



Veresné Krajcár Izabella alpolgármester
részére

2008. március 14.

Íme tehát az összefoglaló:

2007. szeptemberében a Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány pályázatot nyújtott be az EGT és Norvég Finanszírozási Mechanizmusok Támogatására. Pályázatunk az első pályázati körön túljutott, 2008. április 5-ig be kell nyújtanunk a projekt részletes kidolgozását az ezt támogató dokumentumokkal együtt.

A pályázati program a **kiscsecsemők fejlődési esélyeinek növelése a kora gyermekkori intervenció módszereivel**. A pályázati program végrehajtásának érdekében a XI. ker Bártfai u. 34/a alatt lévő önkormányzati tulajdonú épületen jelentős **átalakítási/építési munkálatokat** kell végrehajtanunk, melynek költségeit beépítettük a pályázati költségvetésbe.

Elsődleges kérésünk tehát a **bérleti szerződés meghosszabbítására** vonatkozó szándéknyilatkozat volna a következő indokok miatt :

A Norvég alap pályázati forrásának – sikeres elbírálás esetén – az Alapítvány a kedvezményezettje, felelőse. Az Alapítvány által megvalósítandó projekt költségvetésének azonban jelentős részét teszi ki a beruházási költség (kb 60.000.000,- Ft), melyet egy nem saját tulajdont képező épület felújítására, bővítésére használna fel. Azaz – bár a pályázatnak ő a kedvezményezettje, az abból származó hozzáadott érték az önkormányzat tulajdonát képező épület értékében jelentkezne. Úgy gondolom, hogy – mivel az Önkormányzat még konzorciumi partnerként sem szerepel a pályázatban - az elbírálás során a döntéshozatalt jelentősen befolyásolja az, hogy a kedvezményezett milyen mértékben részesül a befektetett költségek ellensúlyozásaként annak pozitív hozadékából. Azaz, ha már felújítja, korszerűsíti az épületet, hogy biztosítsa a működése számára ideális körülményeket (mivel erről szól a pályázat) a fenntarthatóság alátámasztásához mindenképpen szükséges azt igazolni, hogy befektetése hosszútávon megtérül, vagyis legalább olyan mértékű haszon jelentkezik majd az Alapítványnál, mint amekkora mértékű haszon keletkezett az ingatlan tulajdonosánál a felújítás következményeként. Mérlegelési szempont lehet az, hogy ennyi pénzből mennyi időre lehetne bérelni megfelelő helyiségeket, a kedvezményes bérbeadással mennyi idő alatt térül meg a beruházás, stb.

A tervezett projekt eredményeképpen a jelenleg használt vizsgálati helyiségen felül elkészül 2 új vizsgáló valamint az épület új részébe áthelyezésre kerülnek azok az irodák, melyeknek helyén a 2 új vizsgáló kialakításra kerül. Az építési elképzeléseinket jövő hét kedden szeretnénk bemutatni az Önkormányzat Építési Osztályán. Az elvi építési engedély kérelmét a pályázat benyújtásával egyidőben kell beadnunk. Ehhez szeretnénk az Önök Önkormányzatának **közbenjárását is kérni, hogy a Fővárosi Önkormányzatnál történő előkészületeket, mely a (engedélyező hatóság szerepét betöltő) külső kerület megbízását jelenti, időben megtehessek.**

A döntést előkészítendő csatolom a nyertes projektötlet anyagát valamint azt bizonyítandó, hogy a projekt milyen mértékben illeszkedik a jelenlegi kormányzati elképzelésekhez, a releváns intézkedéseket tartalmazó listát.

Mindent köszönök előre is

Czeizel Barbara

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött

egyrésztől a Budapest XI. Kerületi Önkormányzat /továbbiakban Önkormányzat/
székhelye: 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
Képviseli: *Molnár Gyula polgármester*

másrésztől Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány /továbbiakban
Alapítvány/
székhelye: 1146 Budapest, Csantavér köz 9-11.
Képviseli: *Czeizel Barbara*

között, az alábbi napon és feltételekkel.

I. Általános célok:

A fogyatékos kisgyermeket nevelő családok segítése, a gyermek sérült vagy lassabban kialakuló készségeinek fejlesztése, a jobb életminőség és a szociális kapcsolatok támogatása, ezáltal a másod- és többleges problémák megelőzése.

II. Az Alapítvány vállalja, hogy:

1. A 0-5 éves korú, eltérő fejlődésű csecsemők és kisgyermek komplex vizsgálatra jelentkezésekor, illetve ambuláns ellátásakor, valamint a 4-7 év közötti autista és súlyosan-halmozottan sérült gyermekek csoportos, nappali ellátásakor, a XI. kerületi gyermekek prioritást élveznek a szolgáltatások igénybevétele során. A szolgáltatások ingyenesek.
2. A XI. kerületi védőnők, bölcsődei gondozónők, óvónők számára – az eltérő fejlődésű, fogyatékos kisgyermek korai felismerése, fejlesztése és a családok gondozása, témakörben – az állandó konzultációs lehetőséget, valamint tanfolyamok, képzések tartását, igény szerint.
3. A XI. kerületi védőnőkkel együttműködve, a kerületi csecsemők, kisgyermek fejlődéspediátriai szűrését, s ha szükséges vizsgálatát, ellátását.
4. Az ingatlan működési költségeinek biztosítását, az épület felújítását (a melléklet szerint) és karbantartását, valamint a kert rendbe tételét, idővel speciális játszótér (a sérült gyermekek adottságait figyelembe vevő) kialakítását.

III. Az Önkormányzat vállalja, hogy:

1. Elősegíti az Alapítvány és a kerületi egészségügyi, szociális, gyermekvédelmi és közoktatási intézmények közötti kapcsolatok fejlesztését, tájékoztató kiadványaiban felhívja a figyelmet az Alapítvány által biztosított lehetőségekre, és folyamatosan figyelemmel kíséri az Alapítvány működését.


2. A tulajdonában, illetve kezelésében lévő médiában /kerületi televízió, újság, hirdetőtáblák, stb./ teret biztosít az Alapítvány által fontosnak ítélt közlemények megjelenítéséhez, az újonnan felmerülő lehetőségekről pedig haladéktalanul tájékoztatást nyújt.
3. Lehetőséget biztosít az Alapítvány képviselője számára a területét érintő témák esetén a szakbizottságok ülésein való részvételre (meghívja az Oktatási Bizottság, Egészségügyi Bizottság, Szociális és Lakás Bizottság üléseire).

IV. Megállapodás időtartama:

Jelen megállapodás 2003. szeptember 1-jétől 2013. augusztus 31-éig terjedő időszakra szól. A megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a PTK. rendelkezései az irányadók.

Jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi a Felek között létrejött és 2003. július 3-án aláírt Bérleti szerződésnek.

Budapest, 2003. július 3.



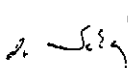
Molnár Gyula
polgármester



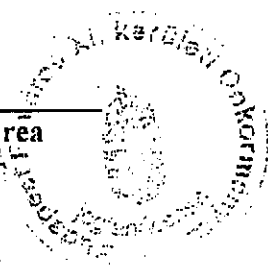
Czeizel Barbara
az Alapítvány képviselője

KORAI FEJLESZTŐ KÖZPONTOT
TÁMOGATÓ ALAPÍTVÁNY
Budapesti Korai Fejlesztő Központ
1146 Budapest, Csontváry köz 9-11.
Adószám: 19664563-1-42

Ellenjegyezte:



Dr. Filipisz Andrea
mb. jegyző



BÉRLETI SZERZŐDÉS**1013**

Amely létrejött:

Bérlő: Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány**Székhely címe: 1146 Budapest, Csantavér köz 9-11.****Bérlő képviselőjének neve: Czeizel Barbara****Számlázás címe: 1146 Budapest, Csantavér köz 9-11.****Bérbeadó: Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat képviseli Molnár Gyula polgármester (Budapest XI. kerület Bocskai u. 39-41. sz.) között a mai napon az alábbi feltételekkel:**

1. Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XI. kerületi ingatlan-nyilvántartásban a 3533/20 hrsz. alatt felvett - természetben a Budapest XI. kerület **Bártfai u. 34/a. sz.** alatt található - ingatlan, mely 5.354 m² földterületből és 626,5 m² hasznos alapterületű épületből (földszint, I. emelet) áll.
2. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig **határozott időre (10 év) 2003. szeptember 01-től 2013. augusztus 31-ig** bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlant és a Felek Együtműködési Megállapodást kötnék a Bérleti szerződés időtartamára. Amennyiben a Bérlő az Együtműködési Megállapodásban foglaltakat nem tartja be a szerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül.
3. A bérbe adás jogcíme: **475/2003./XI.ÖK./VI.30./ sz. határozat.**
4. A Bérlő a helyiséget kizárólag **nevelési, oktatási és képzési tevékenység** céljára használja, az ettől eltérő használat rendeltetésellenesnek minősül.
5. Bérleti díj tekintetében a szerződő felek az alábbiakban állapodnak meg:

Évi: 1 Ft

6. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményhez tartozó összes fogyasztásmérőt, (elektromos árammérőóra, gázmérőóra, vízmérőóra) ill. szolgáltatást (távfűtés, kommunális hulladékszállítás stb.) átírhatja a nevére. A szolgáltatást nyújtó társaságokkal a helyiség birtokba-adási eljárását követő **30 napon** belül a szolgáltatói szerződéseket megkötöti. A megkötött szerződések egy másolati példányát igazolás céljából bemutatja.
7. A Bérlő tudomásul veszi azt is, hogy amennyiben bármely szolgáltatást nyújtó társaság a Bérbeadó felé költségtérítési igényvel lép fel a Bérleti szerződés érvényességének időpontjától, annak költségét a Bérbeadó jogosult a Bérlőre áthárítani, a költségeket a Bérlőtől továbbszámolás útján követelni.
8. **A bérleti díj megfizetése tárgyév szeptember hó 1. napján esedékes** a Bérbeadó házipénztárába történő befizetéssel. A Bérlő tudomásul veszi, hogy késedelmes teljesítés időszakára a mindenkori jegybanki kamat kétszeresét számítja fel a Bérbeadó késedelmi kamatként.

Bérleti díj fizetésének kezdete: 2003. szeptember 01. napjától

9. A Bérlő kijelenti, hogy a XI. Kerületi Önkormányzattal szemben semmilyen adó, bérleti díj, illetve, adók módjára behajtható köztartozása nincs a jelen szerződés megkötésének időpontjában. A Bérlő tudomásul veszi, hogy ez a Bérleti Szerződés megkötésének feltétele.
10. A Bérlő kizárólag a szükséges hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg a működését.
11. Az ingatlan homlokzatán reklámozásra szolgáló hirdető táblát csak építési engedély birtokában lehet elhelyezni.
12. A Bérlő tudomásul veszi továbbá, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlant más jogi személy vagy természetes személy, mint a Bérlő, kizárólag a Bérbeadó hozzájárulásával használhatja.
13. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlanban folytatni kívánt tevékenységhez a feltételeket a Bérbeadó nem biztosítja. Amennyiben e feltételek megteremtése bármilyen építési munkával jár, Bérlő csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával jogosult azt elvégeztetni.
14. A Bérlő tudomásul veszi azt is, hogy az 1. pont szerinti ingatlanban, azzal összefüggésben, átalakítási, korszerűsítési munkákat a Bérbeadóval előzőleg kötött külön megállapodás feltételei alapján végezhet.
15. A Bérlő köteles az Együtműködési Megállapodás mellékletében szereplő felújítási munkákat (mai becsült értéken 32 millió forint) a bérleti szerződés időtartama alatt saját költségén elvégeztetni. Amennyiben a Bérlő felmond, illetve a szerződés a Bérlőnek felróható okból szűnik meg a Bérbeadó felmondásával, úgy a beruházásra fordított költségek nem igényelhetők vissza.

- 16. A Bérelő köteles gondoskodni a helyiségek burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, valamint a közművek fogyasztási helyeinek karbantartásáról.
- 17. A bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a Bérbeadó részére történő visszaadásakor a bérlet tárgyát a Bérelő kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a bérleti jogviszony megszűnésének napján.
- 18. A Bérelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan használata során úgy köteles eljárni, hogy a tulajdonos jogos érdekeit ne sértse.
- 19. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a nem szerződésszerű teljesítés a Bérleti Szerződés felmondását (ill. elállást) vonja maga után.
- 20. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésben a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló, többször módosított 1959. évi IV. tr.-t kell alkalmazni.
- 21. Szerződő felek bérleti jogviszonyára nézve jelen szerződésben foglaltak az irányadók

Budapest, 2003. július 14.

[Handwritten signature]

Bérelő

[Handwritten signature]

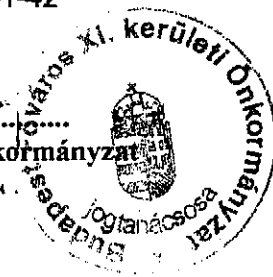
Bérbeadó

Bp. Főv. XI. Ker. Önkormányzat
Molnár Gyula polgármester

Korai Fejlesztő Központot
Támogató Alapítvány
Adószám: 19664565-1-42

Ellenjegyezte:

[Handwritten signature]
Bp. Főv. XI. Ker. Önkormányzat
jegyzője *[Handwritten initials]*



BÉRLETI SZERZŐDÉS 1 sz. MÓDOSÍTÁSA
Nem lakás céljára szolgáló helyiségre

1015

amely létrejött egyrészről **Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány** (1146 Budapest, Csantavér u. 9-11.) képviselő Czeizel Barbara, mint Bérelő továbbá a **Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat** (1113 Bp. Bocskai u. 39-41.) képviseli Molnár Gyula polgármester, mint Bérbeadó között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó és a Bérelő megállapodnak abban, hogy a Budapest XI. ker. **Bártfai u. 34/a. sz. alatti 3533/20 hrsz. alatt felvett ingatlanra** 2003. július 14-én kötött határozott idejű bérleti szerződés 5. pontját az alábbiakkal egészítik ki:
A Bérbeadó a FÖTÁV Rt. által megküldött távfűtési díjakról szóló számlákat a Bérelő részére továbbszámlázza. A Bérelő vállalja a számlák határidőben történő kiegyenlítését.
2. A felek kijelentik, hogy a 2003. július 14-én kötött bérleti szerződést egyebekben a jelen szerződésmódosítás nem érinti.
3. Jelen szerződésmódosítás a 2003. július 14-én kelt szerződés mellékletét képezi, azzal együtt érvényes.

Budapest, 2004. november 22.



.....
Czeizel Barbara

Bérelő

**Korai Fejlesztő Központot Támogató Al.
Czeizel Barbara**

KORAI FEJLESZTŐ KÖZPONTOT
TÁMOGATÓ ALAPÍTVÁNY
Budapest, Csantavér u. 9-11.
1146 Budapest, Csantavér u. 9-11.
A.Ikt.szám: 10360305-1-47

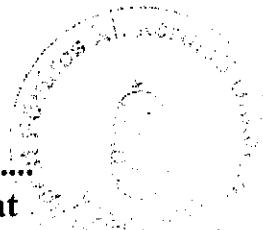
.....
Molnár Gyula

Bérbeadó

**Bp. Főv. XI. Ker. Önkormányzat
Molnár Gyula polgármester**

Ellenjegyezte:

**Bp. Főv. XI. Ker. Önkormányzat
jegyzője**



*W
H
VP
XI.29.*