

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** [(székhely: 1052 Budapest Városház u. 9-11., KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; adószám: 15735636-2-41, törzskönyvi azonosító szám: 735638, ÁHTI azonosító: 745192, fizetési (bank)számla száma: 11784009-15490012 Fővárosi Önkormányzat Költségvetési elszámolási számla, képviseli: *Karácsony Gergely főpolgármester*], mint **bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről (születési helye és ideje:, anyja neve:, személyi igazolvány száma:), mint **b é r l ő** (továbbiakban: Bérő; Bérbeadó és Bérő a továbbiakban együttesen: Szerződő felek) között a Fővárosi Közgyűléssz. határozata alapján az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó a tulajdonában lévő **1142 Budapest, Sárrét park 6. /1115 Keveháza u. 19-21.** szám alatti szobás, összkomfortos, m² alapterületű lakóingatlan *Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérő kiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelete* (a továbbiakban: Lakásrendelet) 9. § (6) bekezdés és 24. § alapján költségelven, lakáspályázat elnyerésének jogcímén, határozott időre, a **szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától számított kettő éves időtartamra**,, -Ft, azaz forint bérleti díj fizetési kötelezettség terhe mellett bérbe adja Bérő részére.

Bérbeadó és Bérő megállapodnak abban, hogy ha a lakás Bérő általi birtokbavételére a bérleti jogviszony bérleti szerződésben meghatározott kezdő időpontját követően kerül sor – mert a Bérbeadó nem adta át a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérő részére –, a bérleti díj fizetési kötelezettség (számlázás) a birtokbavételről szóló jegyzőkönyv felvételének napjától történik.

2. Bérő fizetési kötelezettsége a Lakásrendelet 33. §, 35. § (2) bekezdés a) pontja és a 39. §-a alapján:

lakbér:	, - Ft/hó
szemétszállítás díja:	, - Ft/hó
felvonódíj:	500, - Ft/hó

összesen -Ft azaz forint, melyet Bérő köteles a tárgyhónapban, a számlán szereplő határidőben egy összegben előre megfizetni az üzemeltető Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (a továbbiakban: BFKV Zrt.) 10102093-05060403-02000004 számú bankszámlájára. Ha Bérő fizetési kötelezettségének a megadott határidőben nem tesz eleget, a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (a továbbiakban Ptk.) 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni.

Bérő a pályázatban előre megfizetni vállalt 3 havi bérleti díjat,, -Ft-ot, azaz forintot a BFKV Zrt. bankszámlájára, valamint a lakásra érvényes háromhavi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot,, -Ft-ot, azaz forintot a bemutatott befizetési bizonylat szerint a Fővárosi Önkormányzat 11784009-15490012-11190002 számú bankszámlájára befizetett.

Bérő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés időtartama alatt a mindenkor hatályos vonatkozó Lakásrendelet szerint megállapított lakbér és külön szolgáltatások díját köteles megfizetni, és elfogadja, hogy minden év január 1. napjától Bérbeadó új lakbér mértékét határozhat meg.

Bérlő köteles a bérleti szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül közüzemi szerződést kötni az egyéb szolgáltatókkal (Díjbeszedő Zrt., Elmű Nyrt., Főtáv Zrt. stb.), és a fenti díjakon kívül köteles a közüzemi szolgáltatóknak közvetlenül megfizetni az általuk nyújtott szolgáltatások díját.

Ha Bérlő a megállapított időpontig a lakbért és a külön szolgáltatások díját nem fizeti meg, Bérbeadó a teljesítésre – a következményekre való figyelmeztetéssel – írásban felszólítja. Ha Bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további 8 napon belül írásban a bérleti szerződést felmondja a hónap 15. napjáig a következő hónap utolsó napjára.

3. A lakásban Bérlővel az alábbi személyek laknak:

.....

Bérlő a házas társán, gyermekén, befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül – akik tekintetében Bérlőt bejelentési kötelezettség terheli a Bérbeadó felé – más személyt csak Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

4. Bérlő a lakás egy részét határozott időre, legfeljebb egy évre, kizárólag lakás céljára – Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és feltételeivel – albérletbe adhatja.

5. Bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles a távollétét megelőzően írásban Bérbeadó részére bejelenteni. Bérbeadó a szerződést felmondhatja, ha Bérlő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, és Bérbeadó felhívására 15 napon belül írásban nem igazolja, hogy a lakást egészségügyi ok, tanulmányok folytatása, munkahely megváltozása miatt, vagy más méltányolható okból hagyta el.

Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint Bérlő szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését – Bérlő szükségtelen háborítása nélkül – évente egy alkalommal, szükség esetén évente több alkalommal ellenőrzi. Bérlő köteles arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést lehetővé tenni.

6. Bérlő és a vele együtt lakó személyek kötelesek az együttélés szabályainak megfelelő magatartást tanúsítani, továbbá a lakást és a közös használatra szolgáló helyiségeket rendeltetésszerűen és szerződésszerűen használni. Ha Bérlő vagy a vele együtt lakó személyek e kötelezettségeiket megszegik, Bérbeadó a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítja Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás/rendeltetés-, vagy szerződésellenes használat megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás/rendeltetés-, vagy szerződésellenes használat folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül – a Lakásrendeletben foglaltak szerint – a felmondást követő hónap utolsó napjára írásban felmondhatja a szerződést. Súlyos, jogellenes magatartás esetén a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, Bérbeadó a szerződést a jogsértő magatartás tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felmondhatja.

7. Ha a lakásban, a lakás berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben Bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, Bérbeadó a hiba kijavítását, vagy a kár megtérítését követelheti a Bérlőtől.

8. Bérlő köteles gondoskodni saját költségén a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek – ide értve a mérőórákat is – karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. A munkálatok megkezdéséhez Bérbeadó előzetes hozzájárulása szükséges. Bérlő által a bérleményben eszközölt ráfordítások tekintetében Bérbeadót megtérítési kötelezettség nem terheli.

9. Amennyiben Bérlő a lakást átalakítani vagy korszerűsíteni szeretné, köteles Bérbeadó hozzájárulását kérni, melynek eredményeképp megkötött megállapodás tartalmazza az átalakítás és korszerűsítés munkanemeit, műszaki előírásait, határidejét, mindezek ellenőrzésének, valamint a költségek viselésének, megtérítésének szabályait.

10. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről, az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről.

11. A lakásbérleti szerződés időtartama a határozott idő lejártakor Bérő kérelmére alkalmanként legfeljebb további legfeljebb öt év időtartamra több alkalommal meghosszabbítható, ha Bérőnek nincs lakbér-, közszolgáltatási, illetőleg közüzemi díjtartozása. Bérő a lakásbérlet meghosszabbítása iránti írásbeli kérelmét jelen szerződés lejártát megelőző két hónappal korábban köteles benyújtani Bérbeadó részére.

A bérleti szerződés megszűnésekor – amennyiben a szerződés meghosszabbítására nem került sor – a Bérő köteles a lakást a vele együtt élő személyekkel együtt elhagyni, és azt üresen, tisztán, kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül az üzemeltető BFVK Zrt. részére átadni.

Ha a lakásban olyan személy marad vissza, aki sem a *Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény)*, sem a Lakásrendelet előírásai alapján nem tarthat igényt elhelyezésre, a lakást köteles a bérleti jogviszony megszűnésekor elhagyni. Ha a lakáshagyási kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó az illetékes bíróságtól a lakás kiürítésének elrendelését kéri.

12. Bérő írásbeli kérelmére a szerződés közös megegyezéssel megszüntethető a hónap utolsó napjával, ha Bérő legalább 15 nappal előbb benyújtotta az erre vonatkozó kérelmét.

13. Bérbeadó és bérő megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak tértivevényel postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik.

Kapcsolattartók:

Bérbeadó részéről: a Szociálpolitikai Főosztály Lakásgazdálkodási Osztályának mindenkor vezetője, 1052 Budapest Városház u. 9-11.

Bérő:.....Budapest,

Bérbeadó és Bérő megállapodnak abban, hogy a postai úton igazolt módon megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek és az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.

Bérbeadó és Bérő megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át és az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.

Bérbeadó és Bérő megállapodnak abban is, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át és az a feladóhoz „elköltözött” vagy „a címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.

14. A fent megnevezetteken kívül megszűnik a lakásbérleti szerződés az alábbi esetekben:

- a lakás megsemmisül;
- az arra jogosult felmond;
- Bérő meghal és nincs a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult személy;
- Bérő a lakást elcseréli;
- Bérőt Magyarország területéről kiutasították;
- Bérő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- Bérő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán szűnik meg
- a meghatározott időtartam lejár.

15. Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján Bérő hozzájárul ahhoz, hogy Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatalának Szociálpolitikai Főosztálya a lakásbérleti jogviszony időtartama alatt az általa közölt személyes adatait a bérbeadói jogok és kötelezettségek teljesítése érdekében nyilvántartsa, és – a lakást üzemeltető BFVK Zrt. részére történő adattovábbítást is beleértve – a bérleti jogvissonnyal összefüggésben kezelje.

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Lakástörvény, valamint a Lakásrendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadóak.

17. Szerződő Felek jelen szerződést közös megegyezéssel, írásban módosíthatják.

18. Jelen szerződést Bérbeadó és Bérlő annak áttanulmányozása és értelmezése után mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Jelen szerződés mindkét Fél általi aláírásával, amennyiben nem egy napon írják alá, az utolsó aláírás napján jön létre és lép hatályba.

Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, melyből 3 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérlőt illeti meg.

Budapest, 2020.

Budapest, 2020.

Bérlő

Budapest Főváros Önkormányzata
képviselésében
Karácsony Gergely főpolgármester
hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes
Bérbeadó

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Antal Ilona
Pénzügyi, Számviteli és
Vagyonnyilvántartási főosztályvezető
Budapest, 2020.

Dr.
Almáshegyi
i Gábor

Digitálisan aláírta:
Dr. Almáshegyi Gábor
Dátum: 2020.12.16
12:04:46 +01'00'