

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:

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkeletési Nonprofit Zártkörűen Működő

Részvénytársaság (EVIN 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 név: u.a

Születési hely és idő

Anyja neve:

Állandó lakcím:

Személyazonosító okmány száma:

Adóazonosító jel:

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 34220 helyrajzi számon nyilvántartott, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületben, természetben a 1072 Budapest VII. kerület, **Dob u. 4. Fszt. 8.** szám alatti 1 szobás, az ingatlan-nyilvántartás szerint 35 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás bérlője határozatlan időre volt, aki napján elhalálozott.

A bérleti jogviszony folytatásának lehetőségét néhai bérelő jogszerűen befogadott gyermekének gyermeke (unokája), [REDACTED] (születési hely és idő: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], szig.sz.: [REDACTED] 2021.10.20. napján kérelmezte.

A bérleményben az elhunyt unokája, [REDACTED] jelenleg egyedül él.

Felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogviszony „bérleti jogviszonyfolytatás bérelő halála után” jogcím alapján jött létre.

Felek rögzítik továbbá, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogkörében a 746/2020. (XI.06.) számú határozatával a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságtól visszavont feladat- és hatáskörében meghozott 442/2021 (XI.16.) számú határozatával hozzájárult jelen szerződés megkötéséhez, [REDACTED] bérleti jogviszony folytatásához, ezáltal 2021.06.17. napjától határozatlan időre a lakás bérelőjévé válik.

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. 8. sz.** 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:

Helyrajzi szám: 34220

Cím: 1072 Budapest VII. kerület, Dob u. 4. Fsz. 8.

Komfortfokozat: komfortos

Szobaszám: 1

Egyéb helyiségek: előszoba, konyha, fürdő, wc,

Alapterület 35 m²

Egyéb lényeges adatok: -

II.3. Bérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozza, hogy egyedül él a lakásban.

II.4. 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.

III. A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződés keretében [REDACTED] 2021.06.17. napjától határozatlan időtartamra, mint jogviszony folytató a lakás bérelője.

IV. LAKBÉR

IV.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo köteles a Bérlemény használatáért havonta előre, a tárgyho tizenötödik (15.) napjáig 11.200.-Ft +ÁFA azaz Tizenegyezer-kettőszáz forint +ÁFA összegű költségelvű lakbért megfizetni.

IV.2. Bérlo a Lakbér megfizetését az EVIN Nonprofit Zrt. nevén lévő K&H Bank ZRT.-nél vezetett 10403239-00033058-00000007 számú pénzforgalmi számlájára történő banki utalással, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában köteles teljesíteni.

IV.3. Bérlo jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Lakbér összegét módosítani kell különösen a következő esetekben:

- a) ha a Bérlo 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.

IV.4. Felek megállapodnak abban, hogy a V.3. pontban foglaltak szerint történő Lakbér összegének módosításáról Bérbeadó a Bérlo legkésőbb az első - módosított lakberről kiállított - számla kézbesítésével egyidejűleg tájékoztatja.

V. KÜLÖN SZOLGÁLTATÁSOK DÍJA

V.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo 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 Bérlo által a lakásban igénybe vett szolgáltatás díját a szolgáltató felé közvetlenül a Bérbeadó fizeti meg (vagy a szolgáltató a Bérbeadótól is behajthatja), és a Bérlo ennek alapján fizet térítést a Bérbeadónak vagy megbízottjának.

V.2. Bérlo a Külön szolgáltatások megfizetését az EVIN Nonprofit Zrt. nevén lévő K&H Bank ZRT.-nél vezetett 10403239-00033058-00000007 számú pénzforgalmi számlájára történő banki utalással, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában köteles teljesíteni minden hónap tizenötödik (15.) napjáig.

V.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Külön szolgáltatások után a Bérbeadónak fizetendő díj megfizetésének késedelmét vagy fizetésének elmulasztását úgy kell elbírálni, mintha a Bérlo a Lakbérrel esnének késedelembe.

V.4. Bérlo 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 45 napon belül hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

A felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérlo kötelezettség elmulasztása olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlemény közüzemi mérőóráinak szerződesei a Bérlore átírára kerüljenek. A Bérlo vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja, a szerződés aláírásától

számított 45 napon belül. Amennyiben igazolási kötelezettségét elmulasztaná, abban az esetben a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés felmondására vonatkozóan eljárni.

V.5. Felek megállapítják, jelenleg a bérlemény jelenleg nem mellékvízmérővel ellátott. Bérló jogosult a saját költségén térítési igény nélkül mellékvízmérő órát felszereltetni, majd annak megtörténtét köteles 15 napon belül bérbeadónak igazolni.

A mellékvízmérővel rendelkező lakások Bérloi díjfizetési kötelezettségüket a hitelesített mellékvízmérő által mért fogyasztás alapján teljesítik. A mellékvízmérővel nem rendelkező lakások Bérloinek a víz fogyasztása után a Bérbeadó felé van díjfizetési kötelezettsége, mint ahogy a lejárt hitelességű órák után is átalány fizetési kötelezettsége van a Bérloinek.

Továbbá Bérló jelen szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben nem szereltet fel mellékvízmérőt vagy a már felszerelt mellékmérő újbóli hitelesítésére nem jár el, köteles viselni azon költséget, amelyet a Társasház egy esetleges víz-csatorna túlfogyasztás esetén a mellékvízmérő órával nem rendelkező lakások bérloire/tulajdonosaira oszt szét. Amennyiben a Társasház a többlet költségeket a tulajdonos a Budapest VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzata, vagy a bérbeadó az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. részére számlázza ki abban az esetben, azok Bérló részére tovább számlázásra kerülnek, melynek megfizetésére köteles.

VI. 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 emelkedhet.

VII. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA – ÁTADÁS-ÁTVÉTELI ELJÁRÁS ÉS JEGYZŐKÖNYV

VII.1. Felek nyilatkozzák, hogy a bérlemény Bérbeadó részéről nem kerül birtokbaadásra, tekintettel arra, hogy Bérló évek óta a lakásban él, abban birtokon belül van. Bérló a bérlemény műszaki állapotát jól ismeri, mivel néhai Bérlovel együtt élt.

VII.2. Bérbeadó nem vállal szavatosságot azon hiányosságok tekintetében, amelyek korábbi bérló, illetve jelenlegi bérló mulasztásából adódnak, különös tekintettel azokra, amelyek a szükségszerű karbantartások és felújítások elmaradása miatt keletkeztek, illetve a jövőben keletkeznek. Továbbá nem vállal felelősséget azon munkálatokból eredő károkért, amelyek elvégzésére vonatkozóan előzetesen írásbeli hozzájárulását nem adta.

VIII. FELEK TOVÁBBI JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI

Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

VIII.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.

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

VIII.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.

VIII.4. Szavatosság:

Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony tartama alatt a 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:

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

VIII.6. A Bérló kötelesek 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 részükre átadott eszközök és a lakás alkotórészeinek rendeltetésszerű használatáról, tisztántartásáról, állaguk megőrzéséről;
- c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, felszereléseiben, és a lakásban a bérlok vagy a velük 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.

VIII.7. A Bérlemény Bérló általi jogosulatlan átalakítása esetén a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapot helyreállítására.

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

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

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

VIII.9. Bérló jogosult a Bérbeadó helyett és költségére elvégezni azokat a munkálatokat, amelyek a Bérbeadót terhelik, azonban azok elvégzéséről írásbeli felhívása ellenére ésszerű időn belül nem gondoskodik.

WA

VIII.10. A Bérlo - költségelvű és szociális bérű lakások esetén - köteles a Bérleményben életvitelszerűen lakni, a Bérleményből történő két hónapot meghaladó távollétet és annak időtartamát, valamint okát kötelesek a Bérbeadó megbízottjának bejelenteni, valamint hivatalos iratokkal igazolni. Bérlo köteles bejelenti, ha bármely más lakcímen tartózkodási helyet létesít és annak okát a bejelentéstől számított 8 napon belül igazolni.

VIII.11. Bérlo és a bérleményben általa, illetve a tulajdonos engedélyével befogadott személy/személyek kötelesek az Ingatlanra vonatkozó Házirendet betartani, ellenkező esetben a tulajdonos az 1993. évi LXXVIII. tv. alapján jogosult a bérleti szerződés felmondására. Bérlo köteles helyreállítani, valamint megtéríteni azokat a károkat, amelyeket Bérbeadónak, vagy a Társasháznak ő, vagy a vele együtt lakó esetleg hozzá látogatószemély/ személyek okoztak. Bérlo tudomásul veszi magára és családtagjaikra, vendégekre nézve is kötelező érvényűnek tartja a Társasház Házirendjét, különös tekintettel a Társasház közös területeinek használatára vonatkozóan. a közös területekre közös kipakolni, ott tárolni, valamint azt rongálni, illetve szemetelni, bepiszkítani.

Bérlo a bérleményt csak lakás céljára használhatja, abban tilos vállalkozást bejegyeztetni, telepíteni, és működtetni, továbbá tilos cégbírósági bejegyzésben székhelyként, telephelyként, vagy levelezési címként szerepeltetni.

VIII.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 jogosultak 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 veszélyezteti. A Bérlo az ezen 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 tudták vagy tudniuk kellett.

VIII.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.

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

VIII.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.

IX. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

Rendes felmondás:

IX.1. Felek megállapodnak abban, hogy a határozatlan időtartamra kötött szerződést Bérló 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.

IX.2. Bérbeadó a határozatlan időtartamra kötött szerződést rendes felmondással írásban, három (3) hónapnál nem rövidebb felmondási idővel felmondhatja.

Rendkívüli felmondás:

IX.3. Bérbeadó köteles a Bérlőt a következményekre való figyelmeztetéssel a teljesítésre írásban felszólítani, amennyiben a Bérló a jelen bérleti szerződésben foglalt Lakbér illetve külön szolgáltatások díja vonatkozásában fennálló fizetési kötelezettségének a fizetésre megállapított időpontig nem tesz eleget. Ha Bérló 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.

IX.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérló vagy a velük együtt lakó személy a Bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít/tanúsítanak, valamint, ha a Bérleményt vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy szerződésszerűen használják, a Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani. Bérbeadó köteles a felmondásra okot adó körülmény tudomására jutástól számított nyolc (8) napon belül írásban felszólítani a Bérloket 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.

IX.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.

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

A Bérlemény átadása:

IX.7. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a Bérló köteles a Bérleményt kiüríteni és elhagyni, továbbá a Bérleményt és a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakat - a felek eltérő megállapodása hiányában - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére - külön felszólítás nélkül - átadni.

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

IX.9. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérlok tudomásul veszik, hogy a Bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott,

a Bérelőket terhelő munkálatok értékét Bérbeadó nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.

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

IX.11. Bérő köteles a Bérlemény visszaadásakor a közszolgáltatók ún. nullás igazolásának bemutatásával hitelt érdemlően igazolni, hogy a közszolgáltatók felé nem áll fenn tartozásuk. Ha a Bérőknek a közszolgáltatók felé vagy a Bérbeadó felé tartozása áll fenn, a Bérlemény visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.

IX.12. Bérő a bérleti szerződés megszűnésekor – Felek eltérő megállapodása hiányában - kötelesek a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban a Bérbeadó vagy megbízottja részére átadni. Amennyiben a Bérők az ingóságaikat a lakásból határidőben nem szállítják el, a Bérbeadó - a volt Bérők költségére és veszélyére – jogosult eljárni.

X. ADATKEZELÉS

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

XI. ÓVADÉK

Felek megállapodnak abban, hogy Bérő jelen szerződés megkötésekor a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 22. §. (7) bekezdés a) pontja alapján mentesül az óvadék fizetési kötelezettség alól.

XII. ÉRTESÍTÉSEK

XII.1. Az értesítéseket a felek jelen szerződésben rögzített Bérők állandó lakcímére, illetve kézbesítési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel vagy postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. A Bérő köteles állandó lakcíme, illetve kézbesítési címük 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 Bérő által legutóbb megadott állandó lakcímére, illetve kézbesítési címére küldött, és a Bérők által át nem vett postai küldeményeket is kézbesítettnek tekintik.

XII.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.

XIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

XIII.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.

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

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

XIII.4. Bérló tudomásul veszi, hogy adataikban 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 bérloki kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni. (Adatváltozásnak minősül a személyi okmányok cseréje, névváltozás, lakcímváltozás, tartózkodási hely létesítés, házasságkötés, házasságfelbontás, házastárs elhalálozása, befogadás, tartási szerződés kötése, gyermekei számának változása, tulajdonjog vagy haszonélvezeti jog keletkezése.)

Szerződő felek jelen kilenc (9) oldalból álló szerződést annak gondos elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2021. november 22.


EVIN Erzsébetvárosi
Ingatlan-gazdálkodási Nonprofit Zrt.
1071 Budapest, Damjanich u. 12.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Képviseli: Niedermüller Péter polgármester

Jelen okirat aláírásánál képviseli: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan-gazdálkodási Nonprofit Zrt.

képv.: dr. Halmai Gyula vezérigazgató

Bérbeadó



Bérló

Egy eredeti példányt a mai napon (2021.12.01) átvettem.



K I V O N A T

Amely készült Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2021. november 16-án 09 óra 25 perctől megtartott rendkívüli zárt ülésének jegyzőkönyvéből

442/2021. (XI.16.) sz. PKB határozat

- Tulajdonosi döntés [redacted] bérleti jogviszony folytatásának tárgyában-

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. **hozzájárul** ahhoz, hogy [redacted] (születési név: [redacted], születési hely és idő: [redacted], anyja neve: [redacted], szig.sz.: [redacted]) – néhai bérlő [redacted] unokája – a 34220 helyrajzi számon nyilvántartott, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületben, természetben a 1072 Budapest VII. kerület, **Dob u. 4. Fsz. 8.** szám alatti 1 szobás, az ingatlan-nyilvántartás szerint 35 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában a bérleti jogviszonyt folytathassa, ezáltal 2021.06.17. napjától határozatlan időre a lakás bérlőjévé válik.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: azonnal


Végrehajtásért felelős: dr. Halmai Gyula EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. vezérigazgatója

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

Budapest, 2021. november 16.

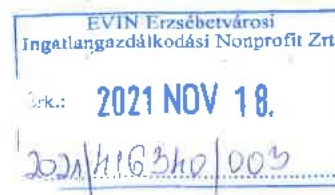


A kivonat hitelül:


Vajda Eszter
jegyzőkönyvvezető



Bónus Éva
a bizottság elnöke



L a k á s b é r l e t i s z e r z ö d é s

1. oldal

1. A bérbeadó megnevezése : [REDACTED], 1071 Budapest, Peterdy u. 6.
2. Bérlo (bérletársak) : [REDACTED]
3. Kiutaló hatóság megnevezése: Bp.Főv. PH .ker.Polgármesteri Hivatala
Határozat kelte : 93.12.01, száma : 3663/93
4. Fizetendő használatbavételi díj : 0 Ft
Ténylegesen befizetett : 0 Ft
Részletfizetés :
5. Bérlet tartama : Határozatlan ideig
6. Bérlet tárgya : Azonosító : 00251-01/01/FS/008/00/00, tömba.: 72213
Címe : Dob u. 4., 01. ház, FS.em., 008/00.a., nem társb.
A lakás helyiségei :
szoba : 1 félszoba : 0
konyha : 1 fürdőszoba : 1 WC : 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/m2
 - lakás alapterülete : 35 m2
 - a lakbérszámítás szempontjából figyelembevehető terület : 35 m2
 - lakbért csökkentő tényezők :
A komfortfokozatra megállapított feltételeknek megfelel,
de nincs közlekedési helyiség
 - módosító tényezők össz. : -5.0 %
 - havi lakbér : 499 Ft/hó
 - vízdíj : 231 Ft/hó
 - csatornadíj : 198 Ft/hó
 - 10% AFA(víz+cs.után): 43 Ft/hó

A bérlo (bérletársak) kötelesek - a lakás béreként és a külön szolgál-
tatásokért - összesen 971.00 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 1993.december 1.-én
adja át a bérlo részére, akit ettől a naptól terhel
a 7. pont szerinti lakbérfizetési kötelezettség is. A leltár átírása a
1.épületgondnokságon (Bp.VII.ker. Dob u. 2.) történik.

9. Bérleti jogviszony kezdete : 72.01.15

10. A bérlo tudomásul veszi, hogy az 1983.VII.1. után épült (kialakított) új vagy az azt követően felújított lakásra keletkezett lakásbérleti jogviszony keretében a lakásberendezés felújításával és a berendezési tárgyak cseréjével kapcsolatos költségek teljes egészében a bérlo terhelik.

11. Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben - visszatérési szándékkal - a lakást tartósan elhagyja, úgy azt köteles bejelenteni a kiutaló hatóságnak és a 1.sz.épületgondnokságnak (Bp.VII.ker. Dob u. 2.). Ennek elmulasztása miatt a lakásban (házban) keletkezett károk a bérlo terhelik. Amennyiben a lakásból bármilyen okból elköltözik, úgy köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leadni a 1.sz.épületgondnokságnak. A lakás (kulcs) végleges leadására csak akkor kerülhet sor, ha az előzetes jegyzőkönyvben rögzített, bérlore tartozó kötelezettségeknek a bérlo eleget tett, és ez a végleges jegyzőkönyvben rögzítésre, és mindkét fél részéről aláírásra került.

12. Egyéb megállapodások
szolg.jell.törles

A szerződés a mellékletekkel együtt érvényes.

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

Budapest, 93.12.27

Budapest, 1993. december 27. napján
Szerződés aláírására és
Szerződésnek a Szerződés

Bérbeadó

Bérlo (bérloársak)
ill. meghatalmazottja