

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Bérbeadó:** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának megbízásából Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt. (1071 Budapest, Damjanich u. 12. Tel: 352-8655 Adóigazgatási szám: 12194528-2-42)

Másrészről: **Bérlő:**

Bérlő	Szül.név	Születési hely	Szül. idő	Anyja neve	SZIG.szám
[REDACTED]					

között az alábbiak szerint:

- 1. A tulajdonosi hozzájárulást adó megnevezése:** Polgármester  
**Hozzájárulás kelte:** 2009-03-19 **Hozzájárulás száma:** 630/2/2009
- 2. A bérlet tárgya:** A bérbeadó tulajdonában álló, alábbi azonosítókkal rendelkező lakásbérlemény:  
**Épületazonosító:** 251 1 **Bérleményazonosító:** 6509  
**Cím:** 1074 Dob u. 4 01 lh. 02 014 ajtó  
**A lakás helyiségei:** a.) 2 szoba, 0 félszoba  
b.) További egyéb helyiségek: konyha  
**A lakás alapterülete:** 45. m2 **Komfortfokozata:** komfortnélküli
- 3. A bérlet időtartama:** 2009-04-02 - től határozatlan ideig tart
- 4. A bérlővel (bérlőtársakkal) együtt költözők:**  
A bérlővel együtt a lakásba senki nem költözik.

[REDACTED]

[Stamp: ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT. 1071 BUDAPEST, DAMJANICH U. 12. TEL: 352-8655 ADÓIGAZGATÁSI SZÁM: 12194528-2-42]

[Signature]

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

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

- Rendelkezési jog: bérlakás
- Használat jogcíme: bérlet
- lakás komfortfokozata: komfortnélküli, bértétel: 138 Ft/m<sup>2</sup>/hó
- havi lakbér összege: 6210 Ft
- havi vízdíj összege: 0 Ft
- havi csatornadíj összege: 0 Ft
- havi szemétsz. díj összege: 3224 Ft
- (havi fűtési díj összege: az épület kezelője illetve a szolgáltató által meghatározott díj, melyet Bérlo közvetlenül részére köteles fizetni.)

---

Összesen: 9434 Ft

A felsorolt díjak az Áfa-t tartalmazzák.

6. Az épületben található központi berendezések:

7. Bérleti szerződéskötés indoka: Állampolgárok közötti lakáscsere

8. A Bérbeadó a lakást a Bérlo (bérloársak) által megtekintett és elfogadott állapotban köteles átadni. A bérlemény felújítását a Bérlo (bérloársak) nyilatkozatában vállalta(k), mely kötelezettségének saját költségére tesz(nek) eleget.

9. A bérlo a lakbért és a külön szolgáltatások díját a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a Bérbeadó (fűtési díj esetében a kezelő illetve szolgáltató) részére megfizetni. Késedelmes fizetés esetén a Bérlo (bérloársak) köteles(ek) a mindenkor hatályos jogszabályok alapján megállapított késedelmi kamatot megfizetni.

10. A Bérlo (bérloársak) tudomásul veszi(k), hogy a lakbér mértékének módosításáról a Budapest Főváros VII. ker. Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága dönt.

11. A Bérlo (bérloársak) és a vele(ük) együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják, kötelesek azt tisztán tartani. A Bérlo (bérloársak) köteles(ek) a házirendet betartani.

12. A Bérlo (bérloársak) köteles(ek) a lakásban életvitelszerűen lakni, köteles(ek) a két hónapot meghaladó távollétet a Bérbeadó részére bejelenteni illetve igazolni.

13. A Bérlo (bérloársak) köteles(ek) gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, az ajtók és az ablakok külső és belső felületének mázolásáról.

14. A Bérbeadó, illetőleg a Bérelő (bérletársak) az őt terhelő munkát köteles úgy elvégezni, hogy a lakás, illetőleg más kások rendeltetésszerű használatát - lehetőség szerint - nem akadályozza.

A Bérelő (bérletársak) köteles(ek) gondoskodni az épületben, az épület központi berendezéseiben, felszereléseiben, és a lakásban a Bérelő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kárt megtérítéséről.

A Bérelő (bérletársak) tudomásul veszi(k), hogy a szerződés megszűnésekor köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni, vagy annak költségeit a Bérbeadó részére megtéríteni.

17. A Bérelő (bérletársak) a lakás átalakítására, korszerűsítésére a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulásának birtokában jogosult(ak).

18. A Bérelő (bérletársak) a lakásba más személyt az 1993. évi LXXVIII. törvény 21.§.(1)-(6) bekezdésében foglaltak szerinti kivételekkel a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat(nak) be.

19. A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy - a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével - másik lakásra nem tarthat igényt.

20. A Bérelő (bérletársak) a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést kizárólag a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet(nek).

A Bérbeadó az 1993. évi LXXVIII. törvény 24.§.(1) bekezdésének a.)-d.) pontjaiban meghatározott, valamint a 21. 23/2006. (VI. 15.) számú önkormányzati rendelet 52.§. (1) és (2) bekezdésében meghatározott okból élhet jelen szerződés felmondásával.

22. A Bérelő (bérletársak) hozzájárul(nak) ahhoz, hogy a 23/2006. (VI. 15.) számú önkormányzati rendeletben foglalt adatait Bérbeadó a szerződés megszűnését követő 5 évig nyilvántartsa.

23. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó előre bejelentett időpontban bérleményellenőrzést tarthat, melynek során Bérelő köteles a lakásba való bejutást biztosítani.

24. A Bérelő köteles a szerződés megkötését követő három hónapon belül vízórát felszereltetni.

25. Pályázati támogatással, vagy Bérelő költségére felszerelt vízóra esetén három havi díjfizetés elmaradása a lakásbérleti szerződés felmondását vonja maga után.

A felek megállapodnak abban, 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' vagy más hasonló jelzéssel érkezett vissza), az iratot a második postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon - a kézbesítési vélelemre vonatkozó Polgári Perrendtartás szabályai szerint - kézbesítettnek kell tekinteni.



27. A bérlő köteles a jelen bérleti szerződés megkötését követő 15 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál (Elmű Zrt., Gázművek Zrt., Vízművek Zrt.) a közüzemi szerződést megkötöni.


28. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és a helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2006. (VI. 15.) számú önkormányzati rendelet az irányadó.

Budapest, 2009.04.02

-----

-----

-----

  
Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongkezelő Zrt.  
Bérbeadó



Bérlő (bérlőtársak)

ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
VAGYONGKEZELŐ ZRT.  
DANKÓMÉRTSÉG U. 12.  
1051 BUDAPEST

# Budapest Főváros, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Polgármester  
1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.



Telefon: 462-3204, 462-3205  
Fax: 342-4732

Iktatószám: 630/2/2009  
Ügyintéző: Tóth Anna  
Tel / Fax: 352-8655  
E-mail:

Tárgy: tulajdonosi nyilatkozat

## H o z z á j á r u l á s Lakáscseréhez

### A szerződő felek:

[redacted] sz. [redacted] a Budapest, VII. Dob u. 4. II. em. 14. sz. alatti önkormányzati lakás bérlője,  
[redacted] sz. alatti ingatlan tulajdonosa.

A Budapest, VII. Dob u. 4. II. em. 14. sz. alatti kettő szobás, komfort nélküli 45 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati lakásra vonatkozóan a lakáscseréhez hozzájárulok.  
A lakásra bérlőül kijelölöm:

### A lakás bérbeadása határozatlan idejű.

A kijelölt bérlővel együtt a lakásba más személy nem költözik.

A kijelölt bérlő a kézhezvételtől számított 15 napon belül köteles a bérleti szerződést megkötni az ERVA Zrt. Lakás és Helyiséggazdálkodási Csoportnál (Bp. VII., Damjanich u. 12. fsz. 1. ).

[redacted] alatti [redacted] helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanra 1/1 arányú tulajdoni jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése iránt [redacted] vevő gondoskodik.

A cserét követően a Budapest, VII. Dob u. 4. II. em. 14. alatti önkormányzati lakásra [redacted] lakásbérleti joga az új bérlővel megkötött lakásbérleti szerződés napjával megszűnik.

Ezen nyilatkozatom a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször mód. 1993. évi LXXVIII.Tv. 29.§-a, továbbá a Budapest Erzsébetváros Önkormányzat Képviselőtestülete tulajdonában álló lakások bérletéről és bérbeadásának feltételeiről szóló 23/2006.(VI.15.) sz. rendelete 36. §.-án, illetve a Gazdasági Bizottság 163/2009.(03.11.) sz. határozatán alapul.

Hozzájárulásomról értesülnek:

1-3., Dr. Édes András ügyvéd által:

[redacted] földhivatal, [redacted]

4., Iratokhoz

Budapest, 2009. március 19.

A kiadmány hitelül:



Hunvald György sk.



## Lakáscserével vegyes adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről [REDACTED] születési neve [REDACTED]  
[REDACTED] a.n.: [REDACTED], sz.sz.: [REDACTED]  
[REDACTED] sz. alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban **eladó** –  
másrészről [REDACTED]  
[REDACTED] sz.sz.: [REDACTED] Bp. Dob u. 4. 1. lh. II. 14. alatti  
lakos, mint **vevő** – a továbbiakban **vevő** – között alulírott napon és helyen az  
alábbi feltételek mellett:

1./

Az eladó tulajdonát képezi a [REDACTED] hrsz. alatt felvett 25 m2  
nagyságú 1 szoba és az alapító okiratban megjelölt helyiségekből álló társasházi  
öröklakás a közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó 139/10.000-ed tulajdoni  
illetőséggel. Az ingatlan ténylegesen a [REDACTED] sz. alatt  
található.

A vevő határozatlan időre szóló bérleményét képezi a 1074 Bp. Dob u. 4. 1. lh.  
II. 14. sz. alatti 45 m2 alapterületű két szoba konyhás komfort nélküli  
önkormányzati bérlakás.

2./

Az eladó eladja, vevő megvásárolja az eladó tulajdonát képező és az 1./pont  
alatt körülírt ingatlant általa ismert, jelenlegi, beköltözhető és tehermentes  
állapotában akként, hogy szerződő felek a jelen szerződés aláírásával  
egyidejűleg megkötésre kerülő lakáscsere szerződéssel egymás között elcserélik  
az ingatlant az önkormányzati bérlakással azzal, hogy az ingatlan és az  
önkormányzati bérlakás azonos értéket képvisel.

3./

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés érvényessége a Bp.  
VII. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Lakásügyi Irodájának  
hozzájárulásától függ.

4./

Szerződő felek a birtokbaadás-birtokbavétel tekintetében akként állapodnak  
meg, hogy arra az önkormányzati hozzájárulás megtörténtét követő 15 napon  
belül kerül sor, kölcsönösen ettől az időtől kezdődően jogosultak a hasznok  
szedésére, valamint viselik a terheket és a kárveszélyt.

5./

Az eladó az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal,  
egyben végleges és visszavonhatatlan beleegyezését adja, hogy az ingatlanra a

tulajdonjog a vevő javára adásvétel jogcímén minden további megkérdezése nélkül az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

6./ Szerződő felek magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük korlátozás alá nem esik.

7./ Jelen szerződés megkötésével felmerülő valamennyi költséget kizárólag a vevő viseli.

8./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadók.

9./ Szerződő felek a szerződés elkészítésére és a szerződéssel kapcsolatos valamennyi eljárásban képviselőjük ellátására meghatalmazzák Dr. Édes András /1076 Bp. Thököly út 3./ ügyvédet.

Szerződő felek a szerződést elolvasás és kioktatást követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2009. január 23.

[Redacted]  
[Redacted]  
eladó

[Redacted]  
[Redacted]  
vevő

Készítettem és ellenjegyzem  
2009. január 23-án.

Dr. ÉDES ANDRÁS  
1076 Budapest, Thököly út 3.  
Tel. 221-6670, 221-6644  
Mobil: 06 20-231-1135  
Adószám: 41491732-2-0203