

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

**Előterjesztés
a Gazdasági Bizottság részére
a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út 78. szám alatti ingatlan határozott idejű
bérbeadásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út 78. szám alatti ingatlanon található 602 m² alapterületű „D” jelű épületet a hozzá tartozó udvarral és sportpályával együtt a Montessori Stúdium Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) használta 2004 augusztusa óta a velük kötött együttműködési megállapodás alapján (2. melléklet). A Képviselő-testület 2011. márciusi ülésén az alábbi határozatot hozta:

183/2011. (III. 17.) Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

„Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 2011. augusztus 31-ei hatállyal, rendes felmondással megszünteti a Montessori Stúdium Alapítvánnyal kötött Együttműködési megállapodást.

Egyben felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.”

Fenti döntés alapján az Alapítvány részére a rendes felmondást közlő levél kiküldésre került 2011. május 12-én, amelyet május 17-én átvettek (3. melléklet).

A felmondás alapján az Alapítványnak a helyiségeket vissza kellett volna adnia legkésőbb 2011. augusztus végén. Az Alapítvány nem talált megfelelő helyiséget, ezért nem tudott kiköltözni, az épületet a felmondási idő lejárata követően is folyamatosan használja. A jelenlegi helyzet rendezése érdekében kérelmet nyújtottak be az Önkormányzathoz, amelyben kéri, hogy a tanév végéig, 2012. július 31-ig engedélyezze részükre az Önkormányzat az épület további használatát a korábbi feltételekkel (4. melléklet).

Az Alapítványnak 2011. augusztus 31-ig bérleti- és közüzemidíj-tartozása nincs. Az októberben kiszámlázott vízdíjat is megfizették, és a felmondás óta is megfizetik a korábbi bérleti díjat.

A Budapest Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 24/2004. (V. 20.) önkormányzati rendelet 2. §-a a bérbeadói kötelezettségeket teljesítő szerveket az alábbiak szerint határozza meg:

„2. § (1) A Budapest Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: bérbeadó) tulajdonosi jogait a (2) bekezdésben foglaltak szerint gyakorolja.

(2) A helyiségek használatáról, hasznosításáról;

a) ha üres helyiség pályázaton kívüli bérbeadására és a helyiség bérleti díjának megállapítására méltányosságból (önkormányzati érdek, helyiség állapotára, vagy a leendő bérlő szociális helyzetére tekintettel) kerül sor, a Képviselő-testület,

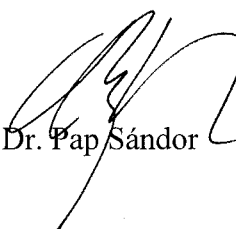
b) minden egyéb esetben – a használaton kívüli iskolaépületeknél megállapodás megkötéséről – a Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) dönt.”

Az idézett önkormányzati rendelet alapján, figyelemmel az iskola működésére és a kőbányai tanulókra is, javaslom a Tisztelt Bizottság részére, járuljon hozzá ahhoz, hogy a tanév végéig bérelhesse az Alapítvány az épületet a hozzá tartozó udvarral együtt a korábbi együttműködési megállapodásban meghatározott bérleti díj megállapításával.

II. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága meghozza az előterjesztés I. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2011. december 6.



Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
Gazdasági Bizottsága**

.../2011. (... ..) határozata

**a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út 78. szám alatti ingatlan határozott idejű
bérbeadásáról**

1. A Gazdasági Bizottság hozzájárul ahhoz, hogy a Budapest X. kerület, Sibrik Miklós út 78. szám alatti ingatlanon (hrsz: 41089/6) található 602 m² alapterületű „D” jelű épületet, a hozzá tartozó udvarral és sportpályával együtt a Montessori Stúdium Alapítvány (1237 Budapest, Szent László utca 114., országos nyilvántartásbeli azonosító: 20615/2004, képviselője: Juhász Edit) bérbe vegye 2011. szeptember 1-jétől 2012. július 31-ig tartó határozott időre.

2. A Bizottság a bérlemény havi bérleti díját 250 000 Ft + Áfa összegben határozza meg, ezen felül a bérlő köteles a közüzemi díjakat is megfizetni.

2. A Bizottság felkéri a polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: 2012. január 15.

Feladatkörében érintett: a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester
a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője

Weintz József

2004/8

2004. 09. 20-ai

OK ✓

CP

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről:

a Budapest Kőbányai Önkormányzat (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., adószáma: 1551-0000-242, bankszámlaszáma: OTP Bank Rt. 11784009-15510000, KSH száma: 1551-0000-751132101) képviselőjében eljáró Andó Sándor polgármester – továbbiakban Önkormányzat

másrészről:

Montessori Stúdió Alapítvány (1237 Budapest, Hírvák Pál u. 167., képviseli: Illés Jenő) – továbbiakban Alapítvány-

a mai napon alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

A Szerződő felek közös akarattal elhatározzák, hogy a jövőben együttműködnek annak érdekében, hogy a montessori rendszerű oktatás Kőbánya területén belül fokozottabban elterjedhessen és lehetőséget biztosítsanak Kőbánya lakosságának tanulmányaik lakóhelyükhöz közeli helyszínen történő folytatására. Ezen cél érdekében az Önkormányzat az Alapítvány használatába kívánja adni a Budapest X., Sibrik M. út 78. sz. alatti épületét.

1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Montessori Stúdió Alapítvány használatba veszi 2004. augusztus 1. napjától maximum 3 éves időtartamra az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező a 41089/6 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Budapest X., Sibrik M. út 78. szám alatti iskola rendeltetésű ingatlan 602 m2 alapterületű „D” épületét, valamint a hozzá tartozó udvart és sportpályát. Nem használhatja azonban a teniszpályát és a gondnoki lakást.

Az Alapítvány az épületet oktatási céljára kívánja hasznosítani. Az épület bútorozva kerül átadásra. A birtokbaadásakor az adott berendezési tárgyakról leltár készül.

2. A szerződő felek a megállapodnak abban, hogy az Alapítvány az iskola „c” épületében található tornatermet az órarendben meghatározott mértékben, illetve az orvosi szobát igény szerint használhatják.
4. A szerződő felek megállapodnak, hogy az Alapítvány kölcsönösen kialakított 500.000,-Ft/hó + Áfa díjat fizet az Önkormányzatnak, amely díjat az Alapítvány minden hónap 10. napjáig előre köteles megfizetni.
5. A használati díjon felül az Alapítvány viseli a szerződés tárgyát képező ingatlanra eső, arányos közüzemi költségeket (víz-, csatorna-, áram-, telefondíjak-, szemétszállítás), amelyet számla alapján fizet meg. Az Alapítvány vállalja, hogy az együttműködés teljes tartama alatt gondoskodik a tárgyi ingatlan takarításáról.
6. Az Önkormányzat jelen szerződés hatályba lépésével egyidejűleg birtokba adja az Alapítványnak az épületet, és szavatosságot vállal azok zavartalan használatáért.

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a helyiségek rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartás az Alapítvány feladata. A tantermek átalakításához, kialakításához szükséges műszaki átalakításokat az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélyével, az Alapítvány saját költségén köteles elvégezni, elvégeztetni.
8. Az Alapítvány csak és kizárólag a jelen szerződés 1. pontjában megjelölt célra használhatja, a helyiségekbe mászt nem fogadhat be, azokat másnak albérletbe, vagy ingyenes használatra kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli engedélyével engedheti át.
9. Az Alapítvány kötelezettséget vállal arra, hogy valamennyi hatósági előírást megtartja, s alkalmazottaival is megtartatja.

10. A szerződés bármely fél súlyos szerződés szegése esetén rendkívüli felmondással bármikor felmondható. Az Alapítvány részéről súlyos szerződésszegésnek minősül:

- A rezsiköltségek határidőben, illetve a határidőt követő 45 napon belül írásbeli felszólítás ellenére történő meg nem fizetése
- Használati díj határidőben, illetve írásbeli felszólítás ellenére történő meg nem fizetése
- Az ingatlan rendeltetésellenes használata, vagy olyan magatartás, amely jelen szerződés rendelkezéseibe ütközik

Az Önkormányzat részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha a rendeltetésszerű használatot nem biztosítja, vagy az ingatlan – az Önkormányzaton kívül álló okból – rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik.



A rendkívüli felmondást 15 napos határidővel a hónap utolsó napjára, írásban kell közölni a másik féllel.

11. Az Önkormányzat törvényes képviselője a Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testület 1184/2004. (VII.15.) számú határozata alapján jogosult jelen szerződés aláírására.


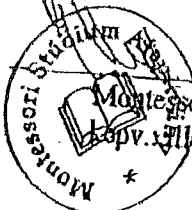
12. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az 1993. évi LXXVIII. törvény vonatkozó rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést elolvasták, azt közösen értelmezték, majd mint akarattal mindenben megegyezőt jóváhagyólag és saját kezűleg írták alá.

Budapest, 2004. augusztus


Budapest Kőbányai Önkormányzat
képv.: Andó Sándor polgármester


2004 AUG. 31


Montesori Stúdió Alapítvány
képv.: Illés Jenő




EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁST MÓDOSÍTÓ OKIRAT

amely létrejött egyrészről

a Budapest Kőbányai Önkormányzat (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., adószáma: 1551-0000-242, bankszámlaszáma: OTP Bank Rt. 11784009-15510000, KSH száma: 1551-0000-751132101) képviseletében eljáró Andó Sándor polgármester – továbbiakban Önkormányzat

másrészről

a Montessori Stúdium Alapítvány (székhely: 1237 Budapest, Hrivnák Pál u. 167., adószám: 18251108-1-43, bírósági nyilvántartásba vételi szám: 9228.) képviseletében eljáró Illés Jenő – továbbiakban Alapítvány

között az alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

Szerződő Felek rögzítik, hogy 2004. augusztus 31. napján együttműködési megállapodást kötöttek a Budapest, X., 41089/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest X., Sibrik Miklós út 78. szám alatt található ingatlan 602 m2 alapterületű „D” épülete, valamint a hozzátartozó udvar és sportpálya oktatási célra történő használatára vonatkozóan, maximum három év időtartamra 500.000,- Ft/hó + ÁFA díj ellenében, melyet az Alapítvány minden hónap 10. napjáig köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

A Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 1026/2005. (XL17.) sz. határozatában az együttműködési megállapodás módosításáról döntött, miszerint az Alapítvány 500.000,-Ft + ÁFA / hó helyett a megállapodás teljes időtartamára visszamenőleg – 50 %-kal kevesebbet fizessen, a jövőben pedig 250.000Ft,- + ÁFA / hó összegben állapítja meg a havi díjat azzal, hogy a keletkezett túlfizetés összegének mértékéig a díjfizetés alól mentesüljön az Alapítvány a döntést követően.

A Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Tulajdonosi Bizottsága 8/2006.(I.11.), illetve 54/2006.(I.31.) számú határozatában a bérlet időtartamának módosításáról, illetve az eddig használt tornaszoba helyett e célra más helyszín kijelöléséről döntött.

Fentiekre tekintettel Szerződő Felek az együttműködési megállapodást az alábbiak szerint módosítják, egyéb elemeit változatlanul fenntartják. Jelen együttműködési megállapodás módosítás az eredeti megállapodás változatlanul hagyott elemeivel együtt érvényes.

1. Az együttműködési megállapodás 1. pontja az alábbiak szerint módosul:

1.1. Szerződő Felek egyetértésben megállapodnak a bérlet időtartamának módosításáról, miszerint az Alapítvány az általa 2004. augusztus 31. napján használatba vett, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 41089/6 hrsz-on nyilvántartott, természetben a Budapest X., Sibrik M. út 76-78. szám alatti iskola rendeltetésű ingatlan 602 m2 alapterületű „D” épületét, valamint a hozzá tartozó udvart és

sportpályát 2006. szeptember 1.-től kezdődően a továbbiakban határozatlan időre használja.

2. Az együttműködési megállapodás 2. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

2.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az Alapítvány a Budapest X., Ihász utca 24. szám alatti tornacsarnokot heti 12 tanóra erejéig használhatja. Orvosi szoba igény szerinti használatát az Önkormányzat biztosítja az Alapítvány számára.

3. Az együttműködési megállapodás 4. pontja helyébe az alábbi szöveg lép:

4.1. A Szerződő Felek megállapodnak, hogy az Alapítvány 2004. szeptember 1. napjától 250.000,-Ft, azaz Kétszázötvenezer forint/hó + ÁFA díjat fizet az Önkormányzatnak, amely díjat az Alapítvány minden hónap 10. napjáig előre köteles megfizetni.

4.2. A 2004. szeptember 1.-2005.október 31. közötti időszakra eső túlfizetést a felek oly módon rendezik, hogy a túlfizetés mértékével arányosan az Alapítvány mentesül a díjfizetési kötelezettség alól.

4.3. A beszámításnál figyelembe vett összeg tehát bruttó 3.751.000,-Ft, azaz Hárommillió-hétszázötvenegyezer forint. Erre tekintettel a díjfizetés elsőként 2006. november hóra esedékes, 105.000,-Ft +ÁFA összegben, ezt követően pedig 2006. december 1. napjától 250.000,-Ft+ÁFA összegű használati díj fizetésére köteles az Alapítvány.

4. Az együttműködési megállapodás 10. pontja az alábbiakkal egészül ki:


10.1. Szerződő Felek bármelyike jogosult jelen szerződést rendes felmondással megszüntetni, mely a tanév végére szólhat. A felmondási idő 30 nap.

5. Szerződő Felek kinyilvánítják, hogy a szerződés módosítás megkötésével kapcsolatban valamennyi lényeges körülményről tájékoztatták egymást.

Alulírott Szerződő Felek az Együttműködési Megállapodás Módosítást elolvastuk, tartalmát együttesen értelmeztük, s azt, mint akarattunkkal mindenben megegyező jognyilatkozatot, helybenhagyó hatállyal írtuk alá.

Budapest, 2006. február „23.”


Budapest Községi Önkormányzat
képviselőjében
Andó Sándor polgármester


Mentesőri Stúdió Alapítvány
képviselőjében
Illés Jenő

WLF

h. Kerpenc

Montessori Stúdió Alapítvány
Juhász Edit

3. melléklet

Budapest
Szent László u. 114.
1237

Tárgy: rendes felmondás
Iktatószám: K/27533/2011/II.
Ügyintéző: Némethné Karbulák E.
Telefon: 4338-142
E-mail: nemetke@kobanya.hu

Tisztelt Juhász Edit!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat, mint Önkormányzat és a Montessori Stúdió Alapítvány, mint Alapítvány között 2004. augusztus 31-én együttműködési megállapodás jött létre a Budapest, X., 41089/6 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a Budapest X., Sibrik Miklós út 78. szám alatt található ingatlan 602 m² alapterületű „D” épülete, valamint a hozzátartozó udvar és sportpálya oktatási célra történő használata tárgyában. Szerződő felek a megállapodást 2006. február 13-án módosították.

A módosított megállapodás 10.1 pontja értelmében „Szerződő felek bármelyike jogosult jelen szerződést rendes felmondással megszüntetni, mely a tanév végére szólhat. A felmondási idő 30 nap.”

Jelen levellel a – közöttünk 2004. augusztus 31-én létrejött és 2006. február 13-án módosított – együttműködési megállapodást 2011. augusztus 31-ei hatállyal felmondom. A felmondás a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testület 183/2011. (III. 17.) határozatán alapul.

Egyidejűleg a felmondás tényéről értesítem a Gazdasági és Pénzügyi Irodát a szükséges intézkedések megtétele érdekében.

Budapest, 2011. május 12.

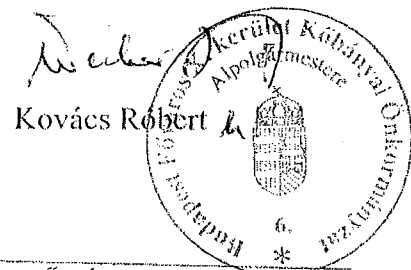
Ellenjegyezte dr. Szabó Krisztián jegyző
megbízásából

Végh Erzsébet
csoportvezető

Szakmai és jogi szignáló:

Ehrenberger Krisztina
irodavezető

dr. Bódog Krisztina
jogtanácsos



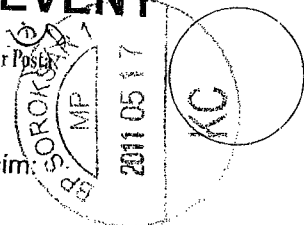
BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT Polgármesteri Hivatala	
Iktatószám: K/27533/1/2011/II	2011 MÁJ 16.
Előző: K/27533/2011/II - Némethné Karbulák E.	Előadó: Némethné Karbulák E.

1102 Budapest, Szent László tér 29. * Levélcím: 1475 Budapest, Pf. 35.
Telefon: 433-8201 * Fax: 433-8221 * E-mail: polgarmester@kobanya.hu
Honlap: www.kobanya.hu

Az átvétel ideje: 2011 év 05 hó 17 nap
 Az átvévő neve és aláírása:
Kovács Zoltán
 (Ha az iratot nem a címzett veszi át, az átvételi jogosultság jogcímet pontosan fel kell tüntetni.)
 A kézbesítő aláírása és kódja: *5011*
 Különleges feljegyzés:
 Kézbesítő postai szolgáltatóhely:

TÉRTIVEVÉNY

Magyar Posta



Visszaküldési cím:

Budapest Főváros X. kerület
 Kőbányai Önkormányzat
 Polgármesteri Hivatala
 Budapest, X., Szent László tér 29.
 1475 Budapest, 10 Pf. 35.

TÉRTIVEVÉNY 26

Feladó: Budapest Főváros X. kerület
 Kőbányai Önkormányzat
 Polgármesteri Hivatala
 Budapest, X., Szent László tér 29.
 1475 Budapest, 10 Pf. 35.

száma: *K/27533/2011/II*

Az irat fajtája:
 mellékletei:

Távollét esetén otthagyzandó értesítés: *A/ 1*

A kézbesítésre vonatkozó tájékoztatások: Kézbesítési akadály esetén az alábbi pontokban felsorolt, megfelelő változat kitöltésével (kelt. aláírás) kell a feladót tájékoztatni. Ha egyik szövegrész sem felel meg, akkor a hetedik pontot kell használni.

1. A jogosult átvévőt nem találom a címhelyen az *A/* jelű értesítést otthagytam. 20.....év.....hó.....nap
2. A kézbesítést újból megkísérlem. A jogosult átvévő nem volt a címhelyen. 20.....év.....hó.....nap
3. Az *A/* jelű értesítést a postafiókba helyeztem. 20.....év.....hó.....nap
4. A jogosult átvévő az iratot a postai szolgáltató helyen nem vette át, a második *A/* jelű értesítést a postafiókba helyeztem. 20.....év.....hó.....nap
5. A címzett
 - illetve meghatalmazottja, éspedig az átvételt megtagadta. a küldeményt nem kereste.
 - elköltözött. Utánküldési címe: 20.....év.....hó.....nap
 - bejelentés szerint meghalt - ismeretlen helyre költözött. 20.....év.....hó.....nap
6. A közvetett kézbesítő az értesítő átvételét megtagadta. 20.....év.....hó.....nap
7. 20.....év.....hó.....nap

Felnevő postai szolgáltató hely:

Küldeményszámazonosító:

RL 1475 009 111 206 8

A címzett neve, címe:

*Monkesson Stúdió
 Utalapítvány
 Juhász Edit
 1237 Budapest
 Szent László út 114.*





MONTESORI STÚDIUM ALAPÍTVÁNY

1237 Budapest, Szent László u. 114.

**Budapest Főváros
X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala**

Kovács Róbert polgármester

**Budapest
Szent László tér 29.
1102**

Tárgy: Kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Tavasszal Wéber Tibor alpolgármester Úr személyesen tájékoztatott arról minket, hogy a Sibrik Miklós úti bérleményt 2011 augusztus végével az önkormányzat felmondja, mivel az ingatlan értékesítésre kerül. Ezt tudomásul vettük, de sajnos nem sikerült iskolánkunk új bérleményt találnia.

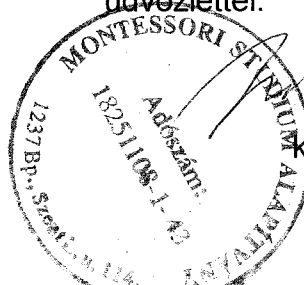
Kapcsolatunk az önkormányzattal már nyolc esztendeje jó, és hála az Önök korrekt és humánus hozzáállásának, ez idáig sikerült fenntartani a biztonságot mind a családok, mind a pedagógusok számára.

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy az általunk fenntartott Budapesti Montessori Általános Iskola és Gimnázium Sibrik Miklós úti bérleményét 2012. július 31-ig meghosszabbítani szíveskedjék.

Budapest, 2011. 12. 07.

Segítségében bízva,

üdvözlettel:



Muhari István
**/Muhari István/
kuratóriumi elnök**