

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest, XI. Menyecske u. 14. szám alatti (853/21 hrsz-ú), 856 nm nagyságú felépítménnyel rendelkező ingatlanak tulajdonosa a Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzata, bérlője a Montesz Alapítvány, mely 2006. óta fenntartja és működteti az Eszterlanc Magyar-Angol Montessori Óvodát. A bérleti szerződés 2006. május 1 napjától határozott ideig 2026. április 30. napjáig tart, bérleti díja: 778.669.- Ft/hó.

A Montesz Alapítvány képviseletében Strausz Eszter képviselő azzal a kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a bérelt ingatlant saját költségviselésükben és bonyolításukban bővíthessék. A jelenleg óvodaként működő intézmény, melybe kb. 30% XI. kerületi gyermek jár, szeretnék bölcsődei funkcióval kiegészíteni és az épület bővítésével két osztályterem és nevelőtestületi szoba kialakításával két összevont osztályban alsó tagozatos iskolát létrehozni. Az épület bővítésével kapcsolatban előkészítő munkákra is szükség van, mely előkészítő munka kiterjedhet a műszaki tervek kikérésére, építész részére átadására és az ingatlan fizikai jellemzőinek vizsgálatára, valamint előzetes beruházási érték kalkulálására, melyek költséggel járnak. Az előzetes munkálatokat és azt követő építkezést annak tudatában végeznék el, hogy ígérvényt kapnak Önkormányzatunktól, hogy amennyiben az Alapítvány felújítja és bővíti az épületet, abban az esetben a bérleti szerződést határozatlan idejűvé módosítja az Önkormányzat és rendes felmondással 50 évig nem él. Amennyiben hamarabb szűnne meg a jogviszony, úgy az Önkormányzat kártalanítással tartozik az Alapítvány felé a beruházások arányos mértékével.

Továbbá kéri a bérleti díj részben vagy egészben történő elengedését a befektetett összeg beszámításával, mely előzetes számításaik szerint várhatóan 150-200 millió forint lesz.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a Nemzeti Vagyronról szóló (2011. évi CXCVI. tv) törvény alapján a helyiség bérbeadására az alábbi feltételekkel van lehetőség:

11.§. (10) \* A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

Mivel még részletes bővítési tervet, annak tervezett megvalósítási ütemezését és a gyermek létszám tervezett növelésével annak XI. kerületi megosztási aránya nem ismeretes az Önkormányzat számára, így a tervezési munkák megkezdhetőségéhez javasolható az előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulás megadása. Az elkészült épület használatbavételi engedélyét és annak Önkormányzatunk tulajdonba adását követően, a tényleges műszaki és állag paraméterek megléte és a beruházási számlák áttekintése után lehet a bérleti szerződésmódosítást a Gazdasági Bizottság újabb határozata alapján elkészíteni. Így az Alapítvány kérelmében felsoroltakkal kapcsolatban (bérleti díj mértékének módosítása, bérleti jogviszony és a rendes felmondás időtartama) jelenleg döntés nem hozható.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelem ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2020. január 8.

Tisztelettel:

dr. László Imre  
polgármester megbízásából  
**Büki László igazgató**