

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER		

Javaslat

**a Bp. XXI. ker. Gyömbér utca 1-3. szám alatti intézmény bérleti szerződésének
felmondására**

Készítette: **Szenteczky János** CSEVAK Zrt. vezérigazgató
Feszt Andrea CSEVAK Zrt. ügyintéző

Előterjesztő: **Tóth Mihály**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve: **Halmos Istvánné** Városgazdálkodási Ágazatvezető
Kernné dr. Kulcsár Dóra Igazgatási Irodavezető

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2008. évi **172.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2008. 06. 12.

Az előterjesztés leadva: 2008. 05. 28.

Képviselő-testületi ülés időpontja:
2008. június 12.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 1213 Budapest, Gyömbér utca 1-3. szám alatti intézmény bérelője a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzattal kötött szerződés értelmében, a Képviselő-testület 114/1998. (III.3.) Kt. számú határozata alapján a Montessori Oktatási Centrum Alapítvány.

A Montessori Alapítvány a bérleti jogot átadta A Reform Oktatásért Alapítvány részére 2002. június 19-i hatállyal térítésmentesen. A bérleti szerződés 2002. június 19. és 2008. szeptember 30. terjedő időszakra jött létre. A szerződés értelmében a bérleti jogviszony ezen időponton túli fenntartásáról a felek 2007. november 30. napjáig voltak kötelesek nyilatkozni.

Társaságunk a Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Oktatási Ügyosztály 2007. szeptember 3-án kelt, **14-433-18/2007 ügyiratszámú határozata** alapján szerzett értesülést arról, hogy az Alapítvány a fenti intézményt a Hungária-Európa Kiemelkedően Közhasznú Alapítvány által fenntartott Tizenkét Karátos Magániskola részére telephelyként bérbe adta. A határozat, mely által a Magániskola telephelyként a fenti intézményt nyilvántartásba vette, 2007. október 28-án jogerőre emelkedett. (2. sz. Melléklet)

A fentiek alapján A Reform Oktatásért Alapítvány a 2002. június 19-én kelt bérleti szerződés 4. pontját megszegte, mely szerint „A Bérelő a bérleményt csak nevelési-oktatási célokra használhatja, azt albérletbe nem adhatja, s a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül más rendelkezésére nem bocsáthatja”.

A lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük egyes szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 24.§ (1) bek. b.) pontja alapján, - a bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, úgy a bérbeadó a helyiségbérleti jogviszonyt felmondhatja - a helyiségbérleti szerződés alapján fennálló bérleti jogviszonya **2007. november 30 napjára felmondásra került.**

A felmondást az Alapítvány nem fogadta el, mert nem ismerik el, hogy a fenti intézményt a Hungária-Európa Kiemelkedően Közhasznú Alapítvány által fenntartott Tizenkét Karátos Magániskola részére telephelyként bérbe adta. A Reform Oktatásért Alapítvány a mai napig az intézményt nem bocsájtotta rendelkezésünkre.

Tájékoztatásul közlöm, hogy A Reform Oktatásért Alapítvány a fenti ingatlanban oktatási-nevelési tevékenységet nem folytat, az intézmény jelenleg üresen áll.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy 114/1998. (III.3.) Kt. számú határozatot a fentiek alapján visszavonni szíveskedjenek.

Budapest, 2008.

Tóth Mihály
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: Előterjesztés egyeztetve.
2. számú melléklet: 114/1998. (III.3.) Kt. számú határozat.
3. számú melléklet: 14-433-18/2007 ügyiratszámú határozat.
4. számú melléklet: 206366/1 helyrajzi számú tulajdoni lap.
5. számú melléklet: 2002. június 19-én kelt bérleti szerződés.

Határozat javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy „A Reform Oktatásért” Alapítvánnyal mint bérlővel 2002. június 19-én kötött bérleti szerződést tekintettel a szerződés 5. pontjában foglaltakra- 2008. június 30. napjára felmondja, és felkéri a polgármestert, hogy a bérleti szerződés felmondásáról a bérlőt értesítse, valamint intézkedjen az ingatlan szerződésben foglaltak szerinti, kiürített állapotban történő birtokbavételéről.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Tóth Mihály polgármester
végrehajtásra: Szenteczky János vezérigazgató
CSEVAK Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű támogató szavazat szükséges.

1. számú melléklet:

1. Az előterjesztés egyeztetve: Kernné dr. Kulcsár Dóra mb. irodavezetővel
Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Javasolt módosítások az előterjesztésbe beépítésre kerültek.

Budapest, 2008. 04. 14.

**Kernné dr. Kulcsár Dóra sk.
Igazgatási Irodavezető**

2. Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné Városgazdálkodási Ágazatvezetővel
Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Javasolt módosítások az előterjesztésbe beépítésre kerültek.

Budapest, 2008. 04. 14.

**Halmos Istvánné sk.
Városgazdálkodási Ágazatvezető**

2. számú melléklet:

2008 02/13 11:04 FAX 2764768

001

BUDAPEST-CSEPEL



ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

KIVONAT

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 1998. március 3-án (kedden) 9,35 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. fsz. 5.) megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 9. pontja:

Előterjesztés a Montessori Oktatási Centrum Alapítvány bérleti szerződés meghosszabbítására

114/1998.(III.3.)Kt

HATÁROZAT

Budapest-Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest-Csepel Önkormányzata a Montessori Oktatási Centrum Alapítvánnyal a Budapest, XXI. Gyömbér u. 1-3. sz. alatti ingatlan használatára bérleti szerződést köt 1998. október 1-jétől 2008. szeptember 30-ig terjedő tíz éves időszakra.

A szerződés időtartama alatt a gondnoki lakásra a bérítő csak közjegyző által hitelesített befogadó nyilatkozattal rendelkező személlyel köthet *albérleti szerződést*.

A megállapodás többi pontja megegyezik a korábbi megállapodás 1-től 5-ig, valamint a 9. és 10. pontokban foglaltakkal.

Határidő: 1998. szeptember 30.

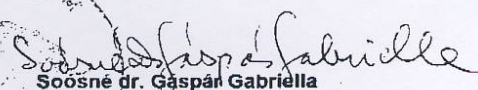
Felelős: Tóth Mihály
polgármester

23 igen
5 nem
0 tartózkodás

elfogadva

k.m.f.


Tóth Mihály
polgármester


Soós dr. Gáspár Gabriella
jegyző

3. számú melléklet / 1. oldal:

2007 SZEPT 1 0.

1. kötet (Kt16)

09.10

fu.



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
OKTATÁSI ÜGYOSZTÁLY

Üi.sz.: 14-433-18/2007.

Előirat száma: 14-433-8/2007.

Ügyintéző: dr. Kissné Terstyánszky Irén

Telefon: 327-16-83

Tárgy: Határozat közoktatási intézmény nyilvántartásba vett adatainak módosításáról

Hungária-Európa Kiemelkedően Közhasznú Alapítvány

Rejtő Éva

Kuratórium elnöke

Budapest

Csongor u. 45.

1029

Levelezési címe:

1021 Budapest,

Hárshegyi út 1.

14-433-18/2007/112

Dátum

2007. szept. 10.

Melléklet

Szerződésrészlet

6.HG.10

Archív szám

19605

Csevak Kft.

HATÁROZAT

A Hungária-Európa Kiemelkedően Közhasznú Alapítvány (1029 Budapest, Csongor u. 45.) által fenntartott Tizenkét Karátos Magániskola Általános Iskolája, Gimnáziuma és Szakközépiskolája (1021 Budapest, Hárshegyi út 1.) 39. lajstromszámú közoktatási intézmény nyilvántartásban szereplő adatait – figyelemmel a 14-433-8/2007. számú határozatra – a 2007. augusztus 17-i keltezésű alapító okirat alapján, az alábbiak szerint

módosítom.

Az intézmény neve: Tizenkét Karátos Magániskola Általános Iskolája, Gimnáziuma és Szakközépiskolája

Az intézmény rövidített neve: Tizenkét Karátos Magániskola

Az intézmény székhelye: 1140 Budapest, Stefánia út 61.

Az intézmény OM azonosító száma: 034817

Az intézmény alapításának éve: 1993.

Az intézmény telephelyei: 1.) 1021 Budapest, Hárshegyi út 1.

2.) 1213 Budapest, Gyömbér u. 1-3.

Az intézmény alapítója, fenntartója: Hungária-Európa Kiemelkedően Közhasznú Alapítvány

Az alapító, fenntartó székhelye: 1029 Budapest, Csongor u. 45.

Az intézmény típusa: többcélú intézmény, összetett iskola, ezen belül:

- 8 évfolyamos általános iskola
- 4 és 5 évfolyamos gimnázium
- szakközépiskola kizárólag szakképzési évfolyammal (2 évf. képzés).

3. számú melléklet / 2. oldal:

2

Az intézmény tagozata: az alapfeladattal megegyező felnőttoktatás az intézmény minden intézményegységében

Az intézmény tevékenységei:

Az intézmény integrált oktatás keretén belül ellátja a pszichés fejlődés zavara miatt a nevelési, tanulási folyamatban tartósan és súlyosan akadályozott tanulókat: diszlexia, diszgráfia, diszkalkulia, kóros hiperkinetikus vagy kóros aktivitászavar, figyelemzavart.

a) **Alaptevékenységei:**

Székhelyen: (1140 Budapest, Stefánia út 61.)

TEÁOR szám szerinti besorolása:

80.10 Alapfokú oktatás

• **ÁLTALÁNOS ISKOLA**

- általános iskolai oktatás 1-4. évfolyamon.

80.21 Általános középfokú oktatás

• **ÁLTALÁNOS ISKOLA**

- általános iskolai oktatás 5-8. évfolyamon.

• **GIMNÁZIUM**

- gimnázium 9-12. évfolyamon,

80.22 Szakmai középfokú oktatás kizárólag szakképzési évfolyammal érettségizettek részére az alábbi OKJ számmal jelzett képzés keretében

• **SAKKKÖZÉPISKOLA**

OKJ száma	Szakképesítés megnevezése	Évfolyamok száma	Évfolyamok jelölése
52 7872 02	Idegenforgalmi technikus	2 évf.	1/13 ill. 1/14. évf.; 2/14. ill. 2/15. évf.

Telephelyen: 1.) (1021 Budapest, Hárshégyi út 1.)

TEÁOR szám szerinti besorolása:

80.10 Alapfokú oktatás

• **ÁLTALÁNOS ISKOLA**

- általános iskolai oktatás 1-4. évfolyamon.

80.21 Általános középfokú oktatás

• **ÁLTALÁNOS ISKOLA**

- általános iskolai oktatás 5-8. évfolyamon.

• **GIMNÁZIUM**

- gimnázium 9-13. évfolyamon nyelvi előkészítő osztállyal.

80.22 Szakmai középfokú oktatás kizárólag szakképzési évfolyammal érettségizettek részére az alábbi OKJ számmal jelzett képzés keretében

• **SAKKKÖZÉPISKOLA**

OKJ száma	Szakképesítés megnevezése	Évfolyamok száma	Évfolyamok jelölése
52 7872 02	Idegenforgalmi technikus	2 évf.	1/13 ill. 1/14. évf.; 2/14. ill. 2/15. évf.

Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.	
Munkapéldány Csak belső használatra, ügyfélnek nem adható! 2008.03.12	
BUDAPEST XXI.KER. Belterület 206366/1 helyrajzi szám	Szektor: 53 Térképszelvény: 5338
1210 BUDAPEST XXI.KER. Gyömbér utca 1.	
I. rész	
Földrészlet területe változás előtt:	0 (m2) törölő határozat: 4150/1/2000/00.10.18
Földrészlet területe változás előtt:	5627 (m2) törölő határozat: 40/2003
1. Az ingatlan adatai:	
alrészlet adatok	terület kat.t.jöv. alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o ha m2 k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

- Kivett napközi otthon	0 5634 0.00
II. rész	
1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 179900/1/1997/97.10.30 bejegyző határozat, érkezési idő: 685/1960 törölő határozat: 179900/1/1997/97.10.30	
jogcím: Eredeti felvétel jogcím: 244/1950. MT.sz.r jogállás: tulajdonos név: MAGYAR ÁLLAM cím: - -	
2. hányad: 0/0 bejegyző határozat, érkezési idő: 65008/1975.(01.02.) törölő határozat: 179900/1/1997/97.10.30	
jogcím: jogállás: kezelő név: XXI.KER.TANÁCS VB.MŰVELŐDÉSÜGYI OSZTÁLYA cím: 1751 BUDAPEST - - PF 85	
3. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: bejegyző határozat, érkezési idő: 179900/1/1997/97.10.30 törölő határozat:	
jogcím: 1991.XXXIII.tv.1.par. jogállás: tulajdonos név: XXI.KER. ÖNKORMÁNYZAT cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10	
4. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 179900/1/1997/97.10.30 jogcím: 1991.XXXIII.tv.1.par. jogcím: névváltozás jogállás: tulajdonos név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.	

TKNET Földhivatali Információs Rendszer	2. oldal, összesen: 2
---	-----------------------

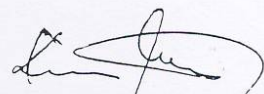
III. rész
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 4150/1/2000/00.10.18
"-" a 206366/1 hrsz-ú földrészlet területét 5593 nm-ről 5627 nm-re módosítom eredeti számítási hiba kiigazítása címen.
Tulajdoni lap vége

https://www3.takarnet.hu/tknet/betekintes5_p.hrsz_s6?sid=030320080312145117Ht9t7oOf1uqd&mid... 2008.03.12.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely egyrészt a Budapest-Csepel Önkormányzata (1211 Budapest, XXI. Szent Imre tér 10.), mint bérbeadó /a továbbiakban Bérbeadó/, másrészt „A Reform Oktatásért” Alapítvány (1204 Budapest, Alsóhatár u. 169/B), mint bérlő /a továbbiakban: Bérlő/ között, alulírott helyen és időpontban az alábbiak szerint jött létre:

- 1./ Bérbeadó a Képviselő-testület 114/1998.(III. 3.) Kt. számú határozata alapján eredetileg a Montessori Oktatási Centrum Alapítvány részére biztosított a fent megjelölt Bérlő számára átadott bérleti jog alapján a Bérlő részére bérbeadja a tulajdonában lévő, a 6068. sz. tulajdoni lapon a 206366/1. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 5.593 négyzetméter alapterületű, 2 iskolaépületből és a hozzájuk tartozó telekből álló Budapest, XXI. Gyömbér u. 1-3. sz. alatti ingatlant, a szerződés időtartamára biztosítja annak háborítatlan térítésmentes bérletét.
- 2./ Az 1. pontban körülírt ingatlant a bérbeadó rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban 2002. június 19-től továbbra is rendelkezésre bocsátja a Bérlő számára. Bérlő a birtokbavétel időpontjától köteles gondoskodni az épület őrzéséről, üzemeltetéséről, a közüzemi díjak fizetéséről, szükség szerinti felújításáról, korszerűsítéséről. A Bérlő a bérleményben korszerűsítési munkákat saját számlája terhére, a Bérbeadó engedélyével végezhet.
- 3./ A birtokbavételről, az 1. pontban feltüntetett ingatlan állapotáról a felek jegyzőkönyvet vesznek fel. Ezt követően a Bérlő köteles gondoskodni az oktatáshoz szükséges személyi és tárgyi feltételek biztosításáról.
- 4./ A Bérlő a bérleményt csak nevelési-oktatási célokra használhatja, azt albérletbe nem adhatja, s a Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül más rendelkezésére nem bocsáthatja.
- 5./ A Bérlő tudomásul veszi, hogy a 4. pontban foglaltak megsértése esetén Bérbeadó a szerződést azonnal felmondhatja a hónap utolsó napjára, de a felmondási idő nem lehet kevesebb, mint 15 nap.
- 6./ Az ingyenes bérleti szerződés 2002. június 19. és 2008. szeptember 30. közötti időszakra jött létre. A bérleti jogviszony ezen időponton túli fenntartásáról a felek 2007. november 30-ig kötelesek nyilatkozni. A nyilatkozattételt a Bérlő köteles kezdeményezni.



- 2 -

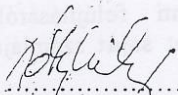
7./ A szerződés időtartama alatt a Bérló csak közjegyző által hitelesített befogadó nyilatkozattal köthet albérleti szerződést a gondnoki lakás használatára.

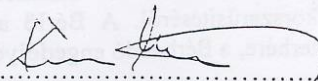
8./ Bérló tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony esetleges megszűnését követően elhelyezésre nem tarthat igényt, elhelyezéséről, valamint az általa foglalkoztatott volt gondnok elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

9./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. Sz. törvény és a hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók. Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, egyetértőleg írják alá.

Budapest, 2002. június 19.




Budapest-Csepel Önkormányzata
Tóth Mihály dr. Szeles Gábor
polgármester jegyző


A Reform Oktatásért Alapítvány
Kaszás Mátyás
képviselő