

## 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 Ingatlanguzálkodási 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]

Kézbefizetési 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. I. 10. (hrsz.: 34228/A) szám alatti 2 és fél szobás, az ingatlan-nyilvántartás szerint 75 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos komfortfokozatú lakás bérlője [REDACTED] volt. [REDACTED] napján bekövetkezett haláláig. Bérleti jogviszonya határozatlan időre szólt. [REDACTED] néhai bérlő lánya kérelmezte a jogviszony folytatásának elismerését.

A PKB az 246/2018.(03.07.) számú határozatával hozzájárul ahhoz, hogy határozatlan időtartamra a bérleti szerződés megkötésre kerüljön.

[REDACTED]

[REDACTED]

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 **246/2018.(03.07.)** 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. I. 10. 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/A

Cím: Budapest VII. Dob u. 3. I. 10.

Komfortfokozat: komfortos

Szobaszám: 2 és fél

Egyéb helyiségek: fürdőszoba, WC, konyha

Alapterület: 75 nm

Egyéb lényeges adatok:

II.3. Bérelő 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 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 **2018. január 21 napjától, határozatlan időtartamra** kötik.

## V. LAKBÉR

V.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő továbbra is köteles a Bérlemény használatáért havonta előre, a tárgyhó tizenötödik (15.) napjáig 24.000.- Ft + ÁFA, azaz huszonnégyezer forint + ÁFA összegű költségvetési 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 Bérbeadó a Bérőt 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 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 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 igénybevételének 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 hitelesítését követő legkésőbb harminc (30) napon belül a mellékvízmérő óráát a saját nevére átíratni és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé

am

7

hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolni. A mellékvízmérővel rendelkező lakások bérlői díjfizetési kötelezettségüket a hitelesített mellékvízmérő által mért fogyasztás alapján teljesítik. A nem hitelesített mellékvízmérővel rendelkező lakások Bérlőinek a víz fogyasztása után a Bérbeadó felé van díjfizetési kötelezettsége.

## **VII. LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ**

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni a Bérlemény rendeltetésszerű valamint szerződészerű használatát, amely ellenőrzést a Bérlő köteles tűrni. Amennyiben Bérlő 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 szerződészerű 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 (jogszatavatosság).

### **Bérlő jogai és kötelezettségei:**

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

**IX.6. A Bérlő 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 bérlő 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 Bérlő általi jogosulatlan átalakítása esetén a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapot helyreállítására.

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

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

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

**IX.9.** Bérlő 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 Bérlő - 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.** Bérlő köteles az Ingatlanra vonatkozó Házirendet betartani.

**IX.12. Szavatossági igények érvényesítése:** Bérlő 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.

Bérlő jogosult a bérleti szerződést felmondani abban az esetben, ha a Bérlemény olyan állapotban van, hogy használata az emberi egészséget veszélyeztet. A Bérlő 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 Bérlő 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 Bérlő – amennyiben e szerződés vagy jogszabály eltérően nem rendelkezik - az általános szabályok szerint felel a Bérbeadónak okozott kárért.

Em m

7

**IX.15.** Amennyiben a Bérő 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 Bérő 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) hónapon belül 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 Bérő általi visszautasítása esetén pénzbeli térítést köteles a Bérő részére megfizetni.

### Rendkívüli felmondás:

**X.4.** Bérbeadó köteles a Bérőt a következményekre való figyelmeztetéssel a teljesítésre írásban felszólítani, amennyiben a Bérő a jelen bérleti szerződésben foglalt Lakbér, illetve külön szolgáltatások díja vonatkozásában fennálló fizetési kötelezettségének a fizetésre megállapított időpontig nem tesz eleget. Ha Bérő 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 Bérő 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 Bérőt 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.** Fentieken 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 Bérő 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 Bérő 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 követelésnek átruházásával összefüggésben.

## **XII. ÓVADÉK**

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

## **XIII. ÉRTESÍTÉSEK**

**XIII.1.** Az értesítéseket a felek jelen szerződésben rögzített állandó lakcíme, illetve kézbesítési címe lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel vagy postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. A Bérlelő 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 Bérlelő által legutóbb megadott állandó lakcíme, illetve kézbesítési címe küldött, és a Bérlelő 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',

*Em*

*BP*

'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.

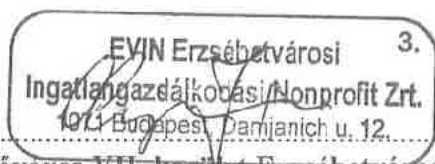
XIV.2. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérlet jelen szerződésből fakadó Lakbér és Külön szolgáltatások díja vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét a Bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló írásbeli felszólítása időpontjában megszakítja.

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

XIV.4. Bérlet 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. márc 14



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Képviseli: Vattamány Zsolt polgármester

Jelen okirat aláírásánál képviseli: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.

képv.: Olajos János vezérigazgató

Bérbeadó

Bérlet



nyitva  
2018 MÁRC 10.

**246/2018. (03.07.) 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, hozzájárul, hogy

[REDACTED] - néhai [REDACTED] gyermeke - a Budapest VII. Dob u. 3. I. 10. szám alatti, 34228 helyrajzi számú épületben lévő lakásra vonatkozóan a bérleti jogviszonyt folytathassa. Így 2018.01.21. napjától határozatlan időre a lakás bérlőjévé válik.

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

**Felelős:** Vattamány Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnali

**Végrehajtásért felelős:** Olajos János – vezérigazgató  
Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.

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

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.		
Iktatószám: 292/4/2018		
2018 MÁRC 10.		
előszám: - 0 - 3000	megnevezés: db	előadó: 3000

# Lakásbérleti szerződés

1. A bérbeadó megnevezése: Bp.VII.IKV

2. A bérlet  
bérletársak neve: [REDACTED]

3. A kijelölő szerv megnevezése: Bp.VII.ker.Tan.VB.Lak.Oszt.

/csere/ és a kijelölő intézkedés

— kelte: 19 80 év IV. hó 23. nap,

— száma: 58 161 /19 80

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     X hó     napjáig meghatározott —

X

X

feltétel bekövetkezéséig terjedő időre szólóan kötik.

6. A lakásbérlet tárgya: a Bp. város VII ker.,

Dob

utca  
út  
tér

3.

szám

község  
I.

fsz.  
emelet  
alagsor

10.

ajtószám alatt levő,

kettő

lakószoba és

konyha, kamra,

lomkamra, előszoba fszoba WC,

kizárólagos, továbbá

X

X

társbérlettel  
társbérlettel

közös használatú

X

helyiségekből álló  
tanácsi bér — átmeneti — vállalati bér — szolgálati lakás — lakásrész.

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

komfortos

a) a lakás komfortfokozatú és teljes alapterülete 81 m<sup>2</sup>, amelyből

a lakbérszámítás szempontjából figyelembe vehető alapterület 80 m<sup>2</sup>,

b) a lakbér mértéke 5,40.- Ft/m<sup>2</sup>/hó, amelyet X % -kal növelni, illetőleg

X % -kal csökkenteni kell, mert

X

X

X

c) a lakás havi lakbére ( 80 m<sup>2</sup> x 5,40.- Ft/m<sup>2</sup>/hó ) Négy százharminckettő Ft,

d) külön szolgáltatások díja:

— beépített bútorok és más lakásberendezési tárgyakért:

	Ft
	Ft
	Ft
	Ft
	Ft
	Ft
	Ft
	Ft
összesen:	Ft

f) a bérlet köteles bérletársak kötelesek — a lakás lakbéréként és a külön szolgáltatásokért — összesen 432.- Ft-ot minden hó 15 napjáig egy összegben — két egyenlő részletben a bérbeadónak megfizetni.

8. A bérbeadó a lakást — lakásrészt a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt — a mellékelt leltár szerint, az ott megjelölt állapotban — 18 május 1 napjától adja át a bérlet használatába és ettől a naptól terheli a bérlet a 7. pont szerinti lakbér-fizetési kötelezettség is.

9. Egyéb megállapodások:

A leltár átírása a VII/1 HK-nál történik.

/Dob u. 2./

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

Bp., 19 80 év 18 május 9 n.

Előttünk, mint tanúk előtt

(név)

lakcím

(név)

lakcím

TOVAROSI VII. KER.  
BÉRLÉSTANKEZELŐ VÁLLALAT  
Bérlésmenyhelyezési és  
Bérlésszámlázási Csoport

P. H.  
*M. L. K.*  
bérbeadó

bérlet (bérletársak)