

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számú Földhivatal
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5 1590 PF 101

Oldal:

1/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/298914/2014

2014.11.11

Szektor : 15

BUDAPEST XIV.KER.

Beltérület 29732/1 helyrajzi szám.

1146 BUDAPEST XIV.KER. Hermina út 26-32.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Dózsa György út 21-4.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Allatkerti körút 1-11.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Városligeti körút 1-11.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Zichy Miklós út 2-14.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Gundel Károly út 1-3.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Rózsa tere.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Pál László út
1146 BUDAPEST XIV.KER. Vajdahunyad sétány.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Kós Károly sétány.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Liezen-Mayer sétány.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Olaf Palme sétány 1-3.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Dörnyei sétány.

1146 BUDAPEST XIV.KER. Washington György sétány.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Winston Churchill sétány.
1146 BUDAPEST XIV.KER. Lev Tolstoj sétány

Nem hiteles tulajdoni lap

I. RÉSZ

Földvezeték területe változás előtt 982050 (m²) terület határozat: 2244/1/1999/09.06.29
Földvezeték területe változás előtt 982050 (m²) terület határozat: 1068/1/2007/07.04.11
Földvezeték területe változás előtt 982050 (m²) terület határozat: 516/1/2014/14.04.07
Földvezeték területe változás előtt 982050 (m²) terület határozat: 516/2/2014/14.04.14

1. Az ingatlan adatai:

Alkotmány adatok:

mővelési ág/kivett megnevezés/

terület kat.b. jöv. alkatl. adatok

ha m² k.Éll

ter. cat. jöv.

ha m² k.Éll

- Kivett közpark

J

98.2050

0.00

2. Bejegyző határozat: 43532/1994

Műemlék

védeltség.

3. Bejegyző határozat: 400933/2004/04.12.17

Műemlék

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 25195/982050
bejegyző határozat, értékesítési idő: 21066/1000
jogcím eredeti felvétel
jogállás: tulajdon
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: ---
tul. hányad: 981026/982050

tul. hányadot módosító határozat: 36524/2/2011/01.01.22

Pólyázott a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számú Földhivatal
Budapest, XIV. Besnyák tér 5. 1596 Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap • Teljes másolat

Megrendelés szám: 8003904/298914/2014

2014.11.11

BUDAPEST XIV. KER.

Szektor : 15

Beltérület 29732/1 helyrajzi szám

Folytatás előző lőről
II RÉSZ

3. hányad 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 20054/1971/71.09.04

jogcím: -

jogállás: kezeli

név: KIÁLLÍTÁSI INTÉZMÉNYEK (MŰCSARNOK)

cím: 1140 BUDAPEST XIV. KER. Dózsa út 27

tul. hányad: 0/992090 tul. hányadot módosító határozat: 36524/3/2002/02.01.22

4. tulajdoni hányad: 1064/992090 törz. határozat: 91147/3/2012/12.05.09

bejegyző határozat, érkezési idő: 119465/1994/94.06.06

törz. határozat: 91147/3/2012/12.05.09

jogcím: jogerővel

jogállás: tulajdonos

név: MACYAR ALKOTMÁNYÉSZETI MŰZSALAPÍTVÁNY

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Bathory István utca 10

5. tulajdoni hányad: 954948/982090

bejegyző határozat, érkezési idő: 36524/3/2002/02.01.22

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST V. KER. Varosház utca 9-11

6. tulajdoni hányad: 922/982090 törz. határozat: 73021/1/2013/13.05.22

bejegyző határozat, érkezési idő: 36524/3/2002/02.01.22

törz. határozat: 73021/1/2013/13.05.22

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST-BUGLÓ ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1145 BUDAPEST XIV. KER. Petőfő utca 2

7. hányad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 36524/3/2002/02.01.22

törz. határozat: 36524/3/2002/02.01.22

jogcím: -

jogállás: vagykezelő

név: KINCSTÁRI VAGYONI EGYSÉG

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Foltán utca 16

tul. hányad: 25256/982090 tul. hányadot módosító határozat: 74943/2/2002/02.05.23

8. hányad: 12740/982090

bejegyző határozat, érkezési idő: 305996/3/2007/07.11.20

jogcím: - vagykezelési szerződés

átalás: II. és III. /9.

jogállás: vagykezelő

név: SZÉCHÉNYI MŰZS

cím: 1146 BUDAPEST XIV. KER. Dózsa út 41

tul. hányad: 0/0 tul. hányadot módosító határozat: 141754/1/2012/12.11.28

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számú Földhivatal
Budapest, XV. Bosnyák tér 5. 1596 Pf. 101

Oldal: 2/3

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes műterület

Mégrendelés szám: S040420141111092028mzLq...

2014.11.11

BUDAPEST XIV. KER.

Szerző: 15

Helyterület: 29732/1 helyrajzi szám

Polytárazás előző lapról
II. RÉSZ

10. hanyad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 99500/1/2006/09.12.12

jogcím: -

utalás: II /1, II /8.

jegyző: vagyonkezelő

név: MAGYAR MŰSZAKI MÚZEUM

cím: 1146 BUDAPEST XIV. KER. Vajdaszentendei út - -

vagyonkezelő kijelölése 8559 m2 területi hanyadra a vagyonkezelés szerződés alapján.

11. hanyad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 31172/1/2010/09.10.27

jogcím: -

utalás: II /1.

jegyző: vagyonkezelő

név: MAGYAR MŰSZAKI ÉS KÖZLEKEDÉSI MÚZEUM

cím: 1146 BUDAPEST XIV. KER. Városligeti körút 11

Vagyonkezelő a 3957 m2-nak megfelelő területi hanyad alapján.

tul. hanyad: 3957/962090 tul. hanyadot módosító határozat: 25904/1/2010/10.01.15

12. hanyad: 0/0

bejegyző határozat, érkezési idő: 30134/1/2010/10.02.04

jogcím: -

utalás: II /8

jegyző: vagyonkezelő

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT.

cím: 1133 BUDAPEST XIII. KER. Persenyi út 35

a tulajdonos jogok gyakorlója a Nemzeti Vagyonkezelő Rendszer Tanács, aki feladatsát a Magyar

Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. útján, annak ügyvezető utasításként látja el.

13. tulajdoni hanyad: 1064/962090

területhatározat: 74862/1/2014/14.05.15

bejegyző határozat, érkezési idő: 81147/1/2012/12.05.09

területhatározat: 74862/1/2014/14.05.15

jogcím: jogutódlás 1151/2011.12.18. Form. hat. alapján

utalás: II /8.

jegyző: tulajdonos

név: MAGYAR ALKOTMÁNYOS BIZOTTSÁG

cím: 2000 Szentendrei Bányai út 11

A III/17 sorozat alatt: Feljegyzett per kivételével tágító hatállyal.

14. tulajdoni hanyad: 822/962090

bejegyző határozat, érkezési idő: 73021/1/2013/13.05.22

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jegyző: tulajdonos

név: BUDAPEST XIV. KERÜLET ZUGLO ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1149 BUDAPEST XIV. KER. Pétervaradi út 1

területhatározat: 15/15777

Polytárazás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Szárm. Földhivatal
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5. 1590 Pf. 101

Oldal: 4/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Nyilvántartási szám: S0404020141111092028mzLq...

2014.11.11

BUDAPEST XIV. KER.

Szektor: 16

Beltarulet 29732/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

H R E S Z

15. bejegyző határozat, 981026/981090, torló határozat: 7443/4/2014.03.21
bejegyző határozat, érkezési idő: 981026/10.04.14 03.11

torló határozat: 7948/4/2014.04.03.11

jogcím: ~ 2013. évi CCXLII. törvény 1. § (1) bekezdése alapján

általán: II /1, II /6, II /14.

jogállás: vagyonkezelő

név: VÁROSLIGET INGATLANFEJLESZTŐ RT.

cím: 1195 BUDAPEST XIV. KER. Dózsa György út 41

99 éves időtartamra.

16. tulajdoni hányad: 1064/982090

bejegyző határozat, érkezési idő: 74862/1/2014/14.05.15

jogcím: jogutódlás 1151/2011. (V. 18.) Korm. hat. alapján, 81147/1/2012/12.01.09

általán: II /11.

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ALKOTÓMŰVÉSZETI KOZRASZNO NONPROFIT PFT.

cím: 2000 SZENTTERENZÉ Bogdányi utca 51

H R E S Z

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 87733/1994/04.03.23

torló határozat: 121752/1/1997/07.07.10

Keretbiztosítéki jelzálogjog 50 000 000 Ft, azaz ötvenmillió Ft-os jelzálogkal egyenlő.

általán: II /1.

jogcím:

név: BUDAPEST BANK RT

cím: 1135 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 156

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 87362/2/1999/09.03.24

torló határozat: 87362/3/1999/09.03.24

Vezeték jog

jogcím:

név: BUDAPESTI ELEKTRONOS MŰVEK

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

FT összeget módosító határozat: 87362/3/1999/09.03.24

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 87362/3/1999/09.03.24

Vezeték jog

3102 m2 nagyságú területre.

jogcím:

név: BUDAPESTI ELEKTRONOS MŰVEK

cím: 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74

Folytatás a következő lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Csomai Földhivatal
Budapest, XIV. Bocnyák tér 5 1590 FY 101

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: S000004798914/2014

2014.11.11

Szektor : 15

BUDAPEST XIV. KER.

Belterület 29732/1 helyrajzi szám

Folytatás előző lapról
HIRK SZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 36524/1/2002/93.10.12

korlátozó határozat: 36524/3/2002/02.01.22

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

954948/982090.

utalás: II /1.

jogosult:

név: BUDAPEST ÉLVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1052 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 36524/1/2002/93.10.12

korlátozó határozat: 36524/3/2002/02.01.22

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

921/982090

utalás: II /1.

jogosult:

név: BUDAPEST-2001/0 CSMKORMÁNYZAT

cím: 1145 BUDAPEST XIV. KER. Pétervárad utca 2

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 36524/1/2002/93.10.12

korlátozó határozat: 36524/3/2002/02.01.22

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

26320/982090.

utalás: II /1.

jogosult:

név: FINESTART VAGYONKEZELŐ SZERVEZET

cím: 1054 BUDAPEST V. KER. Zoltán utca 12

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 113119/1/2002/02.04.18

korlátozó határozat: 113119/3/2002/02.07.14

Fellépés

a 36137/2002. sz. határozat ellen

jogosult:

név: LE CLUB KULTURÁLIS SZOLGÁLTATÓ ÉS VENDEGLÁTÓ KFT.

cím: 1065 BUDAPEST VI. KER. Bajcsy-Zsilinszky út 57

13. bejegyző határozat, érkezési idő: 113119/2/2002/02.07.17

korlátozó határozat: 261761/1/2005/04.05.06

Veteli jog 2003.04.18-ig

utalás: II /5.

jogosult:

név: LE CLUB KULTURÁLIS SZOLGÁLTATÓ ÉS VENDEGLÁTÓ KFT.

cím: 1065 BUDAPEST VI. KER. Bajcsy-Zsilinszky út 57.

14. bejegyző határozat, érkezési idő: 112497/2/2003/01.06.27

korlátozó határozat: 121104/2/2004/01.06.27

Földhasználati jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása

jogosult:

név: BUDAPEST GYÖGYFÜRDŐ ÉS MEVÍZI RT.

cím: 1139 BUDAPEST XIII. KER. Rópfürdő utca 38

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Számai Földhivatal
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5 1590 Pf. 101

Oldal: 6/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Nyilvántartási szám: 0000004/2014/04/2014

2014.11.11

BUDAPEST XIV. KER.

Szakrész: 15

Helyrajzi szám: 29732/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
II. RÉSZ

15. bejegyző határozat, érkezési idő: 121104/1/2004/04.03.25

torló határozat: 121104/2/2004/01.05.17

Fellebbezés

a 112497/2/2003. sz. határozat ellen.

jogosult:

név: BUDAPEST GRÓGYFÜRDŐ ÉS HEVIZI RT.

cím: 1136 BUDAPEST XIII. KER. Napfürdő utca 39

16. bejegyző határozat, érkezési idő: 119119/2/2002/02.07.17

torló határozat: 281761/2/2005/05.05.12

Veteli jog

2003. június 1-ig, Eligazítás a III/13. rangsorába.

jogosult:

név: LE CLUB KULTURÁLIS SZOLGÁLTATÓ ÉS VENDÉGLÁTÓ KFT.

cím: 1065 BUDAPEST VI. KER. Bajcsy-Zsilinszky út 57.

17. bejegyző határozat, érkezési idő: 195635/1/2005/05.06.04

torló határozat: 77947-4/1015/13.06.07

Perindítás

10 G 40.851/2005/2

átalak II /5.

jogosult:

név: FŐVÁROSI BÍRÓSÁG GAZDASÁGI KOLLÉGIUMA

cím: 1027 BUDAPEST II. KER. Varsányi E. utca 40-44.

18. bejegyző határozat, érkezési idő: 67375/2/2010/10.09.20

Vezeték jog

2 m2 területre, VMH-129/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HALOZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

19. bejegyző határozat, érkezési idő: 67373/2/2010/10.09.20

Vezeték jog

1065 m2 területre, VMH-127/2010

jogosult:

név: ELMŰ HALOZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

20. bejegyző határozat, érkezési idő: 15184/1/2011/10.10.25

Vezeték jog

915 m2 területre, VMH-149/2010

jogosult:

név: ELMŰ HALOZATI KFT.

cím: 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest 2. Számú Póldivatal
Budapest, XIV. Bosnyák tér 5 1590 Pf. 101

Oldal: 7/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelési szám: 5000050/298914/2014

2014.11.11

Szektor : 15

BUDAPEST XIV. KER.

Belterület 29732/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapon
T.L.R.E.S.Z.

21. bejegyző határozat, érkezési idő: 23155/3/2011/11.03.09
Vezetékgaj
2438 m2 területre, a VM-100/2010. számú vezetékgaj engedély alapján.
jogosult:
név: ELNÜ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 72741132
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

22. bejegyző határozat, érkezési idő: 39619/3/2011/11.03.02
Vezetékgaj
15339 m2 területre, a VM-99/2010. számú vezetékgaj engedély alapján.
jogosult:
név: ELNÜ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74

23. bejegyző határozat, érkezési idő: 46030/4/2011/11.04.27
Vezetékgaj
116 m2 területre, a VM-17/2010. számú vezetékgaj engedély alapján.
jogosult:
név: ELNÜ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

24. bejegyző határozat, érkezési idő: 34407/2/2012/12.01.10
Vezetékgaj
2367 m2 területre, VM-43/2012.
jogosult:
név: ELNÜ HÁLÓZATI KFT. törzsszáma: 72741132
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74

25. bejegyző határozat, érkezési idő: 34407/2/2013/13.01.14
Vezetékgaj
301 m2 területre, a VM-43/2012. számú engedély alapján.
jogosult:
név: ELNÜ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74

26. bejegyző határozat, érkezési idő: 71350/2/2013/13.05.15
Vezetékgaj
51 m2 területre, VM-43/2012.
jogosult:
név: ELNÜ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74

27. bejegyző határozat, érkezési idő: 74004/1/2014/14.05.14
teljes határozat: 73648/4/2014/14.03.11

Fellebbezés
az 50016/1/2014-es számú vagyontörvény jog bejegyzés tárgykorú határozattal szemben.
jogosult:
név: BUDAPEST ÉRVÁROS FŐPOLGÁRMESTERI HIVATAL
cím : 1052 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti 2. Száma Földhivatal
 Budapest, XIV. Bosnyák tér 5 1590 Pf. 101

Oldal: 2/8

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelési szám: 8003004/2014/2014

2014.11.11

BUDAPEST XIV. KER.

Szektor : 15

Belterület 29732/1 helyrajzi szám

Pótváltás az előző lapról
 DIREKT

29732/1 bejegyző határozat, érvénytelenítés 79646/4, 2014.11.11. 03. 21

29732/1 bejegyző határozat, érvénytelenítés 79646/5, 2014.11.11. 03. 21

Elutasítás
 vagyunkorláti jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása
 utalás: II /1, II /8, II /14.
 jogosult:
 nev: VARGALIGET INGATLANFELJÁRÓ RT.
 cím : 1146 BUDAPEST XIV. KER. Dézsa György ut 41

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

2014 JUN 17

FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK 12.

FŐLAJSTROMSZÁM
KEZDŐIRATON:

Postán / Gyűjtőládán / Személyesen / Elektronikán / Faxon

Érkezett: 2014 -05- 3 0

PÉLDÁNY: IV.

MELLÉKLET: KÖZTÜK:

FŐLAJSTROMSZÁM: 21763 / AL

UTÓIRATON:

20 JUN 17

Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a Hungexpo Zrt. és az alperes között 2006. február 2. napján bérleti szerződés jött létre a Budapest XIV. kerület, Állatkerti út 029732/1. helyrajzi szám alatti ingatlanon fekvő A-G jelű, valamint porta megjelölésű épületek tekintetében. A felek a bérleti szerződést az ingatlanra

84612 2014 JUN 17



1000057386150

vonatkozóan a birtokba adás napjától számított 5 éves határozott időre kötötték. A szerződés értelmében az alperes az ingatlanon a szerződés mellékletét képező tervek szerinti felújítási munkálatok elvégzését vállalta abból a célból, hogy ott tevékenységének megfelelően művészeti iskolát üzemeltessen. Az alperes köteles volt a felújítási munkálatokat 2006. május 15. napjáig megkezdeni, és legkésőbb 2010. december 31. napjáig befejezni. A felek a szerződésben rögzítették, hogy a felújítási munkák keretében elvégzendő beruházások összege nem haladhatja meg a nettó 259.000.000 forintot. A szerződés szerint a bérleti díjat a bérelő 2007. január 1. napjától a felújításra fordított összegek kompenzációjával teljesíti akként, hogy az elvégzett és a felek által elfogadott felújítások összegéről évente utólag, legkésőbb a tárgyév február hónapjának utolsó napjáig számlát bocsát ki a bérbeadó részére, amelyet a bérleti díjról szóló számlákkal szemben elszámolnak. A Hungexpo Zrt. a 2006. évben elvégzett felújítások alapján az alperessel 2007. évben a 2007. 01. 01. – 2007. 04. 11. közötti időszakra vonatkozóan bruttó 19.183.932 forint összeg erejéig számolt el. Az alperes a bérlemény C és F jelű épületét teljesen, míg az A jelű épületet részlegesen, az első és második szintre kiterjedően felújította.

A felperes elővásárlási joga alapján a 2007. április 11. napján kelt adásvételi szerződéssel megszerezte a perbeli ingatlan tulajdonjogát. Az alperes a bérleti szerződés lejárta előtt jelezte, hogy további 15 évre bérbe kívánja venni az ingatlant, a felperes közgyűlése azonban a 125/2011. (I. 31.) Főv. Kgy. számú határozatával a további bérbeadáshoz nem járult hozzá. A felperes a 2011. február 2. napján, illetve ezt követően kelt leveleiben kérte az alperest az épületek birtokba adására, illetve a használati díj megfizetésére. Az alperes azonban csak a B és D jelű épületeket adta át a felperesnek 2011. április 11. napján, a többi épület átadására nem került sor.

A felperes végleges keresetében kérte, hogy a bíróság kötelezze az alperest a bérlemény felépítményei közül az A, C, E, F, G és a porta megjelölésű épület kiürítésére és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban történő átadására, valamint 2013. június 30. napjáig számított bérleti és használati díj iránti igény címén bruttó 522.733.503 forint és annak 2011. február 3. napjától a kifizetés napjáig járó törvényes késedelmi kamata megfizetésére. A felperes a marasztalás iránti kérelmét a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény (Ltv.) 20. § (1) és (2) bekezdésére alapította. Kérte továbbá az alperes kötelezését kártérítés címén 1.181.000 forint vonatkozásában.

Az alperes ellenkérelmében kérte a kereset elutasítását. Előadta, hogy a jogviszony kezdete óta csak a C és F megjelölésű épületeket használta, ezért a többi, használhatatlan állapotú épület vonatkozásában sem visszamenőleg, sem a jövőre nézve nincs helye bérleti díj vagy használati díj iránti követelésnek. Előadta, hogy a bérleti szerződés értelmében a bérelő a felújítási munkálatok ellenértékét a bérleti díj iránti követelésbe beszámíthatja, ennek alapján 145.273.511 forint összegben beszámítási kifogást terjesztett elő, míg a felperes keresetét a C és F jelű épületek tekintetében 107.098.052 forint erejéig elismerte. Előadta, hogy a felperes az ingatlan

tulajdonjogának megszerzését követően a felújítási munkák elvégzését ellehetetlenítette.

A felperes kérte az alperes beszámítási kifogásának elutasítását. Előadta, hogy a beruházási költségek nem egyenműek a használati díjjal, ezért beszámításra alkalmatlanok. A beszámítási kifogás emellett idő előtti is, mert a tulajdonos gazdagodása csak akkor állapítható meg, ha az ingatlant birtokba vette. A gazdagodás ebben az esetben is csak a beruházás miatti értéknövekedéssel, és nem a beruházás 2006. évi értékével azonos. Az alperes a beszámítási kifogásával elkésett, igénye elévült. Hivatkozott továbbá arra, hogy a felújítási munkálatok költségének igazolási határideje a szerződésben rögzítettek szerint lejárt, ebből következően vitatta az alperes beszámítási kifogását az el nem számolt felújítási munkák tekintetében.

Az elsőfokú bíróság az ingatlan kiürítése tárgyában 17. sorszám alatt részítéletet hozott, amelyben kötelezte az alperest, hogy a perbeli ingatlanon lévő A, C, E, F, G és porta épületeket 90 napon belül ürítse ki és bocsássa a felperes rendelkezésére, illetve fizessen meg a felperesnek 250.000 forint perköltséget. A részítéletet a Fővárosi Ítéltábla az 5.Pf.21.702/2013/4. számú ítéletével érdemben helybenhagyta.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte az alperest, hogy fizessen meg 15 napon belül a felperesnek 522.733.503 forintot és annak járulékait. Megállapította, hogy a peres felek közötti határozott időre szóló bérleti jogviszony legkésőbb 2011. március 31. napján megszűnt. A bérleti jogviszony megszűntével az alperes az Ltv. 20. § (1) bekezdése alapján használati díj fizetésére köteles, amelynek összege a bérleti díj összegével azonos. A felperes a használati díj iránti igényét részletes, épületenkénti és időszakos bontásban elkészített kimutatásával bizonyította.

Az alperes szavatossági kifogásával összefüggésben megállapította, hogy az Ltv. 8. §-a szerinti kötelezettségét akkor sérti, ha a szolgáltatása a jogszabályban vagy a szerződésben előírt tulajdonságoknak nem felel meg. A felek a bérleti szerződésben azonban kifejezetten úgy állapodtak meg, hogy az alperes fogja az épületeket rendeltetésszerű használatra alkalmassá tenni. Erre tekintettel az alperes nem hivatkozhat arra, hogy az épületek nem voltak használhatóak, mivel a szerződést azzal kötötte meg, hogy a felújítási munkálatok elvégzésére kötelezettséget vállalt. Az alperes e kötelezettségének megsértésére szavatossági jogot nem alapíthat, ezért a bémérséklés iránti kifogása sem alapos.

A beszámítási kifogást arra tekintettel utasította el, hogy az alperes a felújítási munkák elvégzését szerződésszegő módon elmulasztotta, így a felek között a szerződés szerinti elszámolás nem történt meg és jelen perben sem történhetett, mert a felperes bérleti díj iránti igényt nem érvényesített. Az alperes ezért legfeljebb az általa a felújítással a felperes vagyonában elért értéknövekedés összegét jogosult követelni jogalap nélküli gazdagodás címén a felperessel szemben. Ennek jogalapját és összepszerűségét azonban az alperes felhívás ellenére sem igazolta a perben, ezért az elsőfokú bíróság a beszámítási kifogásnak sem adott helyt.

Az elsőfokú bíróság a felperes használati díj iránti igényének helyt adott, míg a kártérítés címén előterjesztett keresetet elutasította.

Az elsőfokú bíróság ítéletével szemben az alperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben elsődlegesen kérte az ítélet megváltoztatását, a felperes keresetének teljes elutasítását, míg másodlagosan az ítélet hatályon kívül helyezését és az elsőfokú bíróság új eljárásra és újabb határozat hozatalára utasítását. Az elsőfokú bíróság tévesen foglalt állást az alperes szavatossági és beszámítási kifogását illetően, amikor azokat elutasította. Az alperes felújítással kapcsolatos költségeit a bérleti szerződés alapján és nem a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kellett volna vizsgálni. A felek közötti elszámolásban kizárólag a rendeltetésszerű használatra alkalmas, és az alperes által ténylegesen használt C és F jelű épületek vehetők figyelembe.

A felperes fellebbezési ellenkérelmében kérte az elsőfokú ítélet helybenhagyását.

Az alperes fellebbezése nem érintette az elsőfokú ítéletnek a felperes kártérítési keresetét elutasító rendelkezését, amely fellebbezés hiányában jogerőre emelkedett [Pp. 228. § (4) bekezdés].

A fellebbezés részben megalapozott.

Az elsőfokú bíróság a tényállást helyesen állapította meg, azt az ítéltábla csak annyiban egészíti ki, hogy az alperes a tulajdonváltást követően további felújítási munkálatokat nem végzett, ezt azonban a felperes sem igényelte, a szerződés teljesítésére ilyen értelemben az alperest nem hívta fel.

Az ítéltábla az elsőfokú bíróság döntésével és annak jogi indokaival csak részben értett egyet. Az alperesi védekezésre tekintettel a per során abban kellett állást foglalni, hogy a felperes bérleti és használati díj iránti igénye alapos-e. A perben nem volt vitás, hogy az alperes ténylegesen csak az A, C és F jelű épületeket használta.

Az elsőfokú bíróság az alperesnek a használat tényleges terjedelmével kapcsolatos védekezését szavatossági kifogásként, a felújítással költségek beszámítását a jogalap nélküli gazdagodás szabályai, és nem azok tartalma szerint vizsgálta.

Az ítéltábla előjáróban kiemeli, hogy a kiürítés tárgyában hozott jogerős részítélet nem a használat terjedelme és a díjfizetési kötelezettség fennállása tárgyában, hanem a birtokláshoz való jog kérdésében foglalt állást. A bérleti és használati díj iránti kereset elbírálásának körében nem a birtokláshoz való jognak, hanem az alábbiaknak van jelentősége.

Az Ltv. 36. § (1) bekezdése folytán alkalmazandó Ltv. 2. § (2) bekezdése szerint a bér a helyiség használatának ellenértéke, a bérbeadót a használat fejében megillető ellenszolgáltatás. A használati díj összege a Ltv. 20. § (1) bekezdése alapján a bérleti díjjal azonos összeg. A felek olyan bérleti szerződést kötöttek, amely szerint a bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele a bérlő feladata volt [Ltv. 9. § (1) bekezdés]. Bérleti jogviszonyban a bérlemény rendeltetésszerű állapotának

biztosítása egyébként a bérbeadót terheli [Ltv. 7. § (1) bekezdés], a felek megállapodása alapján azonban ezt a kötelezettséget a bérlő alperes vállalta át azzal, hogy a szerződés V.5.2. pontja alapján a felújítás költségei a bérleti díjat kompenzálják. Az alperes ennek a szerződéses kötelezettségvállalásának nem vitásan nem tett eleget, ennyiben a szerződést megszegte. Ha a bérlő a szerződésben vállalt felújítási kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadói szolgáltatás nyújtását ellehetetleníti. Ezáltal azonban a felperes sem teljesíthette bérbeadói kötelezettségét, azaz nem szolgáltatott rendeltetésszerű használatra alkalmas bérleményt. A rendeltetésszerű használatra való alkalmasság hiánya a bérleti díj követelését kizárja, mivel a díj az Ltv. idézett 2. § (2) bekezdése szerint a használat ellenértéke. Az alperes szerződésszegésének tehát nem az a következménye, hogy a felperes a használhatatlan épületrészek után is jogosult lenne bérleti vagy használati díjat követelni. A bérleti díj jellegét tekintve ellenszolgáltatás, a használati díj a tényleges használat ellenértéke, amelyek követelhetőségét a felperes teljesítése, nem pedig az alperes szerződésszegése alapozza meg. A felperes díjigényének érvényesítéséhez a szerződés szerinti kompenzációs teljesítés szabályára tekintettel fel kellett volna szólítania az alperest a felújítási kötelezettség teljesítésére, majd annak elvégzése után követelhetné volna a bérleti díj beszámítással való kiegyenlítését. Az alperes szerződésben vállalt kötelezettségei megsértésének következményeit a szerződésszegés jogkövetkezményeinek körében lehet levonni. A felperes tehát ilyen körülmények között bérleti vagy használati díjat a rendeltetésszerű használatra alkalmatlan épületrészek után nem igényelhet alappal. Bérleti vagy használati díj csak a ténylegesen használható állapotban lévő területek után jár.

A felek között nem volt vitás, hogy az alperes csak a C és F jelű épületet, valamint az A épület két szintjét használta. A tényleges használat terjedelmét és a többi épületrész állapotát az iratok között elfekvő szakvélemények is kétséget kizáróan igazolják. Ennek megfelelően a felperes a C és az F épület, valamint az A épület területarányos bérleti és használati díjára jogosult.

Az A jelű épület teljes, 1857,6 m² területre vonatkozó díja bruttó 394.200.343 forint. A földszint összesen 1208,1 m², az első emelet 315,5 m², a második emelet 316,2 m², míg a tetőtér 17,8 m² nagyságú. A bérleti szerződés értelmében az egész A jelű épület iroda besorolású. Az egy m²-re vonatkozó bérleti díj alapján a használaton kívüli földszinti területre jutó bérleti díj levonás után az A épületre bruttó 137.830.062 forint díjigény érvényesíthető alappal. Ehhez hozzáadva a C épületre (bruttó 20.674.908 forint) és az F épületre (bruttó 61.954.558 forint) jutó bérleti díjat, a felperes teljes jogos követelése 220.459.528 forint összeget tesz ki.

A felperes követeléséből ugyanakkor levonandó az alperes által elvégzett felújítási munkálatok költsége. Tévedett az elsőfokú bíróság amikor az alperes beszámítási kifogását a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint vizsgálta. A felek a bérleti szerződés V.5.2. pontjában akként állapodtak meg, hogy az alperes a felújítási költségekről szóló számlákat jogosult a bérleti díj számlákkal szembe állítani, azokat kompenzációval beszámítani. A megállapodásra tekintettel a jogalap nélküli gazdagodás szubszidiárius szabályainak alkalmazása eleve nem lehetséges, azt a

szerződés XVI.16.2. pontja egyébként is kifejezetten kizárja. Az alperes beszámítási kifogása tekintetében az elévülés kérdése a Ptk. 297. § (2) bekezdése alapján fel sem merül.

A felújítás 145.273.511 forint összegű költségét az alperes a bérleti jogviszony megszűnését megelőzően közölte a felperessel, azt a felperes akkor nem vitatta. A teljes felújítási költségéből azonban az alperes nem számíthatja be azt a bruttó 19.183.932 forint összeget, amelyet a felperesi jogelőddel szemben már elszámolt. A felperes díjigényéből ezért 126.089.579 forint levonása indokolt.

Mindezek alapján az ítéltábla az elsőfokú bíróság ítéletét a Pp. 253. (2) bekezdése alapján részben megváltoztatta, és a felperest a ténylegesen használt bérlemények után a felújítási költségek levonásával meghatározott bérleti (használati) díj és járulékai tekintetében marasztalta.

Az ítéltábla a felek perköltségéről a Pp. 81. § (1) bekezdése alapján a pernyertesség-pervesztesség arányára figyelemmel, az elsőfokú bíróság által megállapított és a felek által sem vitatott 1.000.000 forint alapulvételével rendelkezett. A mintegy 80%-ban pervesztés felperes ezért köteles az alperesnek a 800.000 forint + áfa összegű ügyvédi munkadíjból álló perköltséget megfizetni. A részben eredményesen fellebbező alperes másodfokú perköltségét az ítéltábla a 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (5) bekezdése alapján állapította meg.

Az eljárási és fellebbezési illetéket a felek illetékmentességére tekintettel az állam viseli, azzal a pontosítással, hogy a jogerős részítélet már rendelkezett 450.000 forint eljárási illetékről, ezért azt az állam terhén maradó illeték összegének megállapításánál figyelembe kellett venni.

Budapest, 2014. május 13.

Dr. Czukorné dr. Farsang Judit s.k.
a tanács elnöke

Dr. Benedek Szabolcs s.k.
előadó bíró

Dr. Magosi Szilvia s.k.
bíró



A kiadmány hitelül:

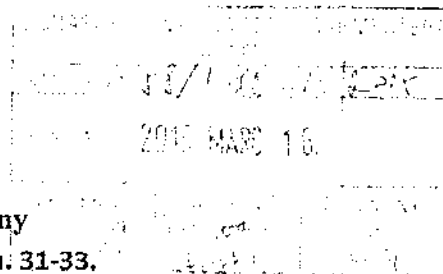


PATRÓNUS Alapítvány
1097 Budapest, Vágóhíd u. 31-33.

E-mail: sajgali@gmail.com

Adószám: 18015690-2-43

Főv. Bíróság bejegyzés: PK. 69.805/1992



NOVUS
Novus Gimnázium, Szakközépiskola
és Alapfokú Művészeti Iskola
novus@novus.sulinet.hu
1097 Budapest, Vágóhíd u. 31-33.
Tel: 1/215-4013

1. sz. T. d. u. c. d. E.
H⁹³ 17 C?
T. Lőrincz V.
ch II
c. 18.

Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Főosztály
DR. LŐRINCZ VALÉRIA főosztályvezető Asszony

1840 Budapest

Hivatkozási szám: FPH058/73-36/2014.

Tisztelt Dr. Lőrincz Valéria Főosztályvezető Asszony!

Hivatkozva az Önökkel történt személyes megbeszélésünkre, az alábbi kérelmet nyújtjuk be a T. Fővárosi Önkormányzat Közgyűléséhez:

Alulírott Sajgál Judit, - mint a Patrónus Alapítvány kuratóriumának elnöke, azzal a tiszteletteljes kéréssel fordulok a Fővárosi Önkormányzat Közgyűléséhez, hogy tegye lehetővé, a fenti határozatban rák rótt fizetési kötelezettségünknek oly módon tehessünk eleget, hogy közben az általunk fenntartott iskola megmaradhasson.

Mivel a teljes éves bevételünk nem éri el a nevezett összeget: 93.099.949,- Ft., -ot ezért csak részletekben történő megfizetését tudjuk vállalni.

Az az Önök esetleges inkasszója iskolánkat nem csak megbénítaná, hanem teljesen el is lehetetlenítené – be kellene zárjunk, ami azt jelenti, hogy 1 havi normatíva támogatásunkat tudnák beszedni, ez a jelen pillanatban 6.259 ezer forint. Az alapítvány és az iskola felszámolása után több bevételünk nem keletkezne, felmondani kényszerülnénk 21 fős főállású és 5 fős óraadói tanári karunknak.

Mint az Ön és a Tisztelt Fővárosi Közgyűlés előtt is ismeretes alapítványunk fenntartásában működő Novus Gimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészeti Iskola egy speciális, hiánypótló intézmény. Elsősorban a más iskolákból kihullott fiataloknak nyújtunk lehetőséget az érettségi vizsga megszerzésére, a társadalomba történő beilleszkedéshez. Egy ilyen „második esély” típusú iskola megszüntetése sok fiatalot fosztana meg ettől a lehetőségtől.

Mindebből adódik, hogy tandíjat nem kérhetünk, nagyon csekély a szülők részéről adható támogatás - egyre nagyobb feladatot jelent a biztonságos működésünk fenntartása.

33087



1000019090652

Mellékelten megküldjük Önöknek –iskolánk 2015 évi költségvetési tervét, amelyből egyértelműen kitűnik, hogy iskolánk a normatíva támogatáson túl csak a közoktatási megállapodás alapján jut bevételhez, ezért biztonsággal csak 500 ezer forintos részleteket tudunk vállalni.

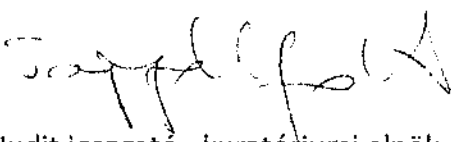
Őszintén reméljük, hogy a Tiszteit Közgyűlés egyetlen tagja sem szeretné egy esetleges inkasszó kapcsán – teljesen ellehetetleníteni, bezárásra kényszeríteni az iskolánkat, különös figyelemmel arra, hogy a 2014/2015-ös tanévben a 198 fős létszámú tanulóink között:

állami gondozott, utógondozott	21fő
árvasági ellátásban részesül	8 fő
tanulási nehézséggel küzdő	23 fő
mentális, pszichés zavarokkal küzdő	24 fő
szociálisan hátrányos helyzetű	19 fő.

Korábban kértük, hogy ezt a tételt „behajthatatlan követelésként” szíveskedjenek kezelni – a személyes egyeztetésünk során megértettük, hogy erre csak abban az esetben van módjuk, hogy már felszámolták az iskolánkat. Mivel ezt mi minden körülmények között szeretnénk elkerülni, ezért sok éves nehézséget vállalva, kérjük, kivételes méltányosságból járuljanak hozzá, hogy a fenti részletekkel törleszthessük le adósságunkat.

Budapest, 2015. március 12.

Megértésüket köszönve:


Sajgál Judit igazgató - kuratórjumi elnök

PATRÓNUS ALAPÍTVÁNY - NOVUS GIMNÁZIUM KÖLTSÉGVETÉSI TERVE - 2015.

	január		február		március		április		május		június	
	bevétel	kiadás	bevétel	kiadás	bevétel	kiadás	bevétel	kiadás	bevétel	kiadás	bevétel	kiadás
Kincstár normatíva tám.	6 259		6 259		6 259		6 259		6 259		6 259	
EMMI oktatási megáll.					4 260		1 420		1 420		1 420	
munkabérek és járulékai		4 825		4 825		4 825		4 825		4 825		4 825
számlás mb.		1 298		1 298		1 298		1 298		1 298		1 298
közüzemű számlák(Olof P.részl.)		465		465		465		465		465		465
IX.ker. Önk. Bérleti díj		48		48		48		48		48		48
kommunikáció (tel.internet)		134		134		134		134		134		134
V.H.részlet- Olof Palme sétány		511		511		511		511		511		511
Összesen:	6 259	7 281	6 259	7 281	10 519	7 281	7 679	7 281	7 679	7 281	7 679	7 281

* az adatok e Ft.-ban értendők

	július		augusztus		szeptember		október		november		december	
	bevétel	kiadás	bevétel	kiadás	bevétel	kiadás	bevétel	kiadás	bevétel	kiadás	bevétel	kiadás
Kincstár normatíva tám.	6 259		6 259		6 259		6 259		6 259		6 259	
EMMI oktatási megáll.	1 420		1 420		1 420		1 420		1 420		1 420	
munkabérek és járulékai		4 825		4 825		4 825		4 825		4 825		4 825
számlás mb.		1 298		1 298		1 298		1 298		1 298		1 298
közüzemű számlák		465		465		465		465		465		465
IX.ker. Önk. Bérleti díj		48		48		48		48		48		48
kommunikáció (tel.internet)		134		134		14		14		134		134
V.H.részlet- Olof Palme sétány		511		511		511		511		511		511
Összesen:	7 679	7 281	7 679	7 281	7 679	7 161	7 679	7 161	7 679	7 281	7 679	7 281

