

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2025. április 4.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2025. április havi ülésére

Tárgy: A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítvány által bérelt Siófok, Fő u. 130. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének módosítása iránti kérelem

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Humán és Sport Bizottság
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdonát képezi a siófoki 9461 hrsz.-ú, kivett óvoda, udvar megnevezésű, 1689 m² terület nagyságú ingatlan, mely természetben Siófok, Fő u. 130. szám alatt található. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa és az önkormányzat között 2023. augusztus 29. napjával 5 éves, határozott időtartamú bérleti szerződés jött létre az ingatlan meghatározott, 161, 7 m²-nyi részére vonatkozóan. 2024. szeptember 1. napjától az ingatlan további részeit, azaz már a teljes ingatlant bérli a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa.

Az ingatlanban jelenleg a bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően az Alapítvány súlyos-halmazottan sérült gyermekek számára fenntartott fejlesztő iskolát és fogyatékos gyermekeket ellátó óvodát is működtet.

Az intézmény képviselőjébe Thaisz Mikós elnök úr kérelemmel fordult a hivatalhoz – a kérelem teljes terjedelmében az előterjesztés mellékletét képezi – melynek főbb elemei a következők:

- kéri a bérleti díj mérséklését az jelenlegi (összesen a teljes ingatlan után fizetett bérleti díj összege) 593.035.-Ft+áfa/hó összegről 300.000.-Ft+áfa/hó összegre,
- kéri az épületen a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa által az önkormányzat előzetes engedélye alapján elvégzett értéknövelő beruházások bérleti díjba történő beszámítását,
- kéri az ingatlan helyiségeinek működési időn kívüli kiadhatóságának engedélyezését,
- továbbá fenti javaslatok támogatása esetén a 2025. évre tervezett értéknövelő beruházások jóváhagyását is kéri.

A kérelem utolsó pontjában megjelölt, 2025. évi értéknövelő beruházások (mindösszesen: 7.128.575.-Ft) tárgyában jelen előterjesztéshez még nem készült el a szakmai, létesítményi főmérnök általi véleményezés, ezért ebben a kérdésben a testület csak később tud döntést hozni.

A hivatal felhívja a figyelmet, hogy amennyiben minden, a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa által előre engedélyezett, elvégzett beruházás beszámításra kerül, tényleges, bérleti díjból származó bevétele az önkormányzatnak adott évben ezen ingatlan bérbeadásából nem keletkezik. Következik ez az alábbiakból: a kérelem mellékletében megjelölt, 2025. évre tervezett értéknövelő beruházások teljes összege 7.128.575. Ft. A várható bérleti díj összege 2025-ben: $593.035.-\text{Ft} + \text{áfa} \times 12\text{hó} = 7.116.420.-\text{Ft} + \text{áfa}$.

Fentiekre tekintettel javasolható egy adott összeg meghatározása, maximalizálása, mely összeg erejéig elfogadható és beszámítható adott évben az értéknövelő beruházások beszámítása.

Előterjesztőként a bérleti díj csökkentését nem támogatom, továbbá támogatható azon kérelem, hogy ingatlant a bérlő működési idején kívül hasznosíthassa.

Az előterjesztés mellékletét képezi a beérkezett kérelem és a bérlő által megküldött szerződésmódosítás tervezete és a hatályos bérleti szerződések mellékletekkel.

Az előterjesztést a Humán és Sport Bizottság és a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottságok álláspontját/véleményét a bizottsági elnökök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az ***„A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa által bérelt Siófok, Fő u. 130. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének módosítása iránti kérelem”*** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa kérelmét megismerte és az alábbiak szerint dönt:

1. a) a bérleti díj csökkentése iránti kérelmet támogatja,
b) a bérleti díj csökkentése iránti kérelmet nem támogatja.
2. a) a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa által, előzetesen engedélyezettett beruházások bérleti díjba történő beszámítását engedélyezi
b) a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa által, előzetesen engedélyezettett beruházások bérleti díjba történő beszámítását részben engedélyezi:Ft+áfa összeghatárig,

c) a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa által, előzetesen engedélyezettett beruházások bérleti díjba történő beszámítását nem engedélyezi.
3. a) a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa által bérelt ingatlant, az intézmény működési idején kívül kiadhatja
b) a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Iskola Alapítványa által bérelt ingatlant, az intézmény működési idején kívül nem adhatja ki.

Felkéri a hivatalt a döntésnek megfelelő bérleti szerződés módosítás előkészítésére.

Felhatalmazza polgármestert a jelen Képviselő-testületi döntésben foglaltaknak megfelelően elkészített bérleti szerződés módosításának aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. április 4.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

