

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Humánus Alapítványi Általános Iskola jogszerű bérletét képezi határozott idejű jogviszony keretében (2012. július 1. napjától 2027. augusztus 31. napjáig), a Bp. XI. ker. Kanizsai u. 2-10. szám alatti társasház 4328/0/G/11., 4328/0/G/14., 4328/0/G/15., hrsz-on nyilvántartott 58 m², 353 m², és 239 m² (összesen 650 m²), alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségek, melyek a G épület pincéjében, az első és a második emeletén helyezkednek el. A bérleményt oktatás céljára használja.

A 8. évfolyamos általános iskola fő profilja autizmussal élő gyermekek oktatása és fejlesztése. A tanulók 50 %-a újbudai lakosú, a tanulók többsége a kerületi iskolákból kerül az Iskolába. A gyermekek fejlődését tekintve, a 8. évfolyamos végzős diákok mindannyian felvételt nyernek a középiskolákba, szakgimnáziumokba, illetve szakiskolákba, melyet általában el is végeznek és leérettségiznek. Sokuk közülük a felsőoktatási tanulmányaikban is sikeresek és visszajelzést adnak korábbi iskolájuknak, visszajárnak. Ők azok a diákok, akik az alapszintű oktatás hiányosságai miatt esetleg hátrányt szenvednének, azonban az Iskola hiánypótló tevékenysége miatt a társadalom hasznos tagjává válnak.

A helyiség bérleti díja 370 034 Ft/hó (6 831 Ft/m²/év), elmarad a 2026. évi fajlagos díjtábla oktatási tevékenység céljára előírt 17 627 Ft/m²/év összegnél, mely szerint a bérleti díj 954 796 Ft/hó lenne. Bérlet 195 000 Ft/hó közös költség fizetési kötelezettség is terheli, így összesen havonta 565 034 Ft befizetés terhelődik az Iskolára a rezsiköltségek mellett.

Bérlő 2026. április hónapban kérelmezte a bérleti jogviszony 5 évvel történő meghosszabbítását, mivel gyógypedagógiai szolgáltatással szeretnék a tevékenységüket bővíteni, az ehhez kapcsolódó engedélyezési eljárásban szükséges a minimum 5 éves bérleti jogviszony igazolása. Továbbá az akkor fennálló 2 197 756 Ft (2025. év szeptember, október, november, december) díjtartozásra kérelmezett 24 havi részletfizetést. 2025. évben gazdasági nehézségekre hivatkozva bérleti díj mérséklési kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, mely 260/VGB/2025.(VII.2.) számú határozatban elutasításra került.

A T. Bizottság a 117/VGB/2026.(IV.29.) sz. határozatában hozzájárult a bérleti jogviszony hosszabbításához 2031. augusztus 31. napjáig. A döntésében az óvadék összegét hozzáigazította az aktuális bérleti díjhoz (bérleti díj háromszorosa), azaz 1 110 102 Ft-ban határozta meg. 116/VGB/2026.(IV.29.) sz. határozatával 12 havi részletfizetést engedélyezett a díjtartozásra. A két határozat határideje: 2026. május 31. napja volt.

Az Iskola a döntések alapján a szerződés módosítást nem kívánta határidőben aláírni, mert nincs meg a lehetősége a feltételeket teljesíteni. 2026. június 12. napján újból a bérleti díj méltányossági alapon történő csökkentését kérelmezi az Iskola, mellyel az óvadék összege is csökkenne, továbbá ismételten kéri a 2 197 756 Ft fennálló díjtartozásra a 24 havi részletfizetést.

Az iskola fenntartója az "Együtt Vele" Alapítvány, mely az alapítványnak adott hozzájárulásokról tartja fent magát. Kötött árú tandíj nincs, a tanulók családjai anyagi helyzetükhöz mérten támogatják az iskolát.

A kérelmében szerepel, hogy az Iskola által bérelt helyiségek és az épület is nagyon rossz műszaki állapotban van. A Társasház több önálló épületből áll, ebben az épületben kevés a lakásszám, ezért valószínűsíthető, hogy a lakástulajdonosok többsége döntéseikkel előnyben részesítik a saját épületük helyreállítási munkálatait. A helyiség nyílászárói, konvektorok több teremben

használhatatlanok. Télen több alkalommal hívtak szerelőt a régi fűtőegységekhez. Ezen kiadások tovább terhelik a fogyó költségvetési forrásaikat.

Múlt hónapban az ebédlő feletti szomszéd lakásban csőtörés volt, mellyel a mennyezet teljesen elázott, annak javítási idejére az ebédlő használhatatlanná vált. A helyreállítási kötelezettség a lakás tulajdonosát terheli, biztosító bevonásával egyeztet a két fél.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a kérelmek ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2026. június 16.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából

Hománé Bederna Szilvia
osztályvezető