



 DR. HOFFMANN TAMÁS POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-181-347/2012.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2012. december 20-án tartandó rendes ülésére

Tárgy:

**A Szent Benedek Általános Iskola és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium
helyiségbérleti szerződésének módosítása és közterület-használati hatósági
szerződésének módosítása**

20./ sz. napirendi pont

Készítette:

Vagyongazdálkodási Osztály
Sz. Lukács Éva
dr. Kluczer Zsuzsa
Városüzemeltetési Osztály
Tóth-Szili Katalin
dr. Fejes Tamás

Egyeztetve:

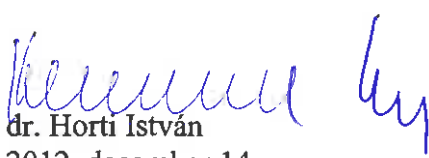
Tanácskozási joggal meghívott:

Városüzemeltetési Igazgatóság
Büki László
Sz. Lukács Éva

Bizottsági tárgyalás:

Gazdasági Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Horti István
2012. december 14.

4.

Tisztelt Képviselő-testület!

A) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata 2010. február 12. napján helyiségbérleti szerződést kötött a Szent Benedek Általános Iskola és Két Tanítási Nyelvű Gimnáziummal, mely alapján az Iskola a Budapest, XI. ker. 43593 hrsz-ú, az ingatlan-nyilvántartásban 1110 Budapest, Kisköre u. 9. szám alatti, természetben 1111 Budapest, Mezőkövesd út 10. szám alatt található, összesen 6.319 m² alapterületű „kivett általános iskola” besorolású ingatlanban működik.

A helyiségbérleti szerződés 2010. december 17. napján közös megegyezéssel módosításra került a bérlet célja, a bérleti díj összege és a bérleti jogviszony időtartama tekintetében.

Az Iskola, mint Bérelő a helyiségbérleti szerződés 1. számú módosítás 1. pontja alapján az épületen jelentős építési beruházást hajtott végre. Ennek keretében kialakított 10 további tantermet, az ehhez tartozó szociális helyiségeket, a tornatermet felújította, a tetőteret szerkezetkész állapotig elkészítette, és a vállalt beruházáson túlmenően a központi épületrész felett a tető teljes beépítése megtörtént.

A Bérelő a helyiségbérleti szerződés 1. számú módosítás 2. pontja alapján Önkormányzatunk felé évi 500.000,- Ft bérleti díjat tartozik megfizetni, mely az alapszerződés szerint az inflációval automatikusan évente emelkedik.

A helyiségbérleti szerződés 1. számú módosítás 3. pontjában a bérleti jogviszony időtartama 99 évben lett meghatározva a korábbi 30 év helyett.

A helyiségbérleti szerződés jelen módosítása a bérleti díj fizetésének kezdő időpontja, az éves bérleti díj teljesítési határidejének meghatározása, valamint óvadék összegének rendezése miatt szükséges.

A bérleti díj fizetésének kezdő időpontja:

A helyiségbérleti szerződés 1. számú módosításának 2. pontja alapján a Bérelő a használatbavételi engedély jogerőre emelkedéséig, vagy legkésőbb a Módosítás hatályba lépését követő 2. év végéig, azaz 2012. december 31-ig nem köteles bérleti díjat fizetni.

Az Iskola bővítésére vonatkozó, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Jegyzője által kiadott V/305-24/2011. számú használatbavételi engedély 2011. augusztus 25-én jogerőre emelkedett, ezért a Bérelő díjfizetési kötelezettsége ezen időponttól (2011. szeptember 1. napjától) áll fenn.

Az éves bérleti díj teljesítési határidejének meghatározása:

A bérleti díj megfizetésének időpontjáról a módosított szerződésben nincsen rendelkezés, ezért a 2. számú Módosítás 1. pontja azt tartalmazza (minden tárgyév március 31. napjáig)

Az óvadék összegének rendezése:

A 2010. február 12-én kelt alapszerződés 4. c) pontja alapján a Bérlő Önkormányzatunk felé az akkor megállapított bérleti díj alapján (8.381,- Ft+Áfa/m²/év) számított 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű 3.941.794,- Ft óvadékot fizetett meg.

A helyiségbérleti szerződés 1. számú módosításának 2. pontja alapján a bérleti díj 500.000 – Ft, ennek inflációs árindex figyelembe vételével számított összege a 2012. évre 519.500,- Ft. Három havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék 129.875,- Ft.

Önkormányzatunk a bérlő által megfizetett 3.941.794,- Ft és az új bérleti díj figyelembe vételével számított óvadék különbözetét, 3.811.919,- forintot a Bérlő részére visszautalja.

A szerződés tervezetét az Iskolának véleményezésre megküldtük, mely a módosításokkal egyetértett.

B) Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata és a Szent Benedek Általános Iskola és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium között 2011. július 5. napján a Budapest, XI. kerület Mezőkövesd utca (43566/4) helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan hosszú távú közterület-használati hatósági szerződés jött létre sportpályák kialakítása, üzemeltetése és használata, oktatási és sport célú igénybevétele, valamint iskolai rendezvények tartása céljára, 30 éves időtartamra.

A szerződés 10. pontja szerint a közterület-használat díja megegyezik a sportpályák kialakítására vonatkozó beruházás bruttó végösszegével, melynek becsült értéke bruttó 30.000.000,- Ft volt. További rendelkezése, hogy a pontos beruházási bruttó végösszeg a kialakítást követően, a Felek által elfogadott, a beruházás összes költségét tartalmazó elszámolás után a szerződés módosításával kerül megállapításra.

A sportpályák kialakítása megtörtént, így a fenti rendelkezés alapján szükségessé vált a szerződés módosítása, mely a szerződés 10., 11., és 12. pontjait érinti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szerződések módosítása ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2012. december 12.

Tisztelettel:



dr. Hoffmann Tamás