

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Dudafejki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Céltal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Méggyekelés szám: 800004/494506/2020

2020.12.02

BUDAPEST XI.KER.

Balterület 4489/0/C/42 helyrajzi szám

1117 BUDAPEST XI.KER. Bocskai út 43-45. lh:12. Földszint. ajtó:147. "Felülvizsgálat alatt"
IRÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m ²	szobák száma egész/És	eszmái hányad	tulajdoni forma
lakás	35	1 0		önkormányzati
Béjegyző határozat: 999992/1999/			terület határozat: 154291/1/2000/00.05.30	
lakás	35	1 0	32/10000	önkormányzati
Béjegyző határozat: 154281/1/2000/00.05.30				

2. béjegyző határozat: 500011/795/1997/07.10.22

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

béjegyző határozat, érkezési idő: 129999/1993/

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 1. §

jogállás: tulajdonos

név: XI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1113 BUDAPEST XI.KER. Bocskai út 39-41.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BÉJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

A megrendelés
eddig díja:
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41. képviseli: Molnár Gyula polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó)

másrészről :

név: **Verbay Erzsébet**

leánykori név: **c**

anyja neve: **.**

szül. hely. idő:

szig.szám

lakcím: **1113 Bp., XI., Villányi út 30/A. fszt. 1.**

mint bérlő (továbbiakban Bérlő) között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

- 1) Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. kerület, 4489/0/C/241hrs-ú, természetben 1113 Budapest, XI., Bocskai út 43-45. XII. lph. Fsz. 247. szám alatti, összesen 35 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú, 1 szoba, konyha, előszoba, zuhanyzós, WC-s fürdőszoba ingatlan a társasházi alapító okirat szerinti mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból hozzátartozó 32/10000-d tulajdoni illetőséggel.
- 2) Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi 2007. 12.15. napjától **határozatlan** időre az 1. pontban írt ingatlant a jelenlegi megtekintett és elfogadott műszaki állapotban. Egyúttal Bérlő köteles a Megállapodás 5. pontjának megfelelően a Bp. XI., Villányi út 30/A. fszt. 1. szám alatti lakást a Társasház megbízottjának átadni.
- 3) A bérbeadás jogcíme: **314/SZLB/2007.(VIII.29.)** számú határozat, összefüggésben a **1075/VGB/2007.(IX.17.)** számú határozattal.
- 4) Szerződő felek megállapodása szerint Bérlő a lakásbérleti jogviszony létrejöttének napjától, minden hónap 15. napjáig az alábbi költségek megfizetésére köteles:

lakbér: 8.400,-Ft

víz-, csatornadíj: 4.921,-Ft

összesen: 13.321,-Ft

lakbér: a módosított 42/2001/XII.29/XI.ÖK. sz. rendeletben foglaltak alapján. A lakbér 20 % csökkentő tényezővel számolt, mivel a lakás földszinti, a szigetelése nem megoldott.

víz-csatornadíj: a 18/1990/I.31./MT sz. rendelet szerinti m³ szorozva a Fővárosi Közgyűlés által megállapított hatályos egységárral.

szemétdíjat a lakbér tartalmazza.

Bérbeadó haladéktalanul és előzetes bejelentés nélkül jogosult számláin, a közüzemi díjakban bekövetkezett változások érvényesítésére.

Távfűtéses lakás esetén Bérlő köteles megfizetni a Főtáv Rt által az Önkormányzat, mint tulajdonos részére a tényleges fogyasztás alapján kiszámlázott díjat.

A gáz és villany fogyasztást Bérlő a szolgáltatók felé közvetlenül köteles megfizetni.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba bocsátást követő 15 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál a mérőórákat nevére átíratja.

- 5) Bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekeit, valamint szülőjét.

Házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.

- 6) Az 1. pontban megjelölt lakásba Bérlővel együtt nem költözik senki.

- 7) Bérlő Bérbeadó hozzájárulásával, határozott időre szóló írásbeli szerződésben a lakás egy részét albérletbe adhatja. Az albérletbeadáshoz akkor adható hozzájárulás, ha legalább fél lakószoba a Bérlő kizárólagos használatában marad és a lakásban jogszerűen lakók számára tekintettel az albérletbe adott lakószoba egy használójára legalább 6 m² lakrész jut.

- 8) Bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést csak Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet. Bérbeadó megtagadhatja a hozzájárulást amennyiben a szerződő felek életkora vagy egyéb életkörülményei alapján Bérlő eltartásra nem szorul, illetőleg az eltartásra nem képes.

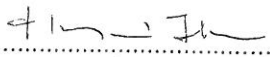
Bérbeadó megtagadhatja a hozzájárulást, ha más eltartottal is fennáll szerződése, továbbá, ha az eltartó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, illetve más szervezet.

- 9) A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérbe adott lakásban életvitelszerűen lakni, illetve két hónapot meghaladó távollétet és annak időtartalmát köteles a bérbeadó részére bejelenteni.
- 10) Bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas, azaz az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakberendezések üzemképesek, továbbá szavatol azért, hogy harmadik személyt a szerződés egész időtartama alatt nem illet meg olyan jog, amely Bérlőt a használatban akadályozná, vagy korlátozná.
- 11) Bérlő a bérlet egész tartama alatt köteles a rendeltetésszerű és szerződészerű használatra, továbbá köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről olyan időpontban és módon, ahogy azt a lakás és a lakberendezések állapota szükségessé teszi. Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, Bérbeadó a Bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
- 12) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségének teljesítését évente két alkalommal jogosult ellenőrizni, melynek türése a bérlő köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény illetőleg vészhelyzet fennállása miatt a lakáson belüli szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.
- 13) Bérlő a lakás átalakítására és korszerűsítésére kizárólag Bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján jogosult.
- 14) Ha Bérlő lakbért és járulékait, valamint a közüzemi díjakat a bérfizetésre megállapított határidő lejártát követő bérbeadói, illetve szolgáltatói felszólítás ellenére sem fizeti meg, Bérbeadó a közlést követő nyolc nap elteltével írásban felmondással élhet. Ha Bérlő jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítására sem tesz eleget, Bérbeadó a teljesítésre adott határidő utolsó napját követő 15 napra jelen szerződést felmondhatja. A felmondást nem kell írásbeli felszólításnak megelőznie, ha a bérlői magatartás olyan súlyos, hogy bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.
- 15) Szerződő felek megállapodása szerint a szerződés megszűnését követő 30 napon belül Bérlő köteles a lakást és a leltárív szerinti lakásberendezéseket rendeltetésszerű állapotban Bérbeadónak visszaadni.
- 16) Bérlő kijelenti, hogy Bérbeadóval szemben, korábbi lakásbérleti jogviszonyából semmilyen jogcímen követelése nem áll fenn.

Szerződő felek jelen lakásbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá azzal, hogy a nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat 41/2001./XII.29./XI.ÖK. számú rendelete az irányadó.

Budapest, 2007. december 12.


.....
Bérlő


.....
Bp., Főv. XI. ker. Újbuda Önkormányzata
Molnár Gyula polgármester
Bérbeadó

Ellenjegyeztem:

dr. Filipisz Andrea
jegyző

Melléklet: 1 pl. bérleményleltár

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság

Lakásgazdálkodási Osztály

1113 Budapest

Bocskai út 39-41.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal		
Közfelügyelői Osztály		
Lakásosztály		
Lakásazonosító szám: XIX-1113/16		
2020 NOV 11		
Előzetes:	Melléklet:	Példák:
	db	

Mozsár Beatrix osztályvezető részére

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Alulírott, Verbay Erzsébet, 1113 Budapest, Bocskai út 43-45. 12 lp. 247. sz. alatti lakos, azzal a kéressel fordulok Önökhöz, hogy a fenti címen általam bérelt önkormányzati lakás megvásárlásának lehetőségéről és feltételeiről szíveskedjenek tájékoztatni.

Kérem, hogy a megvásárlás feltételeinek vizsgálatakor vegyék figyelembe az 52 éve, 1968. május 1-től kezdődő jogviszonyomat a 1113 Budapest, Villányi út 30/A fszt. 1. sz. alatti tanácsi lakásban.

Továbbá azt is legyenek szívesek figyelembe venni, hogy a Villányi úti lakásban kezdődő 52 éves jogviszonyomat megelőzően a szüleimmel a Budapest, XI. ker. Tétényi út 20. IV. em. 15. sz. alatti tanácsi lakásban éltem. Ez utóbbi lakást cserélték el a szüleim a Villányi úti lakásra, hogy az édesanyám elkezdhesse a munkáját házfelügyelőként.

A birtokomban van egy 1988. március 17-i keltezésű levél, amit az édesanyámnak küldött a Főv. XI. és XXII. ker. Ingatlankezelő Vállalat. Ebben a levélben tájékoztatják édesanyámat, hogy „Nincs akadálya annak, hogy Önök lakásaikat megvásárolják.”. Továbbá azt is leírták, hogy „A vételár a mindenkori forgalmi érték 30 %-a.” (Egyébként, azt azért mindenki tudja, hogy ennek a 30 %-os vételárnak a töredékéért keltek el a tanácsi lakások, ha valaki hajlandó volt egy összegben kifizetni.)

1991. november 4-én kelt levelében pedig arról tájékoztatják az édesanyámat, („Tisztelt Munkatársunk” megszólítással illetve őt, holott az édesanyám akkor már nyugdíjas volt), hogy „A XI. ker. Önkormányzat 106/1991. sz. határozata szerint a házfelügyelőinek minősített lakás megvásárlására különböző logikátlan okok felsorolása miatt nincs lehetőség.

Egyszóval: eladták a fejünk felől a lakásunkat. Évek teltek el, nem részletezem, hogy az önkormányzat jogsértő magatartását követően, hányszor és hányan sértették meg az emberi méltóságában az édesanyámat és engem. Végre 1995-ben megszületett a CXII. törvény, melyben kötelezték az önkormányzatokat, hogy 1998. december 31-ig ajánljanak fel cserelakást, ha a tulajdonosok nem teljesítik az elhelyezési kötelezettségüket. A jogszabály hatályba lépése után évekig nem történt semmi, hiába sürgettük az önkormányzatot a törvényben foglalt kötelezettségük teljesítésére, ezért öt évvel később kénytelenek voltunk a bíróság segítségét kérni.

A Fővárosi Bíróság 2004. november 26-án hozott ítélete az önkormányzatot kötelezte egy legalább két szoba komfortos önkormányzati cserelakás határozatlan időre szóló bérbeadására. Az ítélet jogerőre emelkedését követően sem tett semmit az önkormányzat. Szegény édesanyám egy évvel később meghalt. Ezt követően küldött az önkormányzat egy legkevésbé sem jóindulatúnak tűnő

7076

levelet, mely szerint: „Édesanyja, Verbay Györgyné sajnálatos elhalálozása miatt az Ön önkormányzati bérlakásba, méltányosságból történő kihelyezésében a Szociális és Lakás Bizottság jogosult dönteni, melynek előterjesztésére intézkedtem.” A válaszómban emlékeztettem az aláíró, hogy az elhelyezésem jogerős ítélet alapján és nem méltányosságból történik.

És eltelt három év a jogerős bírósági ítélet meghozatalától, és kilenc év a jogszabályban foglalt határidő lejártától. És 2007-ben megkeresett az önkormányzat, hogy most tudnának adni cserelakást, de „természetesen” csak maximum 45 m²-est és csak másfél szobásat, mert én egyedülálló vagyok. És felajánlottak három különböző lakást, amelyek csak egy dologban voltak hasonlóak egymáshoz, mind a három sokkal rosszabb minőségű volt, mint az a lakás, ahol egész addigi életemet eltöltöttem. Egy 57 m²-es száraz, jó levegőjű kétszobás lakásból átköltöztettek egy 35 m²-es vizes, penészes egyszobás lakásba. Egyébként, kárpótlásul, hogy egy szobával kisebb lakásba költöztettek, kaptam egymillió forintot, amit kénytelen voltam a lakás felújítására és komfortosítására költeni (mert nem volt fürdőszobája).

Beköltözésem után – tizenhárom évvel ezelőtt - megkérdeztem a T. Lakásgazdálkodási Osztályt, hogy volna-e lehetőség a lakásom megvásárlására, ekkor tájékoztattak, hogy ezt most nem tehetem meg.

Lassan tizenhárom éve lakom ebben a lakásban. Évről-évre rengeteg pénzembe és erőfeszítembe kerül, hogy a lakás állagát megóvjam, ugyanis rendkívül rossz minőségű, szigetetlen falai vannak, emiatt esős időben és a téli hónapokban vizesedik és penészedik. Ezen kívül nagyon sok pénzembe kerül a bepenészedett bútoraim és berendezési tárgyaim kidobása és cseréje.

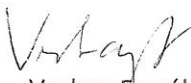
Házmester gyermekeként a felnőtt életemben mindig a lakhatási problémámmal kellett foglalkoznom, miközben nyilvánvaló tény volt számomra, hogy a kortársaim és szüleik, hogyan jutottak saját lakásokhoz.

Ha a lakhatásommal kapcsolatos összes eddigi megpróbáltatásomra gondolok, úgy érzem, hogy másodrendű állampolgárként kezelték az édesanyámat, és ez kihat az én életemre és boldogulásomra is. Miközben hasznos tagja vagyok a társadalomnak (26 évig a termelői szférában dolgoztam, 12 éve pedig szociális munkás vagyok), eddig mégsem kaptam lehetőséget az otthonteremtéshez.

Várom szíves válaszukat.

Budapest, 2020. november 6.

Tisztelettel:


Verbay Erzsébet

1113 Bp. Bocskai út 43-45. 12.lp. 247.

Kapja: Eredetiben: Lakásgazdálkodási Osztály
Mozsár Beatrix osztályvezető asszony
Másolatban: dr. László Imre polgármester úr