

**ELŐTERJESZTÉS**a Képviselő-testület/ Bizottság\*

2018. év május hónap 29. napján tartandó ülésére

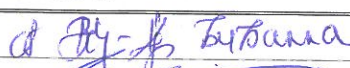


**Előterjesztés tárgya:** Döntés a Karinthy Frigyes Gimnázium és a Karinthy Frigyes Gimnázium Studium Alapítványa által bérelt lakások bérleti díjáról**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
Dömötör István	alpolgármester	


**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Pórfia Katalin	VLI irodavezető	

**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Bécs-Kónya Zsuzsanna	JKPI jogi referens	
dr. Borbély György	JKPI irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	Címzetes főjegyző	

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	irodavezető	

**Egyeztetve, tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás

**Tárgyalja:** NB, TUL**Javasolt meghívott:** -A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*

\*a megfelelő rész aláhúzendó

<u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u>		
Mötv.46. § (2) bekezdés a)	46. § (2) bekezdés b)	46. § (2) bekezdés c)
<u>egyszerű többség / minősített többség*</u>		
Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....	egyéb jogszabály:..... .....	
hatáskör jogalapja		
Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés	egyéb jogszabály: Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §	
* megfelelő rész aláhúzendó		

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezik az alábbi lakások:

- Thököly út 9/b 1. em. 25. szám alatti, 155453/5/A/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 55 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos lakás,
- Thököly út 9/b 1. em. 26. szám alatti, 155453/5/A/26 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos lakás,
- Thököly út 9/b 1. em. 27. szám alatti, 155453/5/A/27 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 38 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos lakás,
- Thököly út 9/b 1. em. 28. szám alatti, 155453/5/A/28 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 55 m<sup>2</sup> alapterületű, összkomfortos lakás,

Az Önkormányzat, a Karinthy Frigyes Gimnázium (továbbiakban: Bérlo) és a Karinthy Frigyes Gimnázium Studium Alapítványa 2003. május 9. napján Bérleti jogot alapító megállapodásokat (továbbiakban: Megállapodások) kötöttek fenti négy lakás bérleti jogára vonatkozóan, annak érdekében, hogy a Karinthy Frigyes Gimnázium a külföldi anyanyelvi tanárai számára a budapesti lakhatást biztosítani tudja.

A bérleti jog biztosítása a 4 lakás tekintetében 40 év időtartamra történt. A bérlet időszak a lakásingatlanok Bérlonek történő birtokbaadásával kezdődött, melyre 2004. február 10. napján került sor. A lakások bérleti díját a Karinthy Frigyes Gimnázium Studium Alapítványa 15 évre előre megfizette az az Önkormányzat részére az alábbiak szerint:

- Thököly út 9/b 1. em. 25. szám alatti lakásra vonatkozóan 3.000.000,-Ft-ot
- Thököly út 9/b 1. em. 26. szám alatti lakásra vonatkozóan 2.000.000,-Ft-ot
- Thököly út 9/b 1. em. 27. szám alatti lakásra vonatkozóan 2.000.000,-Ft-ot
- Thököly út 9/b 1. em. 28. szám alatti lakásra vonatkozóan 3.000.000,-Ft-ot.

A Megállapodásokban a felek rögzítették, hogy 15 éves időszak letelte előtt a Bérlo által a továbbiakban fizetendő kedvezményes bérleti díjról egyeztetnek. Az is rögzítésre került,

amennyiben felek között a további bérleti díj tekintetében nem jön létre megállapodás, abban az esetben a Megállapodások a bérleti időszak kezdetétől számított 15. év elteltét követően megszűnnek.

Hutai László a Karinthy Frigyes Gimnázium igazgatója tárgyalásokat kezdeményezett az Önkormányzattal a lakások további bérleti díjának megállapítása végett. Az egyeztetésre 2018. február 22. napján került sor, melyen Hutai úr elmondta, hogy további 15 évre szeretnék rendezni a lakások bérleti díját, melyet előre egyösszegben fizetnének meg az önkormányzat számára 15.000.000,- Ft-os összegben.

A lakások bérleti díjának összegéről a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelet rendelkezik. A rendelet alapján a fenti lakások esetében a fizetendő bérleti díj költségelven kerülne megállapításra, így kiszámolva a négy lakás 15 évre vonatkozó bérleti díja 17.577.000,- Ft lenne. Erről tájékoztattuk Hutai urat is, aki tekintettel az előre történő egyösszegű fizetésre kérte, hogy a 2.577.000,-Ft megfizetésétől tekintsen el az önkormányzat.

Fent leírtak figyelembe vételével, kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.


#### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, Karinthy Frigyes Gimnázium és a Karinthy Frigyes Gimnázium Studium Alapítványa között 2003. május 9. napján létrejött Bérleti jogot alapító megállapodások kerüljenek módosításra oly módon, hogy a Bérleti jogot alapító megállapodásokkal biztosított 4 db önkormányzati lakás bérleti díja az elkövetkező 15 évre (2019. február 11. napjától 2034. február 10. napjáig) vonatkozóan előre egyösszegben megfizetve 15.000.000,- Ft legyen. Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a fentiekben hivatkozott Bérleti jogot alapító megállapodások módosításáról szóló szerződések véglegesítését követő aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. július 31.

Budapest, 2018. MÁJ. 16



Dömötör István  
alpolgármester

BÉRLETI JOGOT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat	
ERKEZELŐ SZÁMA:	2007 MA.112
Száma:	24-355/2003 (9)
Eladó:	Kötelér
Bérlő:	Ed

Amely létrejött egyrészről

**Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat** székhelye: 1184 Budapest, Üllői út 400., KSH számjele: 15518008-7511-321-01, adószáma: 15518008-2-43, bankszámlaszáma: HVB Bank Hungary Rt. (1054 Budapest, Akadémia u. 17.), **képviseli Dr. Mester László polgármester** mint bérbeadó (a továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről

a **Karinthy Frigyes Gimnázium** (székhelye: 1183 Budapest, Thököly u. 7., statisztikai számjele: 15518156-8433-312-01, adószáma: 15518156-2-43, bankszámlaszáma: 10900028-0000005-3214007, **képviseli: Hutai László igazgató**) mint bérlő (a továbbiakban **Bérlő**),

harmadrészről

a **Karinthy Frigyes Gimnázium Studium Alapítványa** (székhelye: 1183 Budapest, Thököly u. 7., statisztikai számjele: 19664613-3313-933-01, adószáma: 19664613-1-43, bírósági nyilvántartási száma: Fővárosi Bíróság 1616., bankszámlaszáma: 11784009-20300065, **képviseli: Pilhoffer Ferenc a kuratórium elnöke**) mint az egyösszegű bérleti díj megfizetője (a továbbiakban: **Díjfizetésre kötelezett**) között az alábbi feltételek szerint:

1. A felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** a mai napon ingatlan adásvételi szerződést kötött a **PKD-INVEST Kft**-vel mint **eladóval** (továbbiakban: **Eladó**) a Fővárosi Kerületek Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a társasház alapításának bejegyzését követően Budapest XVIII. kerület, belterület 155453/5/A/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartandó lakásingatlan megvásárlására. Jelen megállapodás a hivatkozott adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
2. **Bérbeadó** a fentiekre tekintettel kijelenti, hogy tulajdonjogának bejegyzését követően Budapest XVIII. kerület, belterület 155453/5/A/25 helyrajzi szám alatt nyilvántartandó, 55,45 m<sup>2</sup> alapterületű lakásingatlan és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányad (a továbbiakban együtt: **a bérleti jog tárgya**) kizárólagos tulajdonosa lesz.
3. A felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás alapján a Lakástörvény alapján bérleti jog (továbbiakban: **bérleti jog**) illeti meg a bérleti jog tárgyán a **Bérlőt**.

A **Bérlő** a bérleti jog tárgyát a Bérlőnél alkalmazásban álló külföldi vendégtanárok megfelelő életkörülményeinek biztosítására használhatja, az ehhez szükséges



mértékben jogosult a bérlet tárgyát teljes egészében kizárólagosan birtokolni és használni, illetve másnak átengedni. A felek rögzítik, hogy **Bérlő** jogutódlással történő megszűnésével – ide nem értve a **Bérbeadó** mint alapító döntésének következtében történő átalakulást, vagy a fenntartói jogok átruházását, illetve átadását – a bérleti jog a jogutódra nem száll át, a jelen szerződés 6. és 7. pontjában meghatározott bérleti díj azonban időarányosan visszajár.

4. A felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** mint alapító döntésének következtében történő átalakulás, fenntartói jogok átruházása, átadása esetében bekövetkező változások esetén a lakásra jutó közös költség 50-50 %-ban oszlik meg a **Bérbeadó** és a **Bérlő** között.
5. A felek a bérleti jogot 40 éves időtartamra alapítják. A bérlet időszaka a lakásingatlan **Bérlőnek** történő birtokbaadásával kezdődik.

A felek megállapodnak, hogy **Bérbeadó** - a Lakástörvényben meghatározott bérbeadói kötelezettségek körében - a bérlet teljes időtartama alatt köteles a bérleti jog tárgyának rendeltetésszerű állapotát biztosítani, és teljes vagy részleges megsemmisülése esetén köteles azt pótolni. Erre tekintettel **Bérbeadó** a bérleti jog tárgyára vagyont biztosítást köt.

6. A felek megállapodnak abban, hogy **Díjfizetésre kötelezett** a bérleti jog tárgyának használatát **Bérlő** javára 15 éves időszakra előzetesen megváltja. **Díjfizetésre kötelezett** ezen kötelezettségének teljesítése érdekében bruttó 3.000.000,-Ft-ot, azaz hárommillió forintot tartozik bérleti díj címén **Bérbeadónak** megfizetni. Az egyösszegű megváltás havi 16.667,-Ft bérleti díjnak felel meg.

A felek rögzítik, hogy **Díjfizetésre kötelezett** 2003. január 21. napján 150.000.- Ft, azaz százötvenezer forint regisztrációs díjat fizetett meg **Eladónak**. A felek megállapodnak, hogy ez a regisztrációs díj a lakásbérleti díj előzetes megváltásába beszámít. Erre tekintettel a felek megállapodnak, hogy **Díjfizetésre kötelezett** 2003. június 3. napjáig a fennmaradó 2.850.000.- Ft-ot, azaz kettőmillió-nyolcszázötvenezer forintot banki átutalással **Bérbeadó** fent megjelölt bankszámlájára megfizet.

7. A felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás 6. pontjában meghatározott 15 éves időszak letelte előtt a **Bérlő** által a továbbiakban fizetendő kedvezményes bérleti díjról egyeztetnek. Az egyeztetés során a felek a jelen megállapodásban meghatározott bérleti díjat veszik alapul.

Amennyiben a **Bérbeadó** és **Bérlő** között a 15 éves időszak letelte után fizetendő bérleti díjról nem jön létre megállapodás, abban az esetben a jelen megállapodás a bérleti időszak kezdetétől számított (5. pont) 15 év elteltét követően megszűnik.



8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, és a vonatkozó jogszabályok az irányadók.

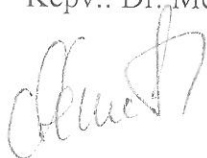
A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják.

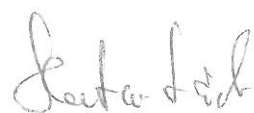
Budapest, 2003. május 9.

  
  
Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-  
Pestszentimre Önkormányzata

**Bérbeadó**



Képv.: Dr. Mester László polgármester



  
Karinthy Frigyes Gimnázium

**Bérlő**

Képv.: Hutai László igazgató

  
  
Karinthy Frigyes Gimnázium  
Studium Alapítvány  
**Díjfizetésre kötelezett**  
Képv.: Pilhoffer Ferenc a kutatórium elnöke

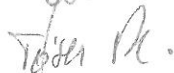
Egy példányt átvettem.

2003.05.09.











## BÉRLETI JOGOT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat	
EKK: 24-359/2003/11	
2003. MÁJ 7.	
Kérelmező:	Előadó:
Köszvényesi	Er

Amely létrejött egyrészről

**Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat** székhelye: 1184 Budapest, Üllői út 400., KSH számjele: 15518008-7511-321-01, adószáma: 15518008-2-43, bankszámlaszáma: HVB Bank Hungary Rt. (1054 Budapest, Akadémia u. 17.), **képviseli Dr. Mester László polgármester** mint bérbeadó (a továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről

a **Karinthy Frigyes Gimnázium** (székhelye: 1183 Budapest, Thököly u. 7., statisztikai számjele: 15518156-8433-312-01, adószáma: 15518156-2-43, bankszámlaszáma: 10900028-0000005-3214007, **képviseli: Hutai László igazgató**) mint bérlő ( a továbbiakban **Bérlő**),

harmadrészről

a **Karinthy Frigyes Gimnázium Studium Alapítványa** (székhelye: 1183 Budapest, Thököly u. 7., statisztikai számjele: 19664613-3313-933-01, adószáma: 19664613-1-43, bírósági nyilvántartási száma: Fővárosi Bíróság 1616., bankszámlaszáma: 11784009-20300065, **képviseli: Pilhoffer Ferenc a kuratórium elnöke**) mint az egyösszegű bérleti díj megfizetője ( a továbbiakban: **Díjfizetésre kötelezett**) között az alábbi feltételek szerint:

1. A felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** a mai napon ingatlan adásvételi szerződést kötött a **PKD-INVEST Kft**-vel mint **eladóval (továbbiakban: Eladó)** a Fővárosi Kerületek Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a társasház alapításának bejegyzését követően Budapest XVIII. kerület, belterület 155453/5/A/26 helyrajzi szám alatt nyilvántartandó lakásingatlan megvásárlására. Jelen megállapodás a hivatkozott adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
2. **Bérbeadó** a fentiekre tekintettel kijelenti, hogy tulajdonjogának bejegyzését követően Budapest XVIII. kerület, belterület 155453/5/A/26 helyrajzi szám alatt nyilvántartandó, 38,4 m<sup>2</sup> alapterületű lakásingatlan és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányad (a továbbiakban **együtt: a bérleti jog tárgya**) kizárólagos tulajdonosa lesz.
3. A felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás alapján a Lakástörvény alapján bérleti jog (továbbiakban: **bérleti jog**) illeti meg a bérleti jog tárgyán a **Bérlőt**.

A **Bérlő** a bérleti jog tárgyát a Bérlőnél alkalmazásban álló külföldi vendégtanárok megfelelő életkörülményeinek biztosítására használhatja, az ehhez szükséges

mértékben jogosult a bérlet tárgyát teljes egészében kizárólagosan birtokolni és használni, illetve másnak átengedni. A felek rögzítik, hogy **Bérlő** jogutódlással történő megszűnésével – ide nem értve a **Bérbeadó** mint alapító döntésének következtében történő átalakulást, vagy a fenntartói jogok átruházását, illetve átadását – a bérleti jog a jogutódra nem száll át, a jelen szerződés 6. és 7. pontjában meghatározott bérleti díj azonban időarányosan visszajár.

4. A felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** mint alapító döntésének következtében történő átalakulás, fenntartói jogok átruházása, átadása esetében bekövetkező változások esetén a lakásra jutó közös költség 50-50 %-ban oszlik meg a **Bérbeadó** és a **Bérlő** között.

5. A felek a bérleti jogot 40 éves időtartamra alapítják. A bérlet időszaka a lakásingatlan **Bérlőnek** történő birtokbaadásával kezdődik.

A felek megállapodnak, hogy **Bérbeadó** - a Lakástörvényben meghatározott bérbeadói kötelezettségek körében - a bérlet teljes időtartama alatt köteles a bérleti jog tárgyának rendeltetésszerű állapotát biztosítani, és teljes vagy részleges megsemmisülése esetén köteles azt pótolni. Erre tekintettel **Bérbeadó** a bérleti jog tárgyára vagyonszámítását köti.

6. A felek megállapodnak abban, hogy **Díjfizetésre kötelezett** a bérleti jog tárgyának használatát **Bérlő** javára 15 éves időszakra előzetesen megváltja. **Díjfizetésre kötelezett** ezen kötelezettségének teljesítése érdekében bruttó 2.000.000,-Ft-ot, azaz kettőmillió forintot tartozik bérleti díj címén **Bérbeadónak** megfizetni. Az egyösszegű megváltás havi 11.111,-Ft bérleti díjnak felel meg.

A felek rögzítik, hogy **Díjfizetésre kötelezett** 2003. január 21. napján 150.000.- Ft, azaz százötvenezer forint regisztrációs díjat fizetett meg **Eladónak**. A felek megállapodnak, hogy ez a regisztrációs díj a lakásbérleti díj előzetes megváltásába beszámít. Erre tekintettel a felek megállapodnak, hogy **Díjfizetésre kötelezett** 2003. június 3. napjáig a fennmaradó 1.850.000.- Ft-ot, azaz egymillió-nyolcszázötvenezer forintot banki átutalással **Bérbeadó** fent megjelölt bankszámlájára megfizet.

7. A felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás 6. pontjában meghatározott 15 éves időszak letelte előtt a **Bérlő** által a továbbiakban fizetendő kedvezményes bérleti díjról egyeztetnek. Az egyeztetés során a felek a jelen megállapodásban meghatározott bérleti díjat veszik alapul.

Amennyiben a **Bérbeadó** és **Bérlő** között a 15 éves időszak letelte után fizetendő bérleti díjról nem jön létre megállapodás, abban az esetben a jelen megállapodás a bérleti időszak kezdetétől számított (5. pont) 15 év elteltét követően megszűnik.

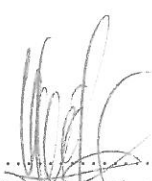




8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, és a vonatkozó jogszabályok az irányadók.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják.

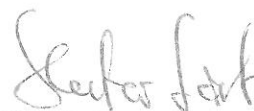
Budapest, 2003. május 9.

  
Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc  
Pestszentimre Önkormányzata

**Bérbeadó**

Képv.: Dr. Mester László polgármester





Karinty Frigyes Gimnázium

**Bérlő**

Képv.: Hutai László igazgató

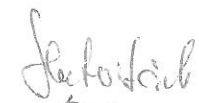


  
Karinty Frigyes Gimnázium  
Studium Alapítványa

**Díjfizetésre kötelezett**

Képv.: Pilhoffer Ferenc a kuratórium elnöke



Egy példányt átvettem.  
2003. 05. 09.

  
  
  
Tóth M.  
Farkas

## BÉRLETI JOGOT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat, Önkormányzati Hivatal	
ÉRKELT:	2007. MÁJ. 17.
SZÁM:	24-359/2007/13
Előadó:	Pilhoffer

Amely létrejött egyrészről

**Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat** székhelye: 1184 Budapest, Üllői út 400., KSH számjele: 15518008-7511-321-01, adószáma: 15518008-2-43, bankszámlaszáma: HVB Bank Hungary Rt. (1054 Budapest, Akadémia u. 17.), **képviseli Dr. Mester László polgármester** mint bérbeadó (a továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről

a **Karinthy Frigyes Gimnázium** (székhelye: 1183 Budapest, Thököly u. 7., statisztikai számjele: 15518156-8433-312-01, adószáma: 15518156-2-43, bankszámlaszáma: 10900028-0000005-3214007, **képviseli: Hutai László igazgató**) mint bérlő ( a továbbiakban **Bérlő**),

harmadrészről

a **Karinthy Frigyes Gimnázium Studium Alapítványa** (székhelye: 1183 Budapest, Thököly u. 7., statisztikai számjele: 19664613-3313-933-01, adószáma: 19664613-1-43, bírósági nyilvántartási száma: Fővárosi Bíróság 1616., bankszámlaszáma: 11784009-20300065, **képviseli: Pilhoffer Ferenc a kuratórium elnöke**) mint az egyösszegű bérleti díj megfizetője ( a továbbiakban: **Díjfizetésre kötelezett**) között az alábbi feltételek szerint:

1. A felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** a mai napon ingatlan adásvételi szerződést kötött a **PKD-INVEST Kft**-vel mint **eladóval** (továbbiakban: **Eladó**) a Fővárosi Kerületek Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a társasház alapításának bejegyzését követően Budapest XVIII. kerület, belterület 155453/5/A/27 helyrajzi szám alatt nyilvántartandó lakásingatlan megvásárlására. Jelen megállapodás a hivatkozott adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
2. **Bérbeadó** a fentiekre tekintettel kijelenti, hogy tulajdonjogának bejegyzését követően Budapest XVIII. kerület, belterület 155453/5/A/27 helyrajzi szám alatt nyilvántartandó, 38,4 m<sup>2</sup> alapterületű lakásingatlan és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányad (a továbbiakban együtt: a **bérleti jog tárgya**) kizárólagos tulajdonosa lesz.
3. A felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás alapján a Lakástörvény alapján bérleti jog (továbbiakban: **bérleti jog**) illeti meg a bérleti jog tárgyán a **Bérlőt**.

A **Bérlő** a bérleti jog tárgyát a Bérlőnél alkalmazásban álló külföldi vendégtanárok megfelelő életkörülményeinek biztosítására használhatja, az ehhez szükséges mértékben jogosult a bérlet tárgyát teljes egészében kizárólagosan birtokolni és használni, illetve másnak átengedni. A felek rögzítik, hogy **Bérlő** jogutódlással történő

megszűnésével – ide nem értve a **Bérbeadó** mint alapító döntésének következtében történő átalakulást, vagy a fenntartói jogok átruházását, illetve átadását – a bérleti jog a jogutódra nem száll át, a jelen szerződés 6. és 7. pontjában meghatározott bérleti díj azonban időarányosan visszajár.

4. A felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** mint alapító döntésének következtében történő átalakulás, fenntartói jogok átruházása, átadása esetében bekövetkező változások esetén a lakásra jutó közös költség 50-50 %-ban oszlik meg a **Bérbeadó** és a **Bérlő** között.

5. A felek a bérleti jogot 40 éves időtartamra alapítják. A bérlet időszaka a lakásingatlan **Bérlőnek** történő birtokbaadásával kezdődik.

A felek megállapodnak, hogy **Bérbeadó** - a Lakástörvényben meghatározott bérbeadói kötelezettségek körében - a bérlet teljes időtartama alatt köteles a bérleti jog tárgyának rendeltetésszerű állapotát biztosítani, és teljes vagy részleges megsemmisülése esetén köteles azt pótolni. Erre tekintettel **Bérbeadó** a bérleti jog tárgyára vagyonszámítását köt.

6. A felek megállapodnak abban, hogy **Díjfizetésre kötelezett** a bérleti jog tárgyának használatát **Bérlő** javára 15 éves időszakra előzetesen megváltja. **Díjfizetésre kötelezett** ezen kötelezettségének teljesítése érdekében bruttó 2.000.000,-Ft-ot, azaz kettőmillió forintot tartozik bérleti díj címén **Bérbeadónak** megfizetni. Az egyösszegű megváltás havi 11.111,-Ft bérleti díjnak felel meg.

A felek rögzítik, hogy **Díjfizetésre kötelezett** 2003. január 21. napján 150.000.- Ft, azaz százötvenezer forint regisztrációs díjat fizetett meg **Eladónak**. A felek megállapodnak, hogy ez a regisztrációs díj a lakásbérleti díj előzetes megváltásába beszámít. Erre tekintettel a felek megállapodnak, hogy **Díjfizetésre kötelezett** 2003. június 3. napjáig a fennmaradó 1.850.000.- Ft-ot, azaz egymillió-nyolcszázötvenezer forintot banki átutalással **Bérbeadó** fent megjelölt bankszámlájára megfizet.

7. A felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás 6. pontjában meghatározott 15 éves időszak letelte előtt a **Bérlő** által a továbbiakban fizetendő kedvezményes bérleti díjról egyeztetnek. Az egyeztetés során a felek a jelen megállapodásban meghatározott bérleti díjat veszik alapul.

Amennyiben a **Bérbeadó** és **Bérlő** között a 15 éves időszak letelte után fizetendő bérleti díjról nem jön létre megállapodás, abban az esetben a jelen megállapodás a bérleti időszak kezdetétől számított (5. pont) 15 év elteltét követően megszűnik.


8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, és a vonatkozó jogszabályok az irányadók.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják.

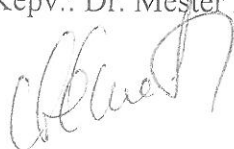
Budapest, 2003. május 9.

  
.....  
Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc  
Pestszentimre Önkormányzata  
**Bérbeadó**  
Képv.: Dr. Mester László polgármester



  
.....  
Karinthy Frigyes Gimnázium  
**Bérlő**  
Képv.: Hulai László igazgató





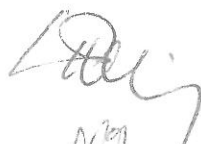


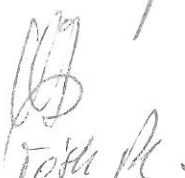
  
.....  
Karinthy Frigyes Gimnázium  
Stúdium Alapítványa  
**Díjfizetésre kötelezett**  
Képv.: Pilhoffer Ferenc a kuratórium elnöke



Egy példást átvettem.  
2003.05.09.









BÉRLETI JOGOT ALAPÍTÓ MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

**Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat** székhelye: 1184 Budapest, Üllői út 400., KSH számjele: 15518008-7511-321-01, adószáma: 15518008-2-43, bankszámlaszáma: HVB Bank Hungary Rt. (1054 Budapest, Akadémia u. 17.), **képviseli Dr. Mester László polgármester** mint bérbeadó (a továbbiakban **Bérbeadó**),

másrészről

a **Karinyth Frigyes Gimnázium** (székhelye: 1183 Budapest, Thököly u. 7., statisztikai számjele: 15518156-8433-312-01, adószáma: 15518156-2-43, bankszámlaszáma: 10900028-0000005-3214007, **képviseli: Hutai László igazgató**) mint bérlő ( a továbbiakban **Bérlő**),

harmadrészről

a **Karinyth Frigyes Gimnázium Studium Alapítványa** (székhelye: 1183 Budapest, Thököly u. 7., statisztikai számjele: 19664613-3313-933-01, adószáma: 19664613-1-43, bírósági nyilvántartási száma: Fővárosi Bíróság 1616., bankszámlaszáma: 11784009-20300065, **képviseli: Pilhoffer Ferenc a kuratórium elnöke**) mint az egyösszegű bérleti díj megfizetője ( a továbbiakban: **Díjfizetésre kötelezett**) között az alábbi feltételek szerint:

1. A felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** a mai napon ingatlan adásvételi szerződést kötött a **PKD-INVEST Kft**-vel mint **eladóval (továbbiakban: Eladó)** a Fővárosi Kerületek Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában a társasház alapításának bejegyzését követően Budapest XVIII. kerület, belterület 155453/5/A/28 helyrajzi szám alatt nyilvántartandó lakásingatlan megvásárlására. Jelen megállapodás a hivatkozott adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.
2. **Bérbeadó** a fentiekre tekintettel kijelenti, hogy tulajdonjogának bejegyzését követően Budapest XVIII. kerület, belterület 155453/5/A/28 helyrajzi szám alatt nyilvántartandó, 55,45 m<sup>2</sup> alapterületű lakásingatlan és a hozzá tartozó közös tulajdoni hányad (a továbbiakban **együtt: a bérleti jog tárgya**) kizárólagos tulajdonosa lesz.
3. A felek megállapodnak, hogy jelen megállapodás alapján a Lakástörvény alapján bérleti jog (továbbiakban: **bérleti jog**) illeti meg a bérleti jog tárgyán a **Bérlőt**.

A **Bérlő** a bérleti jog tárgyát a Bérlőnél alkalmazásban álló külföldi vendégtanárok megfelelő életkörülményeinek biztosítására használhatja, az ehhez szükséges



mértékben jogosult a bérlet tárgyát teljes egészében kizárólagosan birtokolni és használni, illetve másnak átengedni. A felek rögzítik, hogy **Bérlő** jogutódlással történő megszűnésével – ide nem értve a **Bérbeadó** mint alapító döntésének következtében történő átalakulást, vagy a fenntartói jogok átruházását, illetve átadását – a bérleti jog a jogutódra nem száll át, a jelen szerződés 6. és 7. pontjában meghatározott bérleti díj azonban időarányosan visszajár.

4. A felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** mint alapító döntésének következtében történő átalakulás, fenntartói jogok átruházása, átadása esetében bekövetkező változások esetén a lakásra jutó közös költség 50-50 %-ban oszlik meg a **Bérbeadó** és a **Bérlő** között.

5. A felek a bérleti jogot 40 éves időtartamra alapítják. A bérlet időszaka a lakásingatlan **Bérlőnek** történő birtokbaadásával kezdődik.

A felek megállapodnak, hogy **Bérbeadó** - a Lakástörvényben meghatározott bérbeadói kötelezettségek körében - a bérlet teljes időtartama alatt köteles a bérleti jog tárgyának rendeltetésszerű állapotát biztosítani, és teljes vagy részleges megsemmisülése esetén köteles azt pótolni. Erre tekintettel **Bérbeadó** a bérleti jog tárgyára vagyonszámítását köti.

6. A felek megállapodnak abban, hogy **Díjfizetésre kötelezett** a bérleti jog tárgyának használatát **Bérlő** javára 15 éves időszakra előzetesen megváltja. **Díjfizetésre kötelezett** ezen kötelezettségének teljesítése érdekében bruttó 3.000.000,-Ft-ot, azaz hárommillió forintot tartozik bérleti díj címén **Bérbeadónak** megfizetni. Az egyösszegű megváltás havi 16.667,-Ft bérleti díjnak felel meg.

A felek rögzítik, hogy **Díjfizetésre kötelezett** 2003. január 21. napján 150.000.- Ft, azaz százötvenezer forint regisztrációs díjat fizetett meg **Eladónak**. A felek megállapodnak, hogy ez a regisztrációs díj a lakásbérleti díj előzetes megváltásába beszámít. Erre tekintettel a felek megállapodnak, hogy **Díjfizetésre kötelezett** 2003. június 3. napjáig a fennmaradó 2.850.000.- Ft-ot, azaz kettőmillió-nyolcszázötvenezer forintot banki átutalással **Bérbeadó** fent megjelölt bankszámlájára megfizet.

7. A felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás 6. pontjában meghatározott 15 éves időszak letelte előtt a **Bérlő** által a továbbiakban fizetendő kedvezményes bérleti díjről egyeztetnek. Az egyeztetés során a felek a jelen megállapodásban meghatározott bérleti díjat veszik alapul.

Amennyiben a **Bérbeadó** és **Bérlő** között a 15 éves időszak letelte után fizetendő bérleti díjről nem jön létre megállapodás, abban az esetben a jelen megállapodás a bérleti időszak kezdetétől számított (5. pont) 15 év elteltét követően megszűnik.



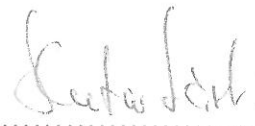
8. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, és a vonatkozó jogszabályok az irányadók.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják.

Budapest, 2003. május 9.


  
Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-  
Pestsztimre Önkormányzata  
**Bérbeadó**  
Képv.: Dr. Mester László polgármester



  
Karinthy Frigyes Gimnázium  
**Bérlő**  
Képv.: Hutai László igazgató





  
Karinthy Frigyes Gimnázium  
Stúdium Alapítványa  
**Díjfizetésre kötelezett**  
Képv.: Pilhoffer Ferenc a kuratórium elnöke



Egy példányt a fentiekben  
2003. 05. 09.





Tóthi Magdolna  
Farkasné