

## 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:**

**Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

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 név: [REDACTED]

Születési hely és idő: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Állandó lakcím: [REDACTED]

Kézbesséti cím: [REDACTED]

Személyazonosító okmány száma: [REDACTED]

Adóigazolvány: [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 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 – (a továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi részletes feltételekkel:

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

A Budapest VII. Dob u. 3. III. 21. (hrsz.: 34228/0/A) szám alatti 3 szobás, az ingatlan-nyilvántartás szerint 95 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos komfortfokozatú lakás bérlője [REDACTED] volt. [REDACTED] napján bekövetkezett haláláig. Bérleti jogviszonya határozatlan időre szült. [REDACTED] néhai bérlő lánya kérelmezte a jogviszony folytatásának elismerését.

*[Handwritten signature]*

A PKB az 583/2018.(07.16.) számú határozatával hozzájárul ahhoz, hogy határozatlan időtartamra a bérleti szerződés megkötésre kerüljön.

Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogviszony, *a lakásban visszamaradt jogcím nélküli lakáshasználók elhelyezése* jogcím alapján jött létre.

Felek rögzítik továbbá, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a 583/2018.(07.16.) számú határozatával jelen szerződés megkötéséhez határozatlan időtartamra 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. 3. III. 21. 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:

HRSZ.:34228/0/A

Cím: Budapest VII. Dob u. 3. III. 21.

Komfortfokozat: komfortos

Szobaszám: 3

Egyéb helyiségek: fürdőszoba, WC, konyha

Alapterület: 95 nm

Egyéb lényeges adatok:

II.3. Bérlo jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy a Bérleményben vele a következő személyek laknak:

a.) -

## III. MEGÁLLAPODÁS

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő jogcímen köteles a Bérlemény használatát a IV. pontban megjelölt időtartamra a Bérlo részére átengedni, amely ellenértékeként Bérlo 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 **2018. március 04 napjától határozatlan időtartamra** kötik.

## V. LAKBÉR

V.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő továbbra is köteles a Bérlemény használatáért havonta előre, a tárgyó tizenötödik (15.) napjáig 30.400.- Ft + ÁFA, azaz harmincezernégyszáz forint + ÁFA összegű költségelvű lakbért megfizetni.

V.2. Bérő a Lakbér megfizetését az Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási 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. Bérő 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 Bérő 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 Bérő 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 Bérő fizeti meg (vagy a szolgáltató a Bérődtől is behajthatja), és a Bérő ennek alapján fizet térítést a Bérődnak vagy megbízottjának.


VI.2. Bérő a Külön szolgáltatások megfizetését az Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási 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 Bérődnak 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 Bérő felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

A Bérő jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlemény közüzemi mérőóráinak szerződése a Bérőre átírára kerüljenek. A Bérő vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát a Bérő rendelkezésére bocsátja, a szerződés aláírásától számított 45 napon belül.

VI.5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő jogosult - külön bérődi hozzájárulás nélkül - saját költségén, Bérő egyidejű tájékoztatása mellett mellékvízmérőt felszereltetni, annak hitelesítésének kötelezettségével. Amennyiben a Bérő saját költségén mellékvízmérőt szereltet fel, a szolgáltatóval való szerződéskötés tényét a Bérő felé köteles igazolni, amely esetben a szolgáltatás igénybevételenek első napjától az e vonatkozásban, mint Külön szolgáltatás fennálló, a hatósági árral számított víz + csatornadíj fizetési kötelezettsége megszűnik a Bérő felé. Minden más esetben Bérő tűrni köteles - bérődi döntés szerinti - mellékvízmérő felszerelését és hitelesítését, biztosítani annak leolvasását, ellenőrzését. Amennyiben Bérő saját költségén

 Kelle

szerelteti fel és hitelesíti a mellékvízmérőt, Bérló köteles a hitelesítését követő legkésőbb harminc (30) napon belül a mellékvízmérő óráát a saját nevére átíratni és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolni. A mellékvízmérővel rendelkező lakások bérloői díjfizetési kötelezettségüket a hitelesített mellékvízmérő által mért fogyasztás alapján teljesítik. A nem hitelesített mellékvízmérővel rendelkező lakások Bérloőinek a víz fogyasztása után a Bérbeadó felé van díjfizetési kötelezettsége.

## **VII. LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ**

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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 Bérló 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 Bérló szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni a Bérlemény rendeltetésszerű valamint szerződésszerű használatát, amely ellenőrzést a Bérló köteles tűrni. Amennyiben Bérló 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 Bérlőt a Bérlemény használatában korlátozza vagy megakadályozza (jogszatosság).

### **Bérló jogai és kötelezettségei:**

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

**IX.6. A Bérlo 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 bérlo 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 tőnni, hogy a Bérbeadó a Bérlemény állagának megóvásához szükséges munkálatokat elvégezze.

Bérlo nem köteles tőnni 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, villanyszerelési 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.

*Handwritten signature and the word "Kül"*

**IX.15.** Amennyiben a Bérelő 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 MEGSZŰNÉSE**

**X.1.** A bérleti jogviszony megszűnik a jogszabályban meghatározott esetekben, továbbá a határozott idő elteltével vagy a bontó feltétel bekövetkezésével.

**X.2.** Felek megállapodnak abban, hogy a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével a bérleti szerződés abban az esetben is megszűnik – és nem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a Bérelő a Bérleményt tovább használja, és az ellen a Bérbeadó a megszűnést követő tizenöt (15) napon belül nem tiltakozik.

**X.3.** Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartamra kötött szerződést rendes felmondással egyik fél sem mondhatja fel, kivéve abban az esetben, ha a Bérbeadó a bérleti szerződést rendes felmondással írásban, három (3) hónapnál nem rövidebb felmondási idővel felmondja az okból, mert a Bérbeadó a Bérleményt magában foglaló épület más célú hasznosítása mellett döntött, azzal, hogy – a Rendelet szabályainak megfelelően – Bérbeadó ez esetben elsősorban cserelakás, annak Bérelő általi visszautasítása esetén pénzbeli térítést köteles a Bérelő részére megfizetni.

### Rendkívüli felmondás:

**X.4.** Bérbeadó köteles a Bérelőt 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.5.** 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 rendeltetés szerűen vagy szerződésszerűen használja, a Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani. Bérbeadó köteles a felmondásra okot adó körülmény tudomására jutástól számított nyolc (8) napon belül írásban felszólítani a Bérelőt 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.6.** 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.7.** Fentiekén túl bármelyik fél jogosult felmondani a szerződést a jelen szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban (különösen a Rendeletben) meghatározott esetekben.

### A Bérlemény átadása:

**X.8.** 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.9.** 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.10.** 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 Bérlelt terhelő munkálatok értékét Bérbeadó nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.

**X.11.** 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.12.** Bérelő köteles a Bérlemény visszaadásakor a közszolgáltatók ún. nullás igazolásának bemutatásával hitelt érdemlően igazolni, hogy a közszolgáltatók felé nem áll fenn tartozása. Ha a Bérelőnek a közszolgáltatók felé vagy a Bérbeadó felé tartozása áll fenn, a Bérlemény visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.

**X.13.** Bérelő 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 Bérelő az ingóságait a lakásból határidőben nem szállítja el, a Bérbeadó - a volt Bérelő költségére és veszélyére - jogosult eljárni.

## **XI. ADATKEZELÉS**

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

## **XII. ÓVADÉK**

Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő a jelenleg hatályos 12/2012 (III. 26.) sz. többször módosított Rendeletben foglaltak alapján jelen szerződés megkötésekor 0.-Ft, azaz nulla forint összegű óvadékot köteles megfizetni 30, azaz harminc napon belül az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11784009-15507008-06530000** számú pénzforgalmi számlájára. Az óvadék mértéke: költségelví lakbérfizetési kötelezettség esetén a havi lakbér kétszerese +ÁFA. Az óvadék megfizetését Bérelő a szerződéskötéskor köteles igazolni.

## **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 Bérelő 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 Bérelő által legutóbb megadott állandó lakcímére, illetve kézbesítési címére küldött, és a Bérelő 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.

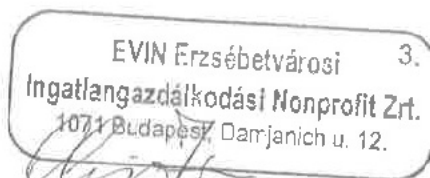
XIV.2. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérelő jelen szerződésből fakadó Lakbér és Külön szolgáltatások díja vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét a Bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló írásbeli felszólítása időpontjában megszakítja.

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

XIV.4. Bérelő 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 bérleti kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

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

Budapest, 2018. július 30.



**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**

Képviseli: Vattamány Zsolt polgármester

Jelen okirat aláírásánál képviseli: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.

képv.: Olajos János vezérigazgató

**Bérbeadó**

.....  
[Redacted signature]  
.....  
[Redacted signature]

**Bérelő**



792/2018 magi  
2018 JÚL 20

**583/2018. (07.16.) sz. PKB határozat**

**- Tulajdonosi döntés bérlő halála után a bérleti jogviszony folytatása tárgyában -**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága tudomásul veszi, hogy [REDACTED] (szül. név: [REDACTED], szül. [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED] -néhai [REDACTED] gyermeke - a Budapest VII. **Dob u. 3. III. em. 21.** szám alatti 34228/0/A helyrajzi számú lakásra vonatkozóan a bérleti jogviszonyt folytathassa. Így 2018.03.04. napjától határozatlan időre a lakás bérlőjévé válik.

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

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** határozat kérelmező általi kézhezvételétől számított

**Végrehajtásért felelős:** Olajos János – vezérigazgató -  
Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási NZrt.

A fenti határozatot a Bizottság egyhangúan (7 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással) elfogadta.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.		
Tárgyszám: 792/4/2018		
2018 JÚL 23.		
előszám: - 0 -	melletti: ..... dh	előadó: 3000

# Lakásbérleti szerződés

1.

1. A bérbeadó megnevezése: VII. ker. IKV.

2. A bérló neve: [REDACTED]  
bérletársak

3. A kijelölő szerv megnevezése: Főv. VII. ker. Tanács V.B. Lakásügyi osztály

és a kijelölő intézkedés

— kelte: 1974. év július 2. hó nap,

— száma: 29.717/1974. /19

4. Felek megállapítják, hogy a 3. pontban említett intézkedésben foglaltaknak megfelelően a lakáshasználatbavételi díj-fizetési kötelezettség teljesítésre került.

5. Felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan

— 19. év — hó — napjáig meghatározott —

feltétel bekövetkezéséig terjedő időre szólóan kötik.

6. A lakásbérlet tárgya: a Budapest, VII. ker.,  
Deb u. III. sz. szám III. sz. emelet alagsor  
21. ajtószám alatt levő, három lakószoba és konyha, kamra,  
előszoba, fürdőszoba, WC.  
kizárólagos, továbbá társbérlettel közös használatú helyiségekből álló tanácsi bér — átmeneti — vállalati bér — szolgálati lakás — lakásrész.

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

a) a lakás komfortos komfortfokozatú és teljes alapterülete 103 m<sup>2</sup>, amelyből a lakbérszámítás szempontjából figyelembe vehető alapterület 100 m<sup>2</sup>,

b) a lakbér mértéke 5.40 Ft/m<sup>2</sup>/hó, amelyet ——— % -kal növelni, illetőleg ——— % -kal csökkenteni kell, mert

c) a lakás havi lakbére ( 100 m<sup>2</sup> x 5.40 Ft/m<sup>2</sup>/hó ) ötezárnegyven, Ft.

C. 3270—35. r. sz. — Nyomtatványellátó • Lakásbérleti szerződés • Kézikönyves Nyomda

d) külön szolgáltatások díja:

— beépített bútorok és más lakásberendezési tárgyakért:

[illegible]

e) a bérleti köteles — a lakás lakbéréként és a külön szolgáltatásokért — összesen  
540,- Ft-ot minden hó 15. napjáig egy összegben — két egyenlő részletben  
a bérbeadónak megfizetni.

8. A bérbeadó a lakást —X<sup>1</sup>/<sub>2</sub> lakásrészt a Konkordfokozatházmagfale lakáscsoportjához és X<sup>1</sup>/<sub>2</sub> szobát az X<sup>1</sup>/<sub>2</sub> szobákhoz tartozó konyhával együttesen —X<sup>1</sup>/<sub>2</sub> szobát és konyhát az ott megjelölt állapotban — 1974. év augusztus hó

**1-től.** napiától adja át a bérlő használatába és ettől a naptól terheli a bérlőt a 7. pont szerinti lakbér-fizetési kötelezettség is.

9. Egyéb megállapodások: \_\_\_\_\_

A bérleti leltár átírása az illetékes Házkezelőnél történik.  
Jelen bérleti szerződés bemutatásával.

A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Bo. 74. július 26.  
19 év — hó n.

Előttünk, mint tanúk előtt

(ἦέν)

lake(n)

(něv)

take (no)

P. 11.

be: ~~into~~

berlő (berlőtársak)

## Fontos tudnivalók!

1. A bérlo köteles gondoskodni
  - a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról,
  - az elektromos vezetéknek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozóaljak cseréjéről,
  - a bérlonek, vagy a vele együtt lakó személyeknek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetéséről, illetőleg a kár megtérítéséről,
  - a lakás tisztántartásáról.
2. A lakásberendezés felújításával, cseréjével kapcsolatos költség 50—50%-a — határozatlan időre szóló lakásbérleti jogviszony esetén — a bérbeadót, illetőleg a bérlo terheli. Ha a lakásberendezés felújítása, illetőleg cseréje a bérlo karbantartási kötelezettségének elmulasztása miatt válik szükségessé, a teljes költség a bérlo terheli. Nem terheli a bérlo az 50%-os költséghánvad, ha
  - a lakásberendezést elemi csapás, vagy a bérbeadó mulasztása miatt kell felújítani, illetőleg cserélni,
  - a bérbeadó a lakásberendezést a felújítás során cseréli ki,
  - a bérlo a lakásberendezés használatáért külön díjat fizet.
3. A bérbeadó az őt terhelő kötelezettségét (pl. életveszélyt okozó hibák elhárítását) haladéktalanul, illetőleg azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában az épület karbantartása vagy felújítása során teljesíti.
4. Ha a bérbeadó, illetőleg a bérlo a kötelezettségét határidőben írásbeli felszólításra sem teljesíti, a másik fél a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti. Az életveszély elhárításához szükséges munkát írásbeli felszólítás nélkül is el lehet végezni, de erről a másik felet egyidejűleg értesíteni kell.
5. A bérlo jogosult a lakás átalakítására és korszerűsítésére. E munkák elvégzéséhez azonban a bérbeadó előzetes hozzájárulása és — jogszabályban meghatározott esetekben — az építésügyi hatóság engedélye szükséges.
6. A bérlo teljes költségét beszámíthatja a lakbérbe, ha
  - a lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó helyett gondoskodott,
  - a bérbeadót terhelő olyan egyéb munkát végeztetett el, amely költségeinek a megtérítését egy összegben nem követelheti,
  - a lakás átalakításával, illetőleg korszerűsítésével a lakás alapterületét vagy komfortfokozatát, illetőleg a lakószobák számát növelte; ebben az esetben a bérbeadó a lakbért módosíthatja; ha az itt említett munkálatokat a bérlo saját költségén végezte el és bérbeszámítást nem igényel, a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig a lakbér nem módosítható,
  - állami lakásban egyedi gáz- vagy elektromos fűtő-, illetőleg melegvízszolgáltató berendezést szereltetett fel.
7. A bérlo — ha jogszabály másként nem rendelkezik — a bérbeszámítási jogának elismerését a munka befejezésétől számított egy éven belül írásban követelheti a bérbeadótól. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. Ha a beszámítás kérdésében a bérbeadó és bérlo között vita van, vagy a bérbeadó 15 nap alatt nem nyilatkozik, a bíróságtól lehet kérni a beszámítás jogosságának és mértékének megállapítását. A bíróság döntéséig csak a bérbeadó által elismert összeget lehet a lakbérbe beszámítani.



8. A határozott, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig terjedő időre szóló lakásbérleti jogviszony a határozott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésével megszűnik, ebben az esetben, ha a volt bérlo a lakást nem üríti ki, rosszhiszemű jogcím nélküli lakáshasználóvá válik, és a lakáshasználati díjon felül bírság fizetésére is kötelezhető.
9. A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha
- a bérlo a lakbért a megállapított időpontig nem fizeti meg, vagy a lakás karbantartására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti,
  - a bérlo vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval, a ház kezelőjével, a házfelügyelővel vagy a lakókkal szemben a szocialista együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
  - a bérlo vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, az épület állagát rongálják, illetőleg rendeltetésükkel ellentétesen használják; rendeltetésellenes használat az is, ha a bérlo a lakást a jogszabály tiltó rendelkezése ellenére, vagy korlátozó rendelkezését meghaladó mértékben nem lakás, al-bérlet, ágybérlet, fizetővendéglátás vagy, közületi szerv dolgozóinak elhelyezése céljára hasznosítja,
  - a bérlo vagy a vele együttlakó személyek az épület karbantartásával stb. kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák.
10. A bérlo a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést írásban köteles felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
11. A bérlo a lakást és a feltárban feltüntetett lakásberendezéseket a lakásbérleti jogviszony megszűnéskor, illetőleg a lakás kiürítésekor tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlo a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel.