor hatályos működési engedélyében meghatározott **felvehető sajátos nevelési igényű gyermeklétszám minimum 50%-ának megfelelő gyermek számára óvodai férőhelyet biztosít** az önkormányzati fenntartásban működő óvodák tekintetében óvodai jogviszonyra jogosult vagy óvodai jogviszonnyal rendelkező sajátos nevelési igényű gyermekek részére a *nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény* 33. § (1) bekezdésére figyelemmel. A köznevelési szerződés alapján a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata fenntartásában működő óvodákból az Intézmény által átvett sajátos nevelési igényű

gyermek nevelését-gondozását Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság által meghatározott kedvezményes bérleti díjjal támogatja. Tekintettel arra, hogy az önkormányzati fenntartású óvodákban a sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésére biztosított férőhelyek mindegyike betöltött, ezzel az intézkedéssel is tehermentesítésre kerülnek az önkormányzati fenntartású óvodák.

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. december 9. napi ülésén tárgyalta, és javasolta a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak, hogy a Társaság által fenntartott Intézmény sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai ellátása feladatára figyelemmel, a Budapest IV. kerület belterület 71422/108 helyrajzi számú, természetben 1041 Budapest, Rózsáliget köz 1. szám alatti óvodaépület tekintetében 2026. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig kedvezményes bérleti díjat állapítson meg.

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 Kiskavicsok Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 1041 Budapest, Rózsáliget köz 1. szám alatti óvodaingatlan kedvezményes bérleti díjának megállapítása iránti kérelem elbírálásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 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 úgy dönt, hogy

- a) a 1041 Budapest, Rózsáliget köz 1. szám alatti óvodaingatlan bérleti díját az **irányadó bérleti díj 50%-ának megfelelő mértékű kedvezmény alkalmazásával,**

- aa)* **2026. január 1. és 2026. március 31. között 518 Ft/m² áron**, azaz összesen nettó 366.744 Ft/hó + Áfa, azaz havi háromszázhatvanhatezer-hétszáznegyvennégy forint/hó plusz általános forgalmi adó;
- ab)* **2026. április 1. és 2026. december 31. között** - figyelemmel a 45/2012. (IV. 25.) GPEB határozatban foglaltakra - a jelen határozat *aa)* pontjában meghatározott mérték KSH által közzétett 2025. évi fogyasztói árindex növekedésének mértékével korrigált

kedvezményes összegű havi bérleti díjban állapítja meg;

- b)* feltételként rögzíti, hogy az *a)* pont szerint megállapított kedvezményes bérleti díj ellenében a Kiskavicsok Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a fenntartásában működő Kiskavicsok Magánóvoda és Fejlesztőház köznevelési intézményében ellátja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata fenntartásában működő óvodákból átvett sajátos nevelési igényű gyermekek nevelését-gondozását, valamint 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: *aa)* és *b)* pontok vonatkozásban: azonnal

ab) pont vonatkozásában: 2026. március 31.

Budapest, 2025. december „11.”

Bedő Katalin
alpolgármester

