



DR. HOFFMANN TAMÁS POLGÁRMESTER

Iktatószám: I-67-307/2010.

nyilvános ülés

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2010. december 16-án tartandó rendes ülésére

Tárgy:**Budapest XI, Kisköre u. 9. szám alatti iskola ingatlanra kötött helyiséghasználati szerződés módosítása és a 304/2010./XI.ÖK./XI.18./ határozat hatályon kívül helyezése****.../ sz. napirendi pont****Készítette:**

dr. Hoffmann Tamás polgármester

Egyeztetve:**Tanácskozási joggal
meghívott:**

dr. Sárkány Tamás Jogtanácsos

Bizottsági tárgyalás:Gazdasági Bizottság
Jogi BizottságTörvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Filipisz Andrea
2010. december 16.

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk, mint bérbeadó és a Szent Benedek Általános Iskola és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium, mint bérlő között a 341/2009./XI.ÖK./XI.19./ határozat alapján, 2010. február 12. napján, helyiséghasználati szerződés jött létre a Budapest, XI. kerület 43593 hrsz.-ú (természetben: 1110 Budapest, Kisköre u. 9.) „kivett általános iskola” ingatlanra oktatási tevékenység folytatása céljából.

2010. december 09. napján a bérlő -mint önálló egyházi jogi személy- képviseletében eljáró igazgató -a mellékelt- kérelemmel fordult Önkormányzatunk felé, amelyben az érintett szerződés egyes rendelkezéseinek módosítását indítványozta.

Indoklásában előadta, hogy -a korábbi tulajdonosi hozzájárulásoknak megfelelően- az ingatlan rendeletetés szerű használatának biztosítása, így az oktatási tevékenység bővítéséhez és a demográfiai igényekhez történő igazítása, olyan jelentős ingatlanfejlesztés, ingatlanbővítés kivitelezését teszi szükségessé, amely a jelenlegi bérleti díj konstrukció mellett veszélyezteti az oktatási tevékenység zavartalan, magas színvonalon való folyamatos ellátását. Jelzi továbbá, hogy az ingatlan teljes felújítása és korszerűsítése mellett legalább 10 új tanterem kialakítása és a tornaterem teljes átalakítása szükséges.

Mindezek mellett az alábbiak állapíthatók meg:

- az ingatlan, a rendeletetés szerű használat biztosítása érdekében történő kivitelezés alatt, a szerződés célja szerint nem használható,
- bérlő az Ötv. 8. § (1) bekezdésében előírt önkormányzati feladatot valósít meg.

A Ptk. 428. (1) bekezdés szerint „A bérlő .. arra az időre, amely alatt a dolgot rajta kívül álló okból nem használhatja, bér nem jár.”

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 41/2001./XII.29./ XI.ÖK számú rendelet 45. § (3) bekezdése szerint

„A Képviselő-testület közérdekű önkormányzati célból (az Ötv.-ben meghatározott kötelező alapfeladatok ellátása az Önkormányzat megbízásából, illetve az Ötv. 8. §-ában meghatározott önkormányzati feladatok ellátása) jogosult a helyiségre pályáztatás nélkül bérlőt jelölni, és a bérleti díjat, valamint a bérleti jogviszonyra vonatkozó szabályokat a rendeletben foglaltaktól eltérően megállapítani...”

Tekintettel arra továbbá, hogy a fent vázolt konstrukció megvalósítása esetén a 304/2010./XI.ÖK./XI.18./ határozatban foglaltak oka fogyottá váltak, javasolom a 304/2010./XI.ÖK./XI.18./ határozat hatályon kívül helyezését.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2010. december 09.

Tisztelettel:



dr. Hoffmann Tamás
polgármester