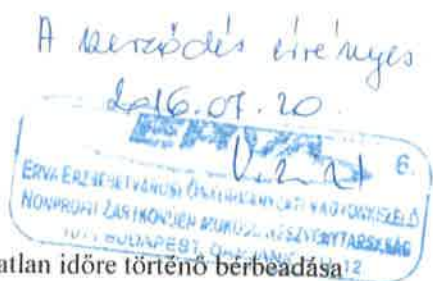


## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

- önkormányzati tulajdonban álló lakás céljára szolgáló ingatlan határozatlan időre történő bérbeadása tárgyában -



amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**

Székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.;

Adóigazgatási szám: 15735708-2-42;

Statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01;

Jelen okirat aláírásánál megbízottként képviseli:

**ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (ERVA Nonprofit Zrt.)**

Székhely: 1071 Budapest, Damjanich u. 12.

Cégjegyzékszám: 01-10-043258

Adóigazgatási szám: 12194528-2-42,

Statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01

a továbbiakban, mint **Bérbeadó**

másrészről

Születési hely és idő: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Állandó lakcím: Budapest VII. Dob u. 4. fszt. 1.

Személyazonosító okmány száma: [REDACTED]

a továbbiakban, mint **Bérlő**

a továbbiakban együttesen **Felek** között

a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), valamint a mindenkor hatályos az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet – *jelen szerződés aláírásakor a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) számú, a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendelete* – (a továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi részletes feltételekkel:

### I. A BÉRLETI JOGVISZONNYAL KAPCSOLATOS LEGFONTOSABB ADATOK, ELŐZMÉNYEK

A Budapest VII. Dob u. 4. (hrs.:34220/A) fsz. 1. szám alatti, 2 szobás, 58 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú, önkormányzati tulajdonú lakás bérlője határozatlan időre [REDACTED] volt, 2015.12.06. napján bekövetkezett haláláig.

A bérleti jogviszony folytatását [REDACTED] - volt bérlő lánya – 2016. február 1. napján kérelmezte.

A lakcímet igazoló hatósági igazolvány tanúsága szerint, [REDACTED] a bérlakásban 2008 óta él. A házban meghallgatott szomszédok úgy nyilatkoztak, hogy [REDACTED] életvitelszerűen együtt élt édesanyjával egészen annak haláláig.

Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérleti szerződés a bérleti jogviszony folytatására való jogosultság jogcím alapján jött létre.

Felek rögzítik továbbá, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága az 292/2016.(04.11.) számú határozatával jelen szerződés megkötéséhez hozzájárulását adta.

## II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

**II.1.** Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonát képező, természetben Budapest Főváros VII. kerület Dob u. 4. fszt. 1. szám alatti lakás (a továbbiakban: Bérlemény) határozatlan időre történő bérbeadása képezi.

**II.2.** Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérleti jogviszony tárgyát képező Bérlemény adatai a következők:

Bérleményazonosító: 36498

Cím: Budapest VII. Dob u. 4. fszt. 1.

Komfortfokozat: komfortos

Szobaszám: 2 (kettő)

Egyéb helyiségek: konyha, fürdőszoba, előszoba

Alapterület: 58 nm

Egyéb lényeges adatok:

**II.3.** Bérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy a Bérleményben gyermekével lakik.

Név: [REDACTED] született: [REDACTED] anyja: [REDACTED]

## III. MEGÁLLAPODÁS

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő jogcímen köteles a Bérlemény használatát a IV. pontban megjelölt időtartamra a Bérelő részére átengedni, amely ellenértékeként Bérelő köteles bérleti díjat (a továbbiakban: Lakbér – V. pont) és a külön szolgáltatások díját (VI. pont) megfizetni.

## IV. A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést 2015. december 7 napjától **határozatlan** időtartamra kötik.

## V. LAKBÉR

**V.1.** Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő továbbra is köteles a Bérlemény használatáért havonta előre, a tárgyhó tizenötödik (15.) napjáig 18560,- Ft+ ÁFA, azaz Tizennyolcezer-ötszázhatvan forint+ ÁFA összegű költségelvvű lakbért megfizetni.

**V.2.** Bérelő a Lakbér megfizetését az ERVA Nonprofit Zrt. nevén lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600846 számú pénzforgalmi számlájára történő banki utalással, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában köteles teljesíteni.

**V.3.** Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Lakbér összegét módosítani kell különösen a következő esetekben:

- a) ha a Bérő szociális lakbér megállapítására jogosult, és annak megállapítását kérelmezi;
  - b) ha a lakás alapterületében, komfortfokozatában a Lakbér mértékét növelő vagy csökkentő tényezőkben változás következett be; valamint
  - c) minden további esetben, amikor a Rendelet a Lakbér összegének módosítását írja elő.
- V.4. Felek megállapodnak abban, hogy a V.3. pontban foglaltak szerint történő Lakbér összegének módosításáról Bérbeadó a Bérő legkésőbb az első - módosított lakberről kiállított - számla kézbesítésével egyidejűleg tájékoztatja.

## VI. KÜLÖN SZOLGÁLTATÁSOK DÍJA

- VI.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő a lakbérfizetési kötelezettségen felül köteles a Bérbeadó részére megfizetni a Rendeletben meghatározottak (a jelenleg hatályos Rendelet 3. számú melléklete) szerint járó külön szolgáltatások (a továbbiakban: Külön szolgáltatások) díját. Külön szolgáltatásnak minősül az is, ha a Bérő által a lakásban igénybe vett szolgáltatás díját a szolgáltató felé közvetlenül a Bérbeadó fizeti meg (vagy a szolgáltató a Bérbeadótól is behajthatja), és a Bérő ennek alapján fizet térítést a Bérbeadónak vagy megbízottjának.
- VI.2. Bérő a Külön szolgáltatások megfizetését az ERVA Nonprofit Zrt. nevén lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600846 számú pénzforgalmi számlájára történő banki utalással, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában köteles teljesíteni minden hónap tizenötödik (15.) napjáig.
- VI.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Külön szolgáltatások után a Bérbeadónak fizetendő díj megfizetésének késedelmét vagy fizetésének elmulasztását úgy kell elbírálni, mintha a Bérő a Lakbérrel esne késedelembe.
- VI.4. Bérő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten vállalja, hogy a Bérleményhez tartozó közüzemi mérőórákra vonatkozó szerződéseket a jelen bérleti szerződés aláírásától számított legkésőbb harminc (30) napon belül a saját nevére átíratja, és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.
- A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlemény közüzemi mérőóráinak szerződése a Bérőre átírással kerüljenek. A Bérő vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja, a szerződés aláírásától számított 45 napon belül.
- VI.5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő jogosult - külön bérbeadói hozzájárulás nélkül - saját költségén, Bérbeadó egyidejű tájékoztatása mellett mellékvízmérőt felszereltetni, annak hitelesítésének kötelezettségével. Amennyiben a Bérő saját költségén mellékvízmérőt szereltet fel, a szolgáltatóval való szerződéskötés tényét a Bérbeadó felé köteles igazolni, amely esetben a szolgáltatás igénybevétele első napjától az e vonatkozásban, mint Külön szolgáltatás fennálló, a hatósági árral számított víz + csatornadíj fizetési kötelezettsége megszűnik a Bérbeadó felé. Minden más esetben Bérő tűrni köteles - bérbeadói döntés szerinti - mellékvízmérő felszerelését és hitelesítését, biztosítani annak leolvasását, ellenőrzését. Amennyiben Bérbeadó saját költségén szerelteti fel és hitelesíti a mellékvízmérőt, Bérő köteles a hitelesítést követő legkésőbb harminc (30) napon belül a mellékvízmérő órákat a saját nevére átíratni és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolni. A mellékvízmérővel rendelkező lakások Bérő díjfizetési kötelezettségüket a hitelesített mellékvízmérő által mért fogyasztás alapján teljesítik. A nem hitelesített mellékvízmérővel rendelkező lakások Bérőinek a víz fogyasztása után a Bérbeadó felé van díjfizetési kötelezettsége.

## VII. LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérő a Bérleményt jogcím nélküli használóként tovább használja, a jogcím nélküli lakáshasználattal

érintett időtartamra köteles a Bérbeadó részére a Lakbérrel azonos mértékű lakáshasználati díjat (a továbbiakban: Lakáshasználati díj) fizetni, amely összege a harmadik hónaptól a Lakbér háromszorosára emelkedik.

## **VIII. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA – ÁTADÁS-ÁTVÉTELI ELJÁRÁS ÉS JEGYZŐKÖNYV**

**VIII.1.** Felek megállapítják, hogy Bérelő jól ismeri a lakás műszaki állapotát, a berendezéseket és a felszereléseket, tekintettel arra, hogy évek óta a lakásban lakik.

**VIII.2.** Felek megállapítják, hogy a bérlemény birtokbaadása szükségtelen, mivel Bérelő jelenleg is birtokon belül van.

## **IX. FELEK TOVÁBBI JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI**

### **Bérbeadó jogai és kötelezettségei:**

**IX.1. Karbantartási kötelezettség:** Bérbeadó a Bérlemény vonatkozásában fennálló karbantartási kötelezettségét az életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, továbbá – amennyiben az nem esik a Bérelő feladatkörébe – a lakás vagy a szomszédos lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén késedelem nélkül köteles teljesíteni. Az előző körbe nem eső karbantartási kötelezettségét a Bérbeadó az épület karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

**IX.2.** A Bérbeadó jogosult arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a Bérleményt fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.

**IX.3. Ellenőrzési jog:** Bérbeadó jogosult a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni a Bérlemény rendeltetésszerű valamint szerződésszerű használatát, amely ellenőrzést a Bérelő köteles tűrni. Amennyiben Bérelő a Bérleményt rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, és ezzel a Bérbeadó felhívása ellenére sem hagy fel, a Bérbeadó jogosult felmondani a jelen bérleti szerződést.

### **IX.4. Szavatosság:**

Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen szerződésben foglalt leírásoknak (kellékszavatosság).

Bérbeadó szavatolja továbbá, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményen fennálló olyan joga, amely a Bérelőt a Bérlemény használatában korlátozza vagy megakadályozza (jogszatavatosság).

### **Bérelő jogai és kötelezettségei:**

**IX.5. Használat joga:** Bérelő jogosult a Bérleményt rendeltetésének és jelen bérleti szerződésnek megfelelően használni. A Bérelő a Bérleményt csak lakás céljára használhatja.

### **IX.6. A Bérelő köteles gondoskodni:**

a) saját költségén a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, az ajtók és az ablakok külső és belső felületének mázolásáról;

b) a Bérlemény és helyiségei, valamint a részére átadott eszközök és a lakás alkotórészeinek rendeltetésszerű használatáról, tisztántartásáról, állaguk megőrzéséről;

c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, felszereléseiben, és a lakásban a bérelő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról illetőleg az okozott kár megtérítéséről;

d) a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlemény kiürített és berendezéseinek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való visszaadásáról.

**IX.7.** A Bérlemény Bérlo általi jogosulatlan átalakítása esetén a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapot helyreállítására.

**IX.8.** Bérlo köteles a Bérbeadót értesíteni abban az esetben, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.

Bérlo köteles tűrni, hogy a Bérbeadó a Bérlemény állagának megóvásához szükséges munkálatokat elvégezze.

Bérlo nem köteles tűrni a Bérlemény korszerűsítéséhez szükséges munkálatok elvégzését, attól az esettől eltekintve, ha azok – figyelemmel az elvégzendő munkára, építészeti következményekre és a Bérlo várható kiadásaira – a Bérlemény használatát jelentősen nem korlátozzák. Bérbeadó e bekezdésben foglalt munkákról és várható időtartamáról Bérbeadó írásban tájékoztatja a Bérlo, aki a kézhezvételt követő hónap utolsó napjáig jogosult felmondani a jelen szerződést.

**IX.9.** Bérlo jogosult a Bérbeadó helyett és költségére elvégezni azokat a munkálatokat, amelyek a Bérbeadót terhelik, amennyiben azok elvégzéséről írásbeli felhívása ellenére ésszerű időn belül nem gondoskodik.

**IX.10.** A Bérlo - költségelvű és szociális bérű lakások esetén - köteles a Bérleményben életvitelszerűen lakni, a Bérleményből történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a Bérbeadó megbízottjának bejelenteni.

**IX.11.** Bérlo köteles az Ingatlanra vonatkozó Házirendet betartani.

**IX.12. Szavatossági igények érvényesítése:** Bérlo jelen bérleti szerződésből fakadó Bérbeadóval szemben gyakorolható szavatossági igényei érvényesítésére a hibás teljesítésre és a jogszavatosságra vonatkozó általános szabályok alapján jogosult, azzal az eltéréssel, hogy mindkét szavatossági igény érvényesítése esetén elállás helyett felmondásra jogosult.

Bérlo jogosult a bérleti szerződést felmondani abban az esetben, ha a Bérlemény olyan állapotban van, hogy használata az emberi egészséget veszélyeztet. A Bérlo az ez okból fennálló felmondási jogot abban az esetben is gyakorolhatja, ha a Bérlemény emberi egészséget veszélyeztető állapotáról a szerződés megkötésekor vagy a dolog birtokbavételének megkötésének időpontjában tudott vagy tudnia kellett.

**IX.13. Bérbeadói hozzájárulás:** A Bérlo köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni a jogszabályban – különösen a Rendeletben – meghatározott esetekben, különösen, de nem kizárólagosan:

a) a Bérleménybe való befogadásához;

b) tartási szerződés kötéséhez;

c) a Bérlemény albérletbe adásához;

d) lakáscseréhez;

e) bármilyen a Bérlemény állagát, műszaki állapotát érintő, a IX.6. és a IX.9. pont hatálya alá nem eső – ideértve mind az engedélyköteles, mind a nem engedélyköteles – átalakítási, felújítási és korszerűsítési munkálatok elvégzéséhez (különösen az építőmesteri, villanszerelési és gázszerelési, stb. munkálatokhoz). Felek az e körbe eső munkák tárgyában külön megállapodást kötnek, amely tartalmazza a munkálatok elvégzésével felmerülő költségek viselésének szabályait.

**IX.14. Kártérítési felelősség:** A Bérlo – amennyiben e szerződés vagy jogszabály eltérően nem rendelkezik - az általános szabályok szerint felel a Bérbeadónak okozott kárért.

**IX.15.** Amennyiben a Bérlo a lakbér, használati díj, illetve a külön szolgáltatások vonatkozásában fennálló díjfizetési kötelezettségének az előírt határidőn belül nem tesz eleget, köteles a hátralékos időszak vonatkozásában a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére.

## **X. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÜNÉSE**

### **Rendes felmondás:**

**X.1.** Felek megállapodnak abban, hogy a határozatlan időtartamra kötött szerződést Bérlo jogosult a hónap tizenötödik (15.) napjáig a következő hónap végére írásban felmondani. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a felmondás nem a rendes felmondási időre előírt

határidőben történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő második hónap végére kell felmondottnak tekinteni.

**X.2.** Bérbeadó a határozatlan időtartamra kötött szerződést rendes felmondással írásban, három (3) hónapnál nem rövidebb felmondási idővel felmondhatja, amennyiben a felmondással egyidejűleg a Bérelő részére bérleti jogviszony létesítése céljából beköltözhető és megfelelő lakást ajánl fel a Főváros területén.

#### Rendkívüli felmondás:

**X.3.** Bérbeadó köteles a Bérlőt a következményekre való figyelmeztetéssel a teljesítésre írásban felszólítani, amennyiben a Bérelő a jelen bérleti szerződésben foglalt Lakbér illetve külön szolgáltatások díja vonatkozásában fennálló fizetési kötelezettségének a fizetésre megállapított időpontig nem tesz eleget. Ha Bérelő a felszólításnak nyolc (8) napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc (8) napon belül a bérleti szerződést írásban felmondhatja. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt (15) napnál.

**X.4.** Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő vagy a vele együtt lakó személy a Bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít, valamint ha a Bérleményt vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy szerződészerűen használja, a Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani. Bérbeadó köteles a felmondásra okot adó körülmény tudomására jutástól számított nyolc (8) napon belül írásban felszólítani a Bérlőt a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra. A felmondást – legalább tizenöt (15) napos felmondási idővel – az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc (8) napon belül írásban kell közölni.

**X.5.** Nem kell előzetes felszólításnak megelőznie a felmondást, ha a Bérbeadó által kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól nem elvárható a szerződés fenntartása. Ez esetben Bérbeadó köteles a felmondást a tudomásszerzést követő nyolc (8) napon belül közölni.

**X.6.** Fentieken túl bármelyik fél jogosult felmondani a szerződést a jelen szerződésben illetve a vonatkozó jogszabályokban (különösen a Rendeletben) meghatározott esetekben.

#### A Bérlemény átadása:

**X.7.** A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a Bérelő köteles a Bérleményt kiüríteni és elhagyni, továbbá a Bérleményt és a hozzá tartozó berendezéseket, valamint az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat - a felek eltérő megállapodása hiányában - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére - külön felszólítás nélkül - átadni.

**X.8.** Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Bérelő a Bérleményt a Bérbeadóval szemben fennálló jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogviszonyból eredő követeléseinek kiegyenlítéséig nem jogosult visszatartani, még a Bérlemény használata mellőzésével sem.

**X.9.** A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a Bérlőt terhelő munkálatok értékét Bérbeadó nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.

**X.10.** A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó - jogszabály vagy jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a Bérelő részére másik Bérleményt biztosítani vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles.

**X.11.** Bérelő köteles a Bérlemény visszaadásakor a közszolgáltatók ún. nullás igazolásának bemutatásával hitelt érdemlően igazolni, hogy a közszolgáltatók felé nem áll fenn tartozása. Ha a Bérlőnek a közszolgáltatók felé vagy a Bérbeadó felé tartozása áll fenn, a Bérlemény visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.



**X.12.** Bérlo a bérleti szerződés megszűnésekor – Felek eltérő megállapodása hiányában - köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban a Bérbeadó vagy megbízottja részére átadni. Amennyiben a Bérlo az ingóságait a lakásból határidőben nem szállítja el, a Bérbeadó - a volt Bérlo költségére és veszélyére – jogosult eljárni.

## **XI. ADATKEZELÉS**

Bérlo jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó megbízottjaként eljáró ERVA Nonprofit Zrt. az adatait, így különösen a személyes adatait kezelje, valamint ahhoz, hogy az adatkezelés kapcsán az ERVA Nonprofit Zrt. a Bérlo személyes adatait harmadik személynek továbbítsa, így különösen, de nem kizárólagosan a Bérlovel szembeni bármely követelésének érvényesítésével vagy ilyen követelésének átruházásával összefüggésben.

## **XII. ÓVADÉK**

Felek megállapítják, hogy a Bérlonek a bérleti jogviszony folytatására való jogosultsága alapján jelenleg óvadék fizetési kötelezettsége nincs.

## **XIII. ÉRTESÍTÉSEK**

**XIII.1.** Az értesítéseket a felek jelen szerződésben rögzített állandó lakcímére, illetve kézbesítési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel vagy postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. A Bérlo köteles állandó lakcíme, illetve kézbesítési címe esetleges változását a Bérbeadó részére haladéktalanul, írásban, tértivevényes postai küldemény vagy személyes kézbesítés útján bejelenteni. Amennyiben az állandó lakcím, illetve kézbesítési cím változás bejelentése nem történik meg, abban az esetben a felek, a Bérlo által legutóbb megadott állandó lakcímére, illetve kézbesítési címére küldött, és a Bérlo által át nem vett postai küldeményeket is kézbesítettnek tekintik.

**XIII.2.** A felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az 'nem kereste', 'elköltözött', 'ismeretlen helyre költözött' vagy más hasonló jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

## **XIV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK**

**XIV.1.** Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a mindenkor hatályos az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet – jelen szerződés aláírásakor a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) számú, a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendelete, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései megfelelően irányadók.

**XIV.2.** Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérlo jelen szerződésből fakadó Lakbér és Külön szolgáltatások díja vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét a Bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló írásbeli felszólítása időpontjában megszakítja.

XIV.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlőnek az Önkormányzat vagy a bérbeadó szervezet felé a lakással kapcsolatban lejárt tartozása van, a tartozást az Önkormányzattól a Bérlőnek járó térítésbe beszámításra kerül.

XIV.4. Bérő tudomásul veszi, hogy adataiban bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított öt (5) munkanapon belül a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. alapján bejelentési kötelezettség terheli a Bérbeadó felé. A felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérő kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

Szerzőő felek jelen nyolc (8) oldalból álló szerződést annak gondos elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2016. május 2.



**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**

Képviseli: Vattamány Zsolt polgármester

Jelen okirat aláírásánál képviseli: ERVA Nonprofit Zrt.

képv.: dr. Csomor Sándor vezérigazgató

**Bérbeadó**

[Redacted signature area]

**Bérő**

Al

D. M.



2016. ÁPR. 14

292/2016.(04.11.) sz. PKB határozat

- Bérleti jogviszony folytatás bérlő halála után / Bérbeadói döntés használók részletfizetési kérelméről -

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága tudomásul veszi, hogy [REDACTED] an: [REDACTED] - [REDACTED] volt bérlőnk gyermeke - a Budapest VII. Dob u. 4. (34220) fsz. 1. szám alatti lakásra vonatkozóan a bérleti jogviszony folytatására jogosult, vele a bérleti szerződés határozatlan időre megkötődött.

A lakbér mértékét a Képviselő-testület által megalkotott rendeletében foglaltaknak megfelelően kell megállapítani.

Amennyiben a határozat kézhezvételétől számított 45 napon belül a szerződés nem kerül aláírásra, a jelen határozat hatályát veszti.

Felelős: Vattamány Zsolt polgármester

Határidő: határozat kérelmező általi kézhezvételétől számított 45 nap

Végrehajtásért felelős: dr. Csomor Sándor – vezérigazgató – ERVA Nonprofit Zrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

Az eredetivel mindenben  
meg egyező, hiteles másolat.

2016. ÁPR. 13.

[Signature]

ERVA Erzsébetvárosi Önkormányzat Vagyongazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság		
Iktatószám: 561/5/2016		
2016. 04. 14.		
előszám: 5-3000	mellet:	előadó: 3014

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött Budapest, VII. Erzsébetvárosi önkormányzat...

1. A bérbeadó megnevezése: Bpest, VII. ker. Erzsébetváros önkormányzat  
(1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.)
2. Bérlo (bérletársak): [REDACTED]
3. A tulajdonosi hozzájárulást adó megnevezése:  
Hozzájárulási okirat kelte: 2000.04.06 száma: III-2392/2000
4. A bérbeadás időtartama: határozatlan időre szóló 2000. 5.22- től
5. A bérlet tárgya: A Budapest, VII. ker. Erzsébetváros önkormányzata tulajdonában álló lakásbérlemény.  
épületazonosító: 251 1  
Cím: Bp. VII. Ker. DOB U. 4 01 FS földszint 001 ajtószám

A lakás helyiségei:

- a.) 2 szoba, 0 félszoba
- b.) További egyéb helyiségek :  
konyha, fürdőszoba, wc, előszoba, kamraszekr,

Lakás alapterülete : 58.00 m<sup>2</sup>

6. A bérlo (bérletársak) a lakás használatáért és a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatásért az alábbiak szerint megállapított díjakat köteles(ek) minden hónap 15. napjáig egyösszegben előre fizetni a bérbeadónak, illetve megbízottjának.

A lakbér és a külön szolgáltatások díjának megállapításánál figyelembe vett adatok:

- rendelkezési jog: önkormányzati bérlakás
- használat jogcíme: bérlet
- a lakás komfortfokozata: komfortos bértétel: 69 Ft/nm/hó
- havi lakbér összege: 2801 Ft
- havi vízdíj összege: 1698 Ft
- havi csatornadíj : 1812 Ft
- havi szemétsz. díj : 1093 Ft

Összesen: : 7404 Ft

BÉRLETI JOGVISZONY FOLYTATÁSA

8. A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérelőnek átadni, melyet a lakás átadásakor felvett bérlemény-leltárban kell rögzíteni.
9. A bérelő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni.  
Késedelmes fizetés esetén a bérelő köteles a mindenkor hatályos jogszabályok alapján megállapított késedelmi kamatot megfizetni.
10. A bérelő tudomásul veszi, hogy a lakás lakbérének mértéke évenként módosításra kerül a KSH által közzétett inflációs ráta mértékével.
11. A bérelő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.  
Ezzel ellentétes használat esetén a szerződés a bérbeadó által felmondható.
12. Ha a felek eltérően nem állapodnak meg, a bérelő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.
13. A bérbeadó, illetőleg a bérelő az őt terhelő munkát köteles úgy elvégezni, hogy a lakás, illetőleg más lakások rendeltetésszerű használatát - lehetőség szerint - ne akadályozza.
14. A bérelő köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót és más bérletet terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.
15. A bérelő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni, vagy annak költségeit a bérbeadó részére megtéríteni.
16. A bérelő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása után jogosult.
17. A bérelő a lakásba más személyt az 1993. évi LXXVIII. törvény 21. (1-6) bekezdésében foglaltak szerint kivételekkel a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
18. A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy - a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével - másik lakásra nem tarthat igényt.

19. A bérlo a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.
20. A bérbeadó az 1993. évi LXXVIII. törvény 24.(1) bekezdésének a. (-d.) pontjaiban meghatározott okból élhet jelen szerződés felmondásával.
21. A bérlo akkor mondhatja fel a szerződést, ha a bérbeadó a jogszabályban előírt, vagy a szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget.
22. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és a helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat.1/1994 (I.20.) sz. rendelete az irányadó.

Megjegyzés:

BÉRLETI JOGVISZONY FOLYTATÁSA

Budapest, 2000. 05. 22

*Rabice*

bérbeadó



[Redacted signature]

bérlo (bérletársak)

**Budapest, Főváros VII. ker.**  
**Erzsébetváros**  
**Polgármestere**  
**1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.**

Ügyiratszám: III-2392/2000.  
Ügyintéző: Rimár Róbert

**Hozzájárulás**  
**a bérleti szerződés megkötéséhez**  
**bérleti jogviszony folytatás alapján**

1. Hozzájárulok, hogy a Budapest, VII. Dob u. 4. fsz. 1. sz. alatti 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, 58 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati lakásra vonatkozóan [redacted] (sz: [redacted], [redacted], an [redacted] gyermek) bérleti jogviszony folytatás alapján a lakásbérleti szerződést megkösse.
2. A fenti lakásra vonatkozóan [redacted] (sz: [redacted], [redacted]) bérleti jogviszonya halálával 1999.07.19-én megszűnt.
3. Felhívom [redacted] hogy ezen nyilatkozatom kézhezvételétől számított 15 napon belül a Vagyongazdálkodási Iroda Szerződéskötési Csoportjánál ( Budapest, VII. Kazinczy u. 9. 1. szoba ) a bérleti szerződést kösse meg.  
A bérleti szerződést határozatlan időre szólóan kell megkötni.
4. A bérleti jogviszony folytatására jogosult köteles a lakáshasználatot változatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok számára, akik a bérlő halálakor jogszerűen a lakásban laktak.
5. A bérlő a lakásba a bérbe adó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, a gyermekét (örökbefogadott-, mostoha- és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó-, mostoha- és nevelő szülőjét).

Ezen hozzájárulásom a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször mód. 1993. évi LXXVIII. tv. 32.§ (2) bekezdésén alapul.

Nyilatkozatomról értesül:

- 1., [redacted]
- 2., Szerződéskötők
- 3., Jegyzői Iroda
- 4., Irattár

Budapest, 2000.04.06.



Dr. Szabó Zoltán  
polgármester



**Budapest, Főváros VII. ker.**  
**Erzsébetváros**  
**Polgármestere**  
**1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.**

Ügyiratszám: III-2392/2000.  
Ügyintéző: Rimár Róbert

**Hozzájárulás**  
**a bérleti szerződés megkötéséhez**  
**bérleti jogviszony folytatás alapján**

1. Hozzájárulok, hogy a Budapest, VII. Dob u. 4. fsz. 1. sz. alatti 2 szobás, komfortos komfortfokozatú, 58 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati lakásra vonatkozóan [redacted] (sz: [redacted], [redacted] an: [redacted], gyermek) bérleti jogviszony folytatás alapján a lakásbérleti szerződést megkösse.
2. A fenti lakásra vonatkozóan [redacted] (sz: [redacted], [redacted]) bérleti jogviszonya halálával 1999.07.19-én megszűnt.
3. Felhívom [redacted], hogy ezen nyilatkozatom kézhezvételétől számított 15 napon belül a Vagyongazdálkodási Iroda Szerződéskötési Csoportjánál ( Budapest, VII. Kazinczy u. 9. 1. szoba ) a bérleti szerződést kösse meg.  
A bérleti szerződést határozatlan időre szólóan kell megkötöni.
4. A bérleti jogviszony folytatására jogosult köteles a lakáshasználatot változatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok számára, akik a bérlő halálakor jogszerűen a lakásban laktak.
5. A bérlő a lakásba a bérbe adó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, a gyermekét (örökbefogadott-, mostoha- és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó-, mostoha- és nevelő szülőjét).

Ezen hozzájárulásom a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször mód. 1993. évi LXXVIII. tv. 32.§ (2) bekezdésén alapul.

Nyilatkozatomról értesül:

- 1., [redacted] ✓
- 2., Szerződéskötők ✓
- 3., Jegyzői Iroda ✓
- 4., Irattár

Budapest, 2000.04.06.

*Erzsébet*

  
Dr. Szabó Zoltán  
polgármester

2000 APR 28

*2*



## Lakásbérleti szerződés

1. A bérbeadó megnevezése : VII.ker.-i IKV, Damjanich u.48.
2. Bérlo (bérloársak) : [REDACTED]

3. Kijelölő szerv megnevezése : Bp.Föv. VII .ker.Önkormányzati Hivatala  
Kelte : 92.05.04, száma : 1860/92
4. Fizetendő használatbavételi díj : 0 Ft  
Ténylegesen befizetett : 0 Ft  
Részletfizetés :
5. Bérlet tartama : Határozatlan ideig
6. Bérlet tárgya : Azonosító : 00251-01/01/FS/001/00/00, tömba.: 5406  
Címe : Dob u. 4., 01.lház, FS.em., 001/00.a., nem társb.

A lakás helyiségei :

szoba : 2 félszoba : 0

konyha : 1 fürdőszoba : 1 WC : 1 kamraszekrény : 1

előszoba : 1

7. A lakás bérének és a bérlo részére nyújtott szolgáltatások térítésének megállapítása :

- rendelkezési jog : bérlakás

- használat jogcíme: bérlet

- komfortfokozat : komfortos

, bértétel : 15.00 Ft/m<sup>2</sup>

- lakás alapterülete : 58 m<sup>2</sup>

- a lakbérszámítás szempontjából figyelembevehető terület : 58 m<sup>2</sup>

- módosító tényezők össz. : 0.0 %

- havi lakbér : 870 Ft/hó

vízdíj : 225, csat.díj : 158 Ft/hó

A bérlo (bérloársak) kötelesek - a lakás béreként és a külön szolgáltatásokért - összesen 1253.00 Ft-ot minden hó 15.-ig egy összegben a bérbeadónak fizetni.

8. A bérbeadó a lakást - lakásrészt a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt - a mellékelt leltár szerint, az ott megjelölt állapotban 1992.május 1.-én adja át a bérlo használatába, és ettől a naptól terheli a bérlo a 7. pont szerinti lakbérfizetési kötelezettség is. A leltár átírása 1.kirendeltségen (Bp.VII.ker. Dob u. 2.) történik.

9. Egyéb megállapodások :

Az 1983.VII.1.-e után épült (kialakított) új vagy az azt követően felújított lakásbérleti jogviszony keretében a lakásberendezési tárgyak cseréjével kapcsolatos költségek a bérlo terhelik.

nevatiras

Budapest, 92.05.04

Béni-Melloul

Szerző: [illegible]

Bérbeadó

Bérlő (bérlőtársak)  
ill. meghatalmazottja