

Az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar

## DOWN ALAPÍTVÁNY

1145 Budapest, Amerikai út 14. E-mail: [down@downalapitvany.hu](mailto:down@downalapitvany.hu)

Tel.: 363-63-53 Tel./fax: 273-11-70 Adószám: 18005282-1-42

Bankszámlaszám: UNICREDIT 10918001-00000013-38730007



**Hevér László György**

alpolgármester úr részére

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata

Cím: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

**Dr. Gruiz Katalin**

kuratóriumi elnök

Down Alapítvány

Cím: 1145 Budapest, Amerikai út 14.

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

**Tárgy:** Kísérő levél a Kérelem Együttműködési megállapodás megkötésére és bérleti szerződés megkötésére c. megkereséshez

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Alapítványunk feltett szándéka értelmi fogyatékos gyermekek számára óvodai csoportok indítása a kerületben. Farkas Tibor Jánosné javaslatára a Csicsergő Tagóvoda Fráter György téri épülete került kijelölésre lehetséges helyszíneként. 2026.03.25-én a ZEÓ igazgatójával, Farkas Tibor Jánosnéval, egyeztetünk a bérleti szerződéssel és együttműködési megállapodással kapcsolatos kérdésekben.

Küldjük az általunk összeállított konkrét javaslatokat az együttműködési megállapodáshoz kapcsolódóan, illetve a szerződés megkötésével kapcsolatos feltételeinket.

**Kérjük, hogy a Kabinetnél járjon közbe a bérleti szerződés megkötését illetően. Alapítványunk közhasznú, ezért kérjük, hogy a későbbiekben a kedvezményes bérleti díj érvényesítését tegyék lehetővé számunkra.**

A legfontosabb lépés most a bérleti szerződés megkötése. **Kérjük, hogy készítsék elő a bérleti szerződés javaslatát és küldjék el részünkre. A szerződés megkötését kérjük, hogy legkésőbb április 30-ig minden érintett fél írja alá.**

A további sikeres együttműködés reményében, tisztelettel:

Budapest, 2026.03.31.

 **DOWN Alapítvány**  
1145 Bp., Amerikai út 14.  
Tel.: 788-2 [REDACTED]  
Tel./fax: 2 [REDACTED]  
Adószám: 1800 [REDACTED]

dr. Gruiz Katalin  
kuratóriumi elnök  
Down Alapítvány

**Down Alapítvány**  
**Pedagógiai Szakszolgálat:**  
Korai Fejlesztő Központ Tanácsadó

Bp., 1143 Illka u. 26. III. 4.  
Adószám: 18299762-1-42

Prácsér István  
főigazgató

Down Alapítvány  
Korai Fejlesztő Központ



Az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló  
Magyar Down Alapítvány Pedagógiai Szakszolgálat:  
**Korai Fejlesztő,**  
Gyógypedagógiai Tanácsadó és Gondozó Központ  
1143 Budapest, Ilka u. 26.  
Telefon: 222-3208, e-mail: downkorai@downalapitvany.hu



iktató szám:

**Rózsa András**

polgármester úr részére  
Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata  
Cím: 1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

**Dr. Gruiz Katalin**

kuratóriumi elnök  
Down Alapítvány  
Cím: 1145 Budapest, Amerikai út 14.

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Tárgy: Kérelem Együtműködési megállapodás megkötésére és bérleti szerződés megkötésére

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelettel kérjük Polgármester Urat, hogy az, Az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló Magyar Down Alapítvány által tervezett óvoda indításának érdekében az *Csicsergő Tagóvoda Fráter György tér 12. szám alatti ingatlan óvodaépület-részre vonatkozó bérleti szerződés megkötését támogatni szíveskedjen. Az induló óvoda nyilvántartásba vételi engedélyének és működési engedélyének beszerzéséhez szükséges a bérleti szerződés kötése.*

Az óvodaindítás 2026. szeptember 1-jével kezdődően akkor lehetséges, ha Alapítványunk érvényes bérleti szerződéssel rendelkezik, *ezért kérjük, hogy a bérleti szerződésre vonatkozóan a döntését a Képviselő-testület Gazdasági Bizottsága legkésőbb április 30-ig hozza meg.*

*Alapítványunk kéri, hogy amennyiben lehetőség van rá, úgy a bérleti szerződés határozatlan időtartamra szóljon, de minimum 10 évre mindenképpen.*

Alapítványunk azzal a további kéréssel fordul Önhöz, hogy eddigi tárgyalásaink eredményeként *egy együtműködési megállapodás megkötését a Képviselő-testület elé terjeszteni szíveskedjen.*

*Az Együtműködési megállapodás megkötése után tisztelettel kérjük, hogy a Képviselő-testület elé terjessze kérésünket, hogy közhasznú szervezetként, nevelési-oktatási tevékenység folytatásával jogosulttá váljunk a 80%-os bérleti díjkedvezményre fent nevezett ingatlanrész vonatkozásában. Hivatkozási alap: A Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló helyiségek bérbeadásáról szóló 11/2024. (IV. 02.) önkormányzati rendelet 36. § rendelkezik a bérleti díj kedvezmény mértékéről:*

(3) Közhasznú szervezetként bírósági nyilvántartásba vett szervezet számára közhasznú feladatával megegyező célra **legfeljebb 70%-os bérleti díj-kedvezmény biztosítható**, ha a közhasznú feladat



Az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló  
Magyar Down Alapítvány Pedagógiai Szakszolgálat:  
**Korai Fejlesztő,**  
**Gyógypedagógiai Tanácsadó és Gondozó Központ**  
1143 Budapest, Ilka u. 26.  
Telefon: 222-3208, e-mail: downkorai@downalapitvany.hu



ellátására együttműködési megállapodást kötött az Önkormányzattal, és az együttműködési megállapodásban a támogatás (bérleti díj-kedvezmény) összegéhez mérten az Önkormányzat vagy a kerületi lakosok részére kölcsönös előnyt biztosít.

(3a) Közhasznú szervezetként bírósági nyilvántartásba vett szervezet számára oktatási célú feladatával megegyező célra **legfeljebb 80%-os bérleti díj-kedvezmény biztosítható**, ha az oktatási célú feladat ellátására együttműködési megállapodást kötött az Önkormányzattal, és az együttműködési megállapodásban a támogatás (bérleti díj-kedvezmény) összegéhez mérten az Önkormányzat vagy a kerületi lakosok részére kölcsönös előnyt biztosít.

Az alapítvány feltett szándéka, hogy a 2026/2027-es nevelési évben elindítsa az óvodát. Ehhez elengedhetetlen, hogy a bérleti szerződés megkötésére kerüljön legkésőbb 2026. április 30-ig. Amennyiben ez nem valósul meg, úgy 2027/2028-as nevelési évben lenne erre lehetőség. Amennyiben nem sikerülne a bérleti szerződést megkötni a jelzett határidőig, abban az esetben is szeretné kérni az Alapítvány a bérleti szerződés megkötését.

A 2026.03.25-én tartott előkészítő tárgyalás során a ZEÓ Igazgatója az alábbi – kalkulált – bérleti és rezsiköltségeket ismertette az Alapítvány képviselőjében megjelentekkel:

1. havi bérleti díj 100%-os költsége: 805.500 Ft. (70%-os kedvezmény esetén: 241.650 Ft., 80%-os kedvezmény esetén: 161.100 Ft)
2. rezsiköltség:
  - a. Az Alapítvány elfogadja a fűtés költségének 50-50%-os megosztását.
  - b. Az Alapítvány kéri, hogy a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. által kért (víz és áram) almérősítést saját szakemberekkel, árajánlatok bekérését követően maga végeztethesse el a Fenntartó engedélyével.

2024 júniusa óta folyamatosan egyeztetünk hivatalukkal az együttműködés lehetséges formáiról. Alapítványunk besorolása közhasznú szervezet. Alapítványunk, alapító okiratában a jogszabályoknak megfelelően, a 2011. évi CLXXV. törvény az egyesülésijogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról (továbbiakban: civil törvény) 3/.§ (I) c) pontjának megfelelően rögzíti, hogy milyen közhasznú tevékenységeket folytat, e közhasznú tevékenységeket mely közfeladatokhoz kapcsolódóan végzi, továbbá hogy e közfeladatok teljesítését mely jogszabályhelyek írják elő.

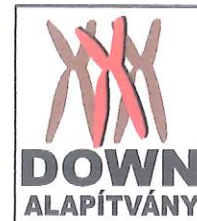
- I. A nevelés, oktatás, képességfejlesztés, pedagógiai szakszolgálat közfeladat, teljesítésüket a nemzetiköznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban Köznev. tv.), valamint a táblázatban feltüntetett jogszabályhelyek írják elő

A közfeladat, amelyhez kapcsolódóan végzi az alapítvány a közhasznú tevékenységét	A közfeladathoz közvetlenül vagy közvetve kapcsolódó alapítványi közhasznú tevékenység	közfeladatokat előíró jogszabályhelyek
Az Alaptörvényben foglalt ingyenes és kötelező alapfokú, ingyenes és mindenki számára hozzáférhető középfokú nevelés-oktatáshoz való jog biztosítása az érettségi megszerzéséig, illetve az	Korai fejlesztés, tanácsadás, mozgásfejlesztés a Down Alapítvány Pedagógiai Szakszolgálat a: Korai Fejlesztő, Gyógypedagógiai Tanácsadó és	2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről 15/2013. (II.26.) EMMI rendelet a pedagógiai szakszolgálati intézmények működéséről 4. §



Az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló  
Magyar Down Alapítvány Pedagógiai Szakszolgálata:  
**Korai Fejlesztő,**  
**Gyógypedagógiai Tanácsadó és Gondozó Központ**  
**1143 Budapest, Ilka u. 26.**

Telefon: 222-3208, e-mail: downkorai@downalapitvany.hu



első szakképzettség megszerzését biztosító első szakmai vizsga befejezéséig a magyar állam közszolgálati feladata.	Gondozó Központ	
	Pedagógiai szakszolgálati feladat	Köznev. tv. 18. §
	Fogyatékosok integrált és speciális szakképzése, pályaorientáció, szakmaorientáció munka-alkalmassági felmérések végzése.	2019. évi LXXX. törvény a szakképzésről

A fentiek alapján konkrét együttműködési lehetőségeket kínálunk fel az alábbi pontok szerint:

1. Óvodai csoportok indítása

- A nem integrálható, vagy részleges integrációban részesíthető, értelmi fogyatékos gyermekek óvodai ellátásának biztosítása,
- az óvodai csoportokban a tervezett létszám maximum 50%-ig zuglói lakcímmel rendelkező gyermekek fogadása.

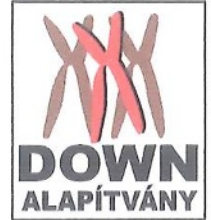
Az értelmi fogyatékos személyek társadalmi integrációjának és inklúziójának támogatása és megteremtése alapítványunk legfontosabb célkitűzéseinek egyike. Hiszünk benne, hogy a társadalmi elfogadás a legkisebb korban alapozható meg és a legkisebb életkorban kell a szemléletformálást megkezdeni a sikeresség érdekében. Ezért elengedhetetlenül fontosnak tartjuk, hogy zuglói székhellyel rendelkező alapítványként a Zuglói Egyesített Óvodákkal a részleges integráció megvalósulásának érdekében, a zuglói gyermekek társadalmi érzékenységének alakításában együtt dolgozzunk.

2. Szoros szakmai együttműködés kialakítása a Zuglói Egyesített Óvodák gyógypedagógusaival és óvodapedagógusaival, hospitálási lehetőség biztosítása az induló óvodai csoportokban, illetve korai fejlesztő központunk fejlesztő foglalkozásain.
3. A Down Alapítvány Pedagógiai Szakszolgálata évek óta megrendezi Nyitott Ajtók Hete programjait, melynek keretében nagy örömmel várjuk a kerületben dolgozó, kisgyermekkel foglalkozó óvodapedagógusokat, gyógypedagógusokat, védőnőket, gyermek házi-, és szakorvosokat, hogy szakmai beszélgetésen, tapasztalatcserén vegyenek részt intézményünkben.
4. Vállaljuk, hogy a Zuglói Önkormányzata által szervezett pedagógiai szakmai napokon részt veszünk,
  - kiadványainkat bemutatjuk, elérhetővé tesszük,
  - jó gyakorlatainkat bemutatjuk, átadjuk.
5. A Down Alapítvány Korai Fejlesztő Központja harmadik éve szervez tematikus workshopokat az alábbi témákban. Az eseményeken való részvételt elérhetővé tesszük a zuglói családok számára:
  - Integráció/szegregáció az óvodában, iskolában. Az intézményválasztás kérdései, nehézségei.
  - Önellátás/önkiszolgálás fejlesztésének kérdései, nehézségei. A fejlesztési terület fontossága, a távlati, felnőtt életkorig előre mutató, a koragyermekkoriban befektetett munkahatásai.
  - Foglalkoztatás lehetőségei.
  - Lakhatási lehetőségek.
  - Dackorszak.
  - Testvérkérdés. Mi egy fogyatékos gyermek testvérének a kötelessége, feladata, mi elvárható. Egészséges testvérkapcsolat támogatása.
  - A szexualitás. Szexedukáció létjogosultsága, fontossága értelmi fogyatékos személyek esetében.



Az Értelmi Fogyatékosok Fejlődését Szolgáló  
Magyar Down Alapítvány Pedagógiai Szakszolgálat:  
**Korai Fejlesztő,**  
**Gyógypedagógiai Tanácsadó és Gondozó Központ**  
**1143 Budapest, Ilka u. 26.**

Telefon: 222-3208, e-mail: downkorai@downalapitvany.hu



6. A Down Alapítvány Korai Fejlesztő Központja vállalja a kerületi védőnők által kiszűrt gyermekek előzetes állapotfelmérését és fejlődésének nyomon követését. Szükség esetén nevelési tanácsadásba (2026 szeptemberétől tervezett szakfeladatellátás, engedélyeztetés folyamatban.), korai fejlesztésbe való bevonását, ellátását.
7. A Down Alapítvány Korai Fejlesztő Központja nyitott minden zuglói, értelmi fogyatékos, vagy eltérő fejlődésmentet mutató gyermeket nevelő család előtt. A korai fejlesztő központban az alábbi ellátásokat tudjuk biztosítani a jelentkező családok számára:
  - gyógypedagógiai-pszichológiai állapotfelmérés és konzultáció,
  - funkcionális látásvizsgálat,
  - látásnevelésre szoruló gyermekek vizsgálata és fejlesztése,
  - gyógypedagógiai vélemény készítése,
  - korai komplex gyógypedagógiai fejlesztés és tanácsadás egyéni és csoportos formában,
  - korai komplex mozgásfejlesztés egyéni és csoportos formában,
  - integrált szülő/csecsemő konzultáció,
  - evés fókuszú gyógypedagógiai tanácsadás,
8. A Down Alapítvány várja azon, értelmi fogyatékos gyermeket, fiatalot nevelő zuglói családok jelentkezését, akik családterápiára, pszichológiai tanácsadásra, mentálhigiénés lelki gondozásra jelentkeznek az élethelyzetükből fakadó nehézségek feldolgozása, az azokkal való megküzdés céljából.
9. A Down Alapítvány felkínálja minden zuglói középiskolás számára a lehetőséget, hogy intézményeiben teljesítse a kötelező, 50 óra közösségi szolgálat egy részét, vagy egészét.
10. A Down Alapítvány felajánlja, hogy a fent fel nem sorolt, az Alapító Okiratában feltüntetett, közhasznú tevékenységeihez kapcsolódó szolgáltatásait Zugló lakosai igénybe vehetik.

Budapest, 2026.03.31.

Dr. Gruiz Katalin  
kuratóriumi elnök  
Down Alapítvány

Prácer István  
főigazgató  
Down Alapítvány  
Korai Fejlesztő Központ



**DOWN Alapítvány**  
1145 Bp., Amerikai út 14.  
Tel.: 788-2513  
Tel./Fax: 273-1170  
Asz.: 18005282-1-42

**Down Alapítvány**  
**Pedagógiai Szakszolgálat:**  
**Korai Fejlesztő, Gyógypedagógiai Tanácsadó**  
**és Gondozó Központ**  
Bp., 1143 Ilka u. 26. III. 4.  
Adószám: 18299762-1-42