

Újbuda Polgármesteri Hivatal  
Lakásgazdálkodási Osztály

ELŐZMÉN:  
CSATOLVA

Tisztelt Lakásgazdálkodási Osztály!

Budapesti Kribusz István János Újbuda Polgármesteri Hivatal Lakásgazdálkodási Osztály		
Iktatószám XIX-479/2017		
2017 MÁRC 08.		
előszám:	meléklet	eladó:
XIX-1020/08	4.3. sz	599 JOKW

Alulírott Kribusz István János az általam lakott 27 m2 alapterületű bérleményt Bp. III. ker. Szérűskert utca 17. mfszt. 2. szeretném megvásárolni. Ezért kérem, hogy a bérlemény megvásárlásához hozzájárulni szíveskedjenek.

Budapest, 2017. 03. 04.

Köszönettel:

Kribusz István János

*Kribusz István*

*CAZ1*

*2017/19544/2017.*

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41. képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó) másrészről:

név: **Kribusz István János**  
leánykori név: -  
anyja neve: **Ney Róza Erzsébet**  
szül. hely. idő: **Budapest, 1946. 05. 16.**  
szig.szám: **638813 AA**  
lakcím: **Budapest, III. Szérűskert u 17. mfszt. 2.**

2015 JAN. 15

XIV-131	20.15	
2015 JAN. 15		
előzetes:	hónapok:	előadó:
XIV-1469/15	ab	H. B SZ.

2a

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

- 1) Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest III. kerület, **18910/80/A/34** hrsz-ú természetben 1033. Budapest, III. kerület Szérűskert u 17. mfszt. 2. szám alatti összesen **27 m<sup>2</sup>** alapterületű, **összkomfortos** komfortfokozatú, 1 szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba, WC ingatlan a társasházi alapító okirat szerinti mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból hozzátartozó 57/10000-d tulajdoni illetőséggel.
- 2) Bérbeadó bérbeadja, Bérlő ismételtén bérbe veszi az 1. pontban írt **2014. 10. 31. napján** lejárt bérleti szerződésű ingatlant **2019. 10. 31. napjáig** a jelenlegi megtekintett és elfogadott műszaki állapotban.
- 3) A bérbeadás jogcíme: **405/2014. (XI. 18.) SZEB határozat.**
- 4) Szerződő felek megállapodása szerint Bérlő a lakásbérleti jogviszony létrejöttének napjától, minden hónap 15. napjáig az alábbi költségek megfizetésére köteles:

lakbér: **10.984.-Ft**  
összesen: **10.984.-Ft**

**lakbér:** a 42/2001/XII.29/XI.ÖK. sz. rendeletben foglaltak alapján - 10% lakbér csökkentés panelszerkezet miatt.

**víz-csatornadíj:** a szolgáltató felé a megkötött szerződés szerint a mindenkor érvényes Fővárosi Közgyűlés rendeletében megállapított hatályos egységárral.

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

**szemétdíjat:** a lakbér tartalmazza.

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

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

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba bocsátás napjától fizet a közüzemi szolgáltatók felé, valamint a bérleti szerződés kézhezvételét követő 8 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál a mérőórákat nevére átíratja, és 15 napon belül ennek tényét igazolja. Amennyiben a bérlő közüzemi szolgáltatókkal a szerződést a meghatározott időn belül nem köti meg, továbbá a közüzemi díjakat nem fizeti, a bérleti jogviszony az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (3) bekezdés alapján felmondásra kerül.

A Bérlő jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Bérbeadót arra, hogy a közüzemi szolgáltatókat rendszeresen megkeresse abból a célból, hogy Bérlő és a szolgáltatók között létrejött szerződés szerinti fizetési kötelezettség teljesítéséről információkat szerezzen be. Bérlő kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a közüzemi szolgáltatók a jelen szerződésen túlmenő egyedi felhatalmazást is kérnének, úgy azt haladéktalanul megadja a Bérbeadó részére.

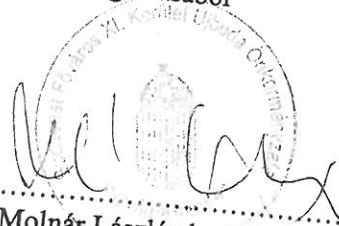
A bérlő minden negyedévet követő hó 20. napjáig köteles a közüzemi számlák teljesítését Bérbeadó felé igazolni. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlő a fenti kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy azt felmondási oknak minősülő szerződésszegésnek tekintik.

- 5) Bérlo a Bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekeit, valamint szülőjét.  
Bérbeadó hozzájárulása nélküli befogadás szerződésszegésnek minősül és megalapozza a lakásbérleti szerződés felmondását.  
Házastársak közös kérelmére bérlőtársi szerződést kell kötni.
- 6) Az 1. pontban megjelölt lakásba bérlővel együtt nem lakik senki:  
A bérlő köteles a bérlemény címén a bérleti szerződés kézhezvételét követő 3 munkanapon belül lakóhelyet létesíteni, és állandó lakcímként a személyi okmányjaiban azt feltüntetni. A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérbeadott lakásban életvitelszerűen lakni, illetve két hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát köteles a bérbeadó részére bejelenteni. A távollét okának fennállását az orvos, a munkáltató, a tanintézet vezetőjének igazolásával, illetőleg más, hitelesnek elfogadható okirattal kell igazolni. A kettő hónapot meghaladó indokolatlan távollét szerződésszegésnek minősül és megalapozza a bérleti szerződés felmondását.
- 7) Bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a birtokbavételi jegyzőkönyv aláírásával igazoltan köteles a bérlőnek átadni. A birtokba vételi jegyzőkönyv a szerződés mellékletét képezi. Harmadik személyt a szerződés egész időtartama alatt nem illet meg olyan jog, amely Bérlőt a használatban akadályozná, vagy korlátozná.
- 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 eltartó 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) Bérlő a bérlet egész tartama alatt köteles a rendeltetésszerű és szerződésszerű 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.
- 10) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségének teljesítését jogosult ellenőrizni, melynek túrésére a bérlő köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény illetőleg vészhelyzet fennállása miatt a lakáson belüli szükségesség hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.
- 11) Bérlő a lakás átalakítására nem jogosult, minden változtatás kizárólag Bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján történhet.
- 12) Ha Bérlő lakbért és járulékait, valamint a közüzemi díjakat a bérfizetésre megállapított határidő lejártát követő bérbeadói, illetve szolgáltatói felszólítás ellenére sem fizeti meg, az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdés alapján 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, az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §. (3) bekezdés alapján Bérbeadó a felmondás alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül a bérleti jogviszonyt írásban felmondhatja.

13) Szerződő felek megállapodása szerint a szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles a lakást és a  
letárlív szerinti lakásberendezéseket rendeltetésszerű állapotban Bérbeadónak visszaadni. Bérlő  
köteles a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket felmondani, a lakás visszaadásakor  
rögzített mérőóra állásoknak megfelelő végszámlák befizetését igazolni.  
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, 2015 JAN 12.

Bp., Főv. XI. ker. Újbuda Önkormányzata  
dr. Hoffmann Tamás polgármester  
Bérbeadó  
Megbízásából



dr. Molnár László alpolgármester  
2015.01.12.

*István Horti*  
Bérlő

2014. 12. 19.

Ellenjegyeztem:



Dr. Horti István  
jegyző  
2015 JAN 09

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

k  
Vi  
főnA  
meg  
eddi  
0 Ft

Súg

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégrendelés szám: 8000004/124925/2017

2017.03.14

BUDAPEST III.KER.

Belterület 18910/80/A/34 helyrajzi szám

1033 BUDAPEST III.KER. Szérvaskert utca 17. földszint. ajtó:2.

## I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	27	0 0	57/10000	magán
Bejegyző határozat: 999991/1999/			törölő határozat: 895/1/2003/03.02.24	
lakás	27	0 0	57/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 895/1/2003/03.02.24			törölő határozat: 347152/1/2005/05.11.16	
lakás	27	1 0	57/10000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 347152/1/2005/05.11.16				

2. bejegyző határozat: 71224/1988/1988.06.10

Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az ala pító okiratban meghatározott helyiségek.

## II. RÉSZ

\* tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 167334/1995/1995.09.04

bejegyző határozat, érkezési idő: 70577/1990/1990.05.22

törölő határozat: 167334/1995/1995.09.04

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Bódis Emese

szül. : 1972

cím : 1031 BUDAPEST III.KER. Amfiteátrum utca 38 4. emelet 12

\* tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 167334/1995/1995.09.04

bejegyző határozat, érkezési idő: 70577/1990/1990.05.22

törölő határozat: 167334/1995/1995.09.04

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Bódis Boglárka

szül. : 1980

cím : 1031 BUDAPEST III.KER. Amfiteátrum utca 38 4. emelet 12

8. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 167334/1995/1995.09.04

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: XI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT BUDAPEST

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

## III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

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

BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTERI HIVATALA  
GYÁMHIVATALA  
1113 Budapest, Bocskai út 39-41

Szám: XIII- 821-4 /2005.  
Telefon: 3724-569  
Telefax: 3724-596  
Ügyintéző: Lenkey Zoltánné

**Tárgy:** Kribusz István gondnoksági ügye

## HATÁROZAT

**Kribusz István** (született: Budapest, 1946.05.16. an.: Ney Róza) 1113 Budapest, Dávid Ferenc u.11. as. 2. szám alatti lakos részére kirendelt **Dr Halupa Lajos** (született: 1933.06. 28. an.: Baranyai Rozália) Vác, Rádi u. 4. szám alatti lakost

**gondnoki tisztségéből felmentem.**

**Kötelezem** Dr Halupa Lajost, hogy a vagyonkezelés jogának megszűnésével a vagyon állagára vonatkozó végszámadását a határozat kézhezvételét követő 3 napon belül nyújtsa be a Gyámhivatalhoz.

Egyidejűleg **Kribusz István** (született: Budapest, 1946. 05. 16. an.: Ney Róza) 1113 Budapest, Dávid F. u. 11. as.2. szám alatti lakos részére **Soós Istvánné** ln: Balázs Éva (született: Budapest, 1954. 05. 20. napján, anyja neve: Grósz Éva) 1039 Bp. Himző u. 7. VIII.47. szám alatti lakost

**gondnokul kirendelem.**

A kirendelt gondnok tisztségével járó jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése kezdetének időpontja a határozat kézhezvételének napja.

A gondnok a gondnokság alá helyezett személy vagyonának kezelője és törvényes képviselője. Működéséről, illetve a gondnokolt állapotáról a gyámhivatal felhívására bármikor, egyébként pedig évente köteles beszámolni a gyámhivatalnak.

Felhívom a gondnokot, hogy a gondnokoltat képviselje, vagyonát kezelje és jogkörében eljárva a gondnokolt személyi és vagyoni érdekvédelme érdekében minden szükséges intézkedést tegyen meg.

A gondnokolt vagyoni ügyében 50.000.-Ft felett a gondnok jognyilatkozatához a Gyámhivatal jóváhagyása szükséges.

A gondnok működése során a Gyámhivatal rendszeres felügyelete alatt áll. A Gyámhivatal a

gondnok jogkörét korlátozhatja, intézkedéseit hivatalból vagy kérelemre megváltoztathatja vagy a gondnokot a gondnokolt érdekében megfelelő intézkedés megtételére utasíthatja. A gondnok vagyonkezelésének a gondnokolt jólétét kell szolgálnia. Köteles a gondnokolt személyes kívánságait meghallgatni, és a vagyon állagától függően jogos igényeket a lehetőség szerint teljesíteni.

A korlátozottan cselekvőképes személy a gondnoka közreműködése nélkül is rendelkezik nyugdíjából származó jövedelmé 50%-val, annak erejéig kötelezettséget vállalhat.

**Kötelezem** Soós Istvánné gondnokot, hogy gondnoki működéséről és a gondnokolt leltározott vagyonának kezeléséről készített jelentését, illetve rendes számadását a naptári évről a következő év február 15. napjáig nyújtsa be a Gyámhivatalhoz.

A számadásban a bevételeket és kiadásokat külön-külön tételesen fel kell sorolni, csatolva - a számadásban feltüntetett tételek sorrendje szerint - a bevételeket és kiadásokat igazoló iratokat. A számadás alapját a leltár, tartalmát a bevételek és kiadások képezik. Okmányok nélkül fogadhatók el az élmezési és a háztartással kapcsolatos egyéb költségek, feltéve, ha ezek a költségek nem haladják meg az öregségi nyugdíj mindenkori összegének háromszorosát.

A gondnok indokolt esetben eseti számadásra is kötelezhető. Eseti számadás előírásának a gondnokolt kérésére is helye lehet.

Ha a számadásra kötelezett a kötelezettségének nem, vagy nem megfelelően tesz eleget, a Gyámhivatal a számadási kötelezettség megállapítása iránt pert indít, illetőleg ezzel egyidejűleg a gondnokot tisztségéből elmozdítja.

A gondnokolt vagyonát a Gyámhivatal végszámadást elfogadó határozattal adja át a kirendelt gondnoknak.

**Megkeresem** a Nyugdíjfolyósító Igazgatóságot, hogy Kribusz István részére a **264-69630-6** törzsszámon folyósított nyugdíjának 50%-át Kribusz István részére 2013 Pomáz Mártírok útja 22. szám alá, 50%-át a kirendelt gondnok Soós Istvánné 1139 Budapest, Hímző u. 7. VIII.47. szám alatti lakos kezéhez kézbesítse. Kézbesítse az esetleg visszatartott nyugdíjat is.

Határozatom azonnal végrehajtható, tekintettel arra, hogy a gondnokolt tartásáról rendelkeztem, ellene egyébként az érdekeltek a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Közigazgatási Hivatal Fővárosi Szociális és Gyámhivatalához címzett, de a hatóságomnál benyújtandó illetékmentes fellebbezéssel élhetnek

## INDOKOLÁS

Kribusz István cselekvőképességet korlátozó gondnokság alatt áll általános jelleggel. Törvényes képviselőt Dr Halupa Lajos látta el, aki egészségi állapotára és idős korára való tekintettel kérte a gondnoki tisztség alóli felmentését. Kribusz István unokahúga Soós Istvánné a gondnoki feladatok és kötelezettségek ismertetése után jegyzőkönyvi nyilatkozatában vállalta e tisztség ellátását. Elmondta, hogy már régebben segít a gondnokolt ellátásában, havonta látogatja, csomagot visz neki. Ellene a törvényben előírt kizáró ok nem áll fenn.

Míndezek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Határozatom a módosított 1959.évi IV. tv.14.§ (1) (4) (6),16.§ (1) bekezdés c) pontján, 19.§-

án. 19/A §-án, 19/C § (2) bekezdésén, 20.§ (1) bekezdésén, 20/A §-án, 20/C §-án, 20/D § (1)(2)(4) bekezdésén, a módosított 1997. évi XXXI. tv.115.§ d) pontján, a többször módosított 149/1997.(IX.10.) Korm.rendelet 134. §-án, 134/A §-án, 142. § (2) bekezdésén, 146. § (2) (5) bekezdésén, 158. §-án, 159/A. §-án, 161. §-án, 162. §-án alapul.

A jogorvoslati lehetőséget a módosított 1957. évi IV. tv. 62. § (1) (2) bekezdése biztosítja. Az azonnali végrehajtás a módosított 1957.évi IV. tv. 63. §-(1) bekezdésén és a többször módosított 149/1997. (IX.10.) Korm. rendelet 134/A § (2) bekezdésén alapul.

Budapest, 2005. november 10.

*L. Lenkey*  
Lenkey Zoltánné  
vezető főtanácsos



**A határozatról értesítést kapnak**

1. Dr Halupa Lajos
2. Soós Istvánné
3. Kribusz István
4. Nyugdíjfolyósító Igazgatóság 1820 Budapest
5. Eü.és Szoc. Osztály tájékoztatásul
6. Irattár

*A határozatot jogerős, az evvel szemben  
mindenképpen megkérdem.*

*Budapest 2007. 02. 19*

*L. Lenkey*