

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

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

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**

Székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.;

Adóigazgatási szám: 15735708-2-42;

Statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01;

**Jelen okirat aláírásánál megbízottként képviseli:**

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

Székhely: 1071 Budapest, Damjanich u. 12.

Cégjegyzékszám: 01-10-043258

Adóigazgatási szám: 12194528-2-42,

Statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01

a továbbiakban mint **Bérbeadó**

másrészről

[REDACTED]  
Születési hely és idő: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Állandó lakcím: [REDACTED]

Személyazonosító okmány száma: [REDACTED]

Adóazonosító jel: [REDACTED]

a továbbiakban mint **Bérlő**

és

[REDACTED]  
Születési név: [REDACTED]

Születési hely és idő: [REDACTED]

Anyja neve: [REDACTED]

Állandó lakcím: [REDACTED]

Személyazonosító okmány száma: [REDACTED]

Adóazonosító jel: [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 lakás korábbi bérlője [REDAKTORVA] valamint [REDAKTORVA] és [REDAKTORVA] cserekérelmet nyújtottak be. [REDAKTORVA] és [REDAKTORVA] úgy nyilatkozott, hogy a bérleményt megtekintették, megismerték, azt jelenlegi állapotában megfelelő cserelakásnak tartják.

Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága a 233/2015.(03.17.) számú határozatával jelen szerződés megkötéséhez hozzájárulását adta.

#### **II. SZERZŐDÉS TÁRGYA**

**II.1.** Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonát képező, természetben Budapest Főváros **VII. kerület Dob u. 3. II. 15. 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:

**Bérleményazonosító:** 18919 (előző 6784)

**Cím:** 1077. Budapest, Dob u. 3. II. 15.

**Komfortfokozat:** komfortos

**Szobaszám:** 2

**Egyéb helyiségek:** konyha, előszoba, fürdőszoba, WC, kamra

**Alapterület:** 63 m<sup>2</sup>

**Egyéb lényeges adatok:**

**II.3.** Bérlőtársakon kívül más személy a lakásba nem költözik.

#### **III.**

##### **MEGÁLLAPODÁS**

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

#### IV. A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést **2015. március 25.** napjától határozatlan időtartamra kötik.

#### V. LAKBÉR

V.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérő 2015.04.01. napjától köteles a Bérlemény használatáért havonta előre, a tárgyhoz tizenötödik (15.) napjáig 25.200,- Ft+ÁFA, azaz huszonezer-kettőszáz forint + ÁFA összegű költségelvű lakbért megfizetni.

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

V.3. 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 különszolgáltatások (a továbbiakban: különszolgáltatások) díját+ÁFA. Különszolgáltatásnak 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 különszolgáltatások megfizetését az ERVA Nonprofit Zrt. nevén lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600846 számú pénzforgalmi számlájára történő banki utalással, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában köteles teljesíteni minden hónap tizenötödik (15.) napjáig.

VI.3. Felek megállapodnak abban, hogy a különszolgáltatások után a Bérbeadónak fizetendő díj megfizetésének késedelmét vagy fizetésének elmulasztását úgy kell elbírálni, mintha a Bérő a Lakbérrel esne késedelembe.

**VI.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 hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlemény közüzemi mérőóráinak szerződése a Bérlore átírással kerüljenek. A Bérlo 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 Bérlo jogosult - külön bérbeadói hozzájárulás nélkül - saját költségén, Bérbeadó egyidejű tájékoztatása mellett mellékvízmérőt felszereltetni, annak hitelesítésének kötelezettségével. Amennyiben a Bérlo saját költségén mellékvízmérőt szereltet fel, a szolgáltatóval való szerződéskötés tényét a Bérbeadó 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 Bérbeadó felé. Minden más esetben Bérlo túrni köteles - bérbeadói döntés szerinti - mellékvízmérő felszerelését és hitelesítését, biztosítani annak leolvasását, ellenőrzését. Amennyiben Bérbeadó saját költségén szerelteti fel és hitelesíti a mellékvízmérőt, Bérlo köteles a hitelesítést 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 Bérloi díjfizetési kötelezettségüket a hitelesített mellékvízmérő által mért fogyasztás alapján teljesítik. A nem hitelesített mellékvízmérővel rendelkező lakások Bérloinek a víz fogyasztása után a Bérbeadó felé van díjfizetési kötelezettsége.

## **VII. LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ**

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérlo 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 költségelví lakbér háromszorosára emelkedik.

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

Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény birtokbaadása a korábbi bérlo Katona Ferencné Födemesi Mária Katalin és az új bérlok Eppel Márton és Eppel Anna között történik a Bérbeadó közreműködése nélkül. Az új bérlok a korábbi Bérlo mulasztásából adódó hibákkal kapcsolatosan sem most, sem a későbbiekben nem kérheti a Bérbeadó közreműködését, azok elhárításában, vagy az elhárítás anyagi költségeinek megtérítésében.

## **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 Bérlo 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 Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni a Bérlemény rendeltetésszerű valamint szerződészerű használatát, amely ellenőrzést a Bérő köteles tűrni. Amennyiben Bérő 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 Bérőt a Bérlemény használatában korlátozza vagy megakadályozza (jogszatosság).

**Bérő jogai és kötelezettségei:**

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

**IX.6. A Bérő 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 rendeltetészerű használatáról, tisztántartásáról, állaguk megőrzéséről;
- c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, felszereléseiben, és a lakásban a bérő 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 rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban való visszaadásáról.

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

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

Bérő köteles tűrni, hogy a Bérbeadó a Bérlemény állagának megővéséhez szükséges munkálatokat elvégezze.

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

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

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

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

**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**

Rendes felmondás:

**X.1.** Felek megállapodnak abban, hogy a határozatlan időtartamra kötött szerződést Bérelő jogosult a hónap tizenötödik (15.) napjáig a következő hónap végére írásban felmondani. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a felmondás nem a rendes felmondási időre előírt határidőben történik, a bérleti jogviszonyt a felmondás közlését követő második hónap végére kell felmondottnak tekinteni.

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

egyidejűleg a Bérló részére bérleti jogviszony létesítése céljából beköltözhető és megfelelő lakást ajánl fel a Főváros területén.

#### Rendkívüli felmondás:

**X.3.** Bérbeadó köteles a Bérlőt a következményekre való figyelmeztetéssel a teljesítésre írásban felszólítani, amennyiben a 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.

**X.4.** Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérló vagy a vele együtt lakó személy a Bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés következményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít, valamint ha a Bérleményt vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen 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 Bérlőt a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra. A felmondást – legalább tizenöt (15) napos felmondási idővel – az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc (8) napon belül írásban kell közölni.

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

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

#### A Bérlemény átadása:

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

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

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

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

**X.11.** Bérló köteles a Bérlemény visszaadásakor a közszolgáltatók ún. nullás igazolásának bemutatásával hitelt érdemiően igazolni, hogy a közszolgáltatók felé nem áll fenn tartozása. Ha a



Bérlőnek a közszolgáltatók felé vagy a Bérbeadó felé tartozása áll fenn, a Bérlemény visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.

**X.12.** Bérlő 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 Bérlő az ingóságait a lakásból határidőben nem szállítja el, a Bérbeadó - a volt Bérlő költségére és veszélyére – jogosult eljárni.

## **XI. ADATKEZELÉS**

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

## **XII. ÓVADÉK**

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlőnek a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete 22.§. 7. bek. (e). pontja alapján óvadékfizetési kötelezettsége nincs.

## **XIII. ÉRTESÍTÉSEK**

**XIII.1.** Az értesítéseket a felek jelen szerződésben rögzített állandó lakcímére, illetve kézbesítési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel vagy postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. A Bérlő 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 Bérlő által legutóbb megadott állandó lakcímére, illetve kézbesítési címére küldött, és a Bérlő 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 Bérő jelen szerződésből fakadó Lakbér és Különszolgáltatások 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 Bérőnek az Önkormányzat vagy a bérbeadó szervezet felé a lakással kapcsolatban lejárt tartozása van, a tartozást az Önkormányzattól a Bérőnek járó térítésbe beszámításra kerül.

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

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

Budapest, 2015. március 11.



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzata

Képviseli: Vattamány Zsolt polgármester

Jelen okirat aláírásánál képviseli: ERVA Nonprofit Zrt.

kép.: dr. Csomor Sándor vezérigazgató

**Bérbeadó**

.....  
[Signature] [Signature]  
bérőltárs bérőltárs

Geburtsort

szám alatti ingatlan tulajdonosai [REDACTED] és [REDACTED] (sz: [REDACTED]) lakáscsere kérelméhez.

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

Radet vel mappari  
2015 MARC 23. 21

1786betekintés: Magyarországi Vagyontörzsi  
Hivatali Zárkórten Működés Részvényárak  
Kiadás: 617/3/2015  
2015 MARCH 24.  
Előzetes: 0 -  
3000  
Melléklet: 3000  
Utolsó: 3000

## ..... lányszati bérakás cseréjével vegyes adásvételi szerződés

mely létrejött egyrésztől [REDACTED] (születési név: [REDACTED]  
[REDACTED] an: [REDACTED] [REDACTED] adóazonosító jel:  
[REDACTED] és [REDACTED] (születési név: [REDACTED]  
an: [REDACTED]  
mindketten [REDACTED] sz. alatti lakosok mint  
eladók és cserélő felek,

másrésztől [REDACTED] (születési név: [REDACTED]  
[REDACTED] an: [REDACTED]  
adóazonosító jel: [REDACTED] 1074 Budapest, Dob u. 3.II.15. sz. alatti lakos  
mint vevő és cserélő fél között a mai napon az alábbiak szerint:

1./ [REDACTED] és [REDACTED] tulajdonát képezi egymás között 1/2-1/2  
arányban a [REDACTED] rsz-ú, összesen 28 m2 alapterületű „lakás”  
megnevezésű, egy szoba összkomfortos ingatlan az egészhez viszonyított  
105/10000 hányadban, az alapító okiratban meghatározott helyiségekkel, mely  
ingatlan a valóságban [REDACTED] sz. alatt van..  
Az ingatlan per-teher és igénymentes.

2./ [REDACTED] bérleményét képezi a Budapest  
VII. Dob u. 3.II.15. ajtószám alatti 63 m2 alapterületű két szoba komfortos  
önkormányzati lakás.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy lakásaikat elcserélik egymással  
akként, hogy [REDACTED] és [REDACTED] bérlokként költöznek a 2. pontban  
körülírt lakásba, míg [REDACTED] tulajdonosként  
megy az 1. pontban körülírt ingatlanba.

4./ Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet érvényességéhez a  
Budapest VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatala  
tulajdonosi hozzájárulása szükséges, felek annak megadásáig kötve vannak  
nyilatkozataikhoz.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy lakásaikat ténylegesen a  
hozzájárulást követő 15 napon belül cserélik el és lépnek birtokba, attól az időtől  
kezdve viselik az elcserélt lakások terheit és húzzák annak hasznait.

6./ [redacted] és [redacted] feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy [redacted] tulajdonjoga vétel jogcímén 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen az 1. pontban körülírt ingatlanra.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy egymás lakásait megtekintették, azt maguk részére a mai megtekintett állapotban elfogadhatónak találták.

8./ Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a birtokbaadást követően lakásaikban senki hatóságilag bejelentve nem marad, továbbá hogy lakásaikon sem közüzemi díj tartozás, illetve a tulajdonon semmiféle köztartozás nincs, melyet igazolnak.

9./ Szerződő felek kijelentik, hogy mindannyian felnőtt korú magyar állampolgárok, akiknek szerződéskötési képességét jogszabály nem korlátozza.

10./ Szerződő felek rögzítik, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban felmerülő illeték [redacted] terheli.

11./ Szerződő felek ügyvédi kioktatás után kijelentik, hogy jelen jogügylettel felmerülő adó-és illeték rendeletet megértették, valamint [redacted] és [redacted] kijelentik, hogy az 1. pontban körülírt ingatlan energetikai tanúsítványát [redacted] átadták.

12./ Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével, valamint a hatóságok, a NAV és a földhivatali eljárásbani képvisellel megbízzák a Honthegyi Ügyvédi Irodát (1056 Budapest, Bástyá u. 19.fsz.2.) dr. Honthegyi Gizella ügyvéd ügyintézésé mellett, egyben kijelentik, hogy a szerződés tényállásul szolgál.

Szerződő felek jelen szerződést elolvasás után mint ügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Budapest, 2015. január 15.

[redacted]  
[redacted]  
eladó és cserélő fél

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
vevő és cserélő fél

[redacted]  
[redacted]  
eladó és cserélő fél

Jelen szerződést Budapesten 2015. január 15.  
napján ellenjegyzem:

HONTHEGYI ÜGYVÉDI IRODA  
1056 Budapest, Bástyá u. 19.  
Ügyvéd: Honthegyi Gizella  
Tél.: 06 1 8140060  
Mob: 06 20 340477