

61/2928 | 2023. szept. 29.



1000228194591

ikt. szám:

FPH144 /1297 - 3 /2023

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS
(a továbbiakban: 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; törzkönyvi 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: **K S Gy** (születési neve: **S Gy** születési helye és ideje:
anyja neve:) szám

alatti lakos, mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**), - Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** - között a **813** / **2023** (**IX.26**) sz. határozat alapján az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

K S Gy 2023. szeptember 22. napján, FPH144/1297-4/2023 ügyiratszámom méltányossági alapon történő bérbeadás iránti kérelmet nyújtott be Bérbeadó részére.

II. Rendelkezések

1. Bérbeadó a szám alatti 2 szobás, összkomfortos, 46 m² alapterületű, Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakást **jelen Szerződés aláírásának napjától 1 éves határozott időtartamra** piaci lakbér alapú bérleti díj alkalmazásával, bérbe adja Bérlő részére a *Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól* szóló 41/2016. (XII.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 18. § (1) bekezdése szerinti méltányossági alapon.

2. Bérlő fizetési kötelezettsége a Lakásrendelet 33. §, 35. § (3) bekezdés (a) pontja és a 37-39. §-a alapján:

lakbér:	42.166,-Ft/hó
szemétszállítás díja:	2.697,-Ft/hó
felvonódíj:	500,-Ft/hó

összesen 45.363-Ft, azaz negyvenötezer-háromszázhatvanhárom forint bérleti díj, melyet Bérlő köteles a tárgyhónapban, a számlán szereplő határidőben egy összegben megfizetni az üzemeltető Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (továbbiakban: BFKV Zrt.) 10102093-05060403-02000004 számú bankszámlájára. Ha Bérlő a 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.

Bérlő három havi bérleti díjnak megfelelő összeget - a Bérbeadó **813/2023 IX.26** ... határozata alapján - 136.089,-Ft-ot, azaz százharminchatezer-nyolcvankilenc forintot óvadékként, igazolt módon megfizetett a Bérbeadó 11784009-15490012-11190002 számú bankszámlájára.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a lakás Bérló 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 Bérló részére –, a bérleti díj fizetési kötelezettség (számlázás) a birtokbavételről szóló jegyzőkönyv felvételének napjától történik. (A lakás átadás-átvételéről szóló jegyzőkönyv jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.)

Bérló tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés időtartama alatt a mindenkor hatályos vonatkozó rendelet szerint megállapított lakbér és külön szolgáltatások díját köteles megfizetni, és elfogadja, hogy minden év január 1. napjától Bérbeadó új lakbérmértéket határozhat meg.

Bérló köteles a Szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül közüzemi szerződést kötni az egyéb szolgáltatókkal (MVM Zrt., BKM Nonprofit Zrt. stb.), valamint a közüzemi szerződés másolatát annak megkötésétől számított 8 napon belül igazoltan megküldeni a Bérbeadónak, és a fenti díjakon kívül köteles a közüzemi szolgáltatóknak közvetlenül megfizetni az általuk nyújtott szolgáltatások díját.

Amennyiben a közüzemi szolgáltatás díját a Szolgáltató közvetlenül Bérbeadónak számlázza, úgy azt Bérló a Bérbeadó által készített költségfelosztás alapján köteles Bérbeadónak megfizetni (víz- és csatornadíj).

Ha Bérló a megállapított időpontig a lakbért és a külön szolgáltatások díját nem fizeti meg, Bérbeadó a teljesítésre – a következményekre való figyelmeztetéssel – írásban felszólítja. Ha Bérló a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további 8 napon belül írásban a Szerződést felmondja a hónap 15. napjáig az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára.

3. A lakásban Bérlóval az alábbi személyek laknak:

K	L	(születés helye és ideje: _____, anyja neve: _____)	háztárs
Z	Z	(születési helye és ideje: _____, anyja neve: _____)	unoka

Bérló a háztársán, gyermekén, befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül – akik befogadását a Bérlónek be kell jelentenie a Bérbeadó felé – más személyt a Lakásrendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával és az abban foglalt feltételekkel fogadhat be.

4. Bérló tudomásul veszi, hogy a lakást kizárólag lakás céljára használhatja, illetőleg a lakás egy részét határozott időre, legfeljebb egy évre, kizárólag lakás céljára albérletbe adhatja a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és feltételeivel.

5. Bérló köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérló a lakásból történő kettő hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles a távollétét megelőzően írásban Bérbeadó részére bejelenteni. Bérbeadó a Szerződést felmondhatja, ha Bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget, és Bérbeadó felhívására 15 napon belül írásban nem igazolja a távollét okát, és bejelentési kötelezettsége elmulasztásának menthető körülményeit.

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

Bérló tudomásul veszi, hogy az általa a Szerződés alapján bérelt lakás egy db kulcsát a BFVK Zrt. őrzi – vonatkozó szabályozás szerint –, melyet szükség esetén dokumentált módon kiad.

7. Bérló és a vele együttlakó személyek kötelesek az együttélés szabályainak megfelelő magatartást tanúsítani, továbbá a lakást és a közös használatra szolgáló helyiségeket rendeltetésszerűen és szerződészerűen használni. Ha Bérló vagy a vele együttlakó személyek e kötelezettségeiket megszegik, Bérbeadó a tudomására jutástól számított 8 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 alapján legalább 15 napos felmondási idővel, 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 jutásától számított 8 napon belül írásban felmondhatja.

8. Ha a lakásban, a lakás berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben Bérő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, Bérő a hiba kijavítását, vagy a kár megtérítését követelheti Bérőtől.

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

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

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

12. A lakásbérleti szerződés időtartama a határozott idő lejártakor Bérő kérelmére alkalmanként legfeljebb további 3 (három) év időtartamra több alkalommal meghosszabbítható, ha Bérőnek nincs lakbér-, külön szolgáltatási díj, illetőleg közüzemi díj tartozása, vagy annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött. Bérő a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása iránti írásbeli kérelmét jelen Szerződés lejártát megelőző két hónappal korábban köteles benyújtani Bérő részére.

13. Bérő köteles a Szerződés megszűnésekor – amennyiben a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítására nem került sor - és a lakásban maradó személy 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 a vele együtt élő személyekkel együtt elhagyni, és azt üresen, tisztán, fehér színűre kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a Szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül az üzemeltető BFKV Zrt. részére átadni. Amennyiben Bérő e kötelezettségének nem tesz eleget, Bérő a bíróságtól a lakás kiürítésének elrendelését kéri.

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

15. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak tértivevényel postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik.

Kapcsolattartó:

Bérő részéről: Szociálpolitikai Főosztály Lakásgazdálkodási Osztály mindenkor vezetője,
1052 Budapest Városház u. 9-11.

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

Szerződő Felek 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.

Szerződő Felek 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.

16. A fent megnevezetteken kívül megszűnik a Szerződés az alábbi esetekben különösen:

- a lakás megsemmisül;
- az arra jogosult felmond;
- Bérlet meghal és nincs a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult személy;
- Bérlet a lakást elcseréli;
- Bérlet Magyarországi területéről kiutasították;
- Bérlet lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- Bérlet lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán szűnik meg;
- a meghatározott időtartam lejár és nem kerül meghosszabbításra a bérleti jogviszony.

17. Jelen Szerződés teljesítése során mind a Bérbeadó, mind pedig a Bérlet az adatvédelemre vonatkozó jogszabályok, így különösen a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatálya alatt helyezésétől szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelete (a továbbiakban: GDPR Rendelet), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.), rendelkezéseinek betartásával köteles eljárni. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésével, teljesítésével összefüggő adatkezelésről az érintett(ek) a GDPR Rendelet 12. cikke alapján a 13. és 14. cikkben meghatározott tartalmú tájékoztatást megkapják.

A Bérbeadó lakásbérbeadásra vonatkozó adatkezelési tájékoztatója a www.budapest.hu weboldalon. Közérdekű adatok- E-információszabadság- Tevékenységre, működésre vonatkozó adatok- Adatvédelem, közérdekű adatok igénylése - Adatkezelési tájékoztatók- Szociálpolitikai Főosztály Tájékoztató a lakásbérbeadáshoz kapcsolódó adatkezelésről- részletek följére kattintva, vagy az alábbi linken elérhető:

<https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok?id=318>

Felek tudomásul veszik, hogy az Info tv. illetve egyéb jogszabályok alapján közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatokról kérésre tájékoztatást kell adni, illetve közzé kell tenni a Bérbeadó honlapján (<http://www.budapest.hu>).

18. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Ptk., a Lakástörvény, valamint a Lakásrendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadóak.

19. A Szerződés rendelkezéseit Szerződő Felek csak írásban módosíthatják. A Szerződés mindkét Fél aláírásával, amennyiben nem egy napon írták alá, az utolsó aláírás napján jön létre és lép hatályba.

20. Jelen Szerződés 2 eredeti példányban készült, melyből 1 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérletet illeti meg.

Jelen Szerződést Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023.09.27.

Budapest,

  
K. S. Gy.
Bérlet


Budapest Főváros Önkormányzata
Bérbeadó képviselőjében
a főpolgármester hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2023.09.27.

Berente Katalin
gazdasági igazgató

Szignálta:


Kovács Tünde
főosztályvezető

Dr. Szepesi
Andrea

Digitálisan aláírta:
Dr. Szepesi
Andrea Éva
Dátum:
2023.09.22
09:49:02 +02'00'

4 / 4

Aláíró Bizottság által elfogadottal megegyezik



1000226821220

ikt. szám:

FPH144 /4202 - 5 /2023

G/2026/2023 SET 28

708/2023/VA

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS
(a továbbiakban: 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; törzkönyvi 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: **K M Sz** (születési neve: **K M Sz**, születési helye és ideje: **anyja neve:**) szám alatti lakos, mint bérelő (a továbbiakban: **Bérelő**), - Bérbeadó és Bérelő a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** – között a **812/2023 (IX.26.)** sz. határozat alapján az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

K M Sz 2023. szeptember 5. napján, FPH144/4202-1/2023 ügyiratszámom méltányossági alapon történő bérbeadás iránti kérelmet nyújtott be Bérbeadó részére.

II. Rendelkezések

- Bérbeadó a szám alatti 2 szobás, összkomfortos, 46 m² alapterületű, Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakást **jelen Szerződés aláírásának napjától 1 éves határozott időtartamra** piaci lakbér alapú bérleti díj alkalmazásával, bérbe adja Bérelő részére a *Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól* szóló 41/2016. (XII.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 18. § (1) bekezdése szerinti méltányossági alapon.
- Bérelő fizetési kötelezettsége a Lakásrendelet 33. §, 35. § (3) bekezdés (a) pontja és a 37-39. §-a alapján:

lakbér:	42.166,-Ft/hó
szemétszállítás díja:	2.697,-Ft/hó
felvonódíj:	500,-Ft/hó

összesen 45.363-Ft, azaz negyvenötezer-háromszázhatvanhárom forint bérleti díj, melyet Bérelő köteles a tárgyhónapban, a számlán szereplő határidőben egy összegben megfizetni az üzemeltető Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (továbbiakban: BFVK Zrt.) 10102093-05060403-02000004 számú bankszámlájára. Ha Bérelő a 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.

Bérelő három havi bérleti díjnak megfelelő összeget - a Bérbeadó **812/2023 (IX.26.)** ... határozata alapján - 136.089,-Ft-ot, azaz százharminchatezer-nyolcvankilenc forintot óvadékként, igazolt módon megfizetett a Bérbeadó 11784009-15490012-11190002 számú bankszámlájára.

Szerződő Felek 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. (A lakás átadás-átvételéről szóló jegyzőkönyv jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.)

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

Bérő köteles a Szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül közüzemi szerződést kötni az egyéb szolgáltatókkal (MVM Zrt., BKM Nonprofit Zrt. stb.), valamint a közüzemi szerződés másolatát annak megkötésétől számított 8 napon belül igazoltan megküldeni a Bérbeadónak, és a fenti díjakon kívül köteles a közüzemi szolgáltatóknak közvetlenül megfizetni az általuk nyújtott szolgáltatások díját.

Amennyiben a közüzemi szolgáltatás díját a Szolgáltató közvetlenül Bérbeadónak számlázza, úgy azt Bérő a Bérbeadó által készített költségfeleltérő alapján köteles Bérbeadónak megfizetni (víz- és csatornadíj).

Ha Bérő a megállapított időpontig a lakbért és a külön szolgáltatások díját nem fizeti meg, Bérbeadó a teljesítésre – a következményekre való figyelmeztetéssel – írásban felszólítja. Ha Bérő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további 8 napon belül írásban a Szerződést felmondja a hónap 15. napjáig az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára.

3. A lakásban Bérővel az alábbi személyek laknak:

P B P (születés helye és ideje: _____, anyja neve: _____)
gyermek
K J Gy (születési neve: _____ születési helye, ideje: _____)
(szülő)

Bérő a házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül – akik befogadását a Bérőnek be kell jelentenie a Bérbeadó felé – más személyt a Lakásrendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával és az abban foglalt feltételekkel fogadhat be.

4. Bérő tudomásul veszi, hogy a lakást kizárólag lakás céljára használhatja, illetőleg a lakás egy részét határozott időre, legfeljebb egy évre, kizárólag lakás céljára albérletbe adhatja a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és feltételeivel.

5. Bérő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérő a lakásból történő kettő hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles a távollétét megelőzően írásban Bérbeadó részére bejelenteni. Bérbeadó a Szerződést felmondhatja, ha Bérő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, és Bérbeadó felhívására 15 napon belül írásban nem igazolja a távollét okát, és bejelentési kötelezettsége elmulasztásának menthető körülményeit.

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

Bérő tudomásul veszi, hogy az általa a Szerződés alapján bérelt lakás egy db kulcsát a BFKV Zrt. őrzi – vonatkozó szabályozás szerint –, melyet szükség esetén dokumentált módon kiad.

7. Bérő és a vele együttlakó személyek kötelesek az együttélés szabályainak megfelelő magatartást tanúsítani, továbbá a lakást és a közös használatra szolgáló helyiségeket rendeltetésszerűen és szerződészerűen használni. Ha Bérő vagy a vele együttlakó személyek e kötelezettségeiket megszegik, Bérbeadó a tudomására jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítja Bérőt – 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 alapján legalább 15 napos felmondási idővel, 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 jutásától számított 8 napon belül írásban felmondhatja.

8. Ha a lakásban, a lakás berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben Bérlo vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, Bérbeadó a hiba kijavítását, vagy a kár megtérítését követelheti Bérloától.

9. Bérlo 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. Bérlo által a bérleményben eszközölt ráfordítások tekintetében Bérbeadót megtérítési kötelezettség nem terheli.

10. Amennyiben Bérlo 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.

11. 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.

12. A lakásbérleti szerződés időtartama a határozott idő lejártakor Bérlo kérelmére alkalmanként legfeljebb további 3 (három) év időtartamra több alkalommal meghosszabbítható, ha Bérlo-nak nincs lakbér-, külön szolgáltatási díj, illetőleg közüzemi díj tartozása, vagy annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött. Bérlo a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása iránti írásbeli kérelmét jelen Szerződés lejártát megelőző két hónappal korábban köteles benyújtani Bérbeadó részére.

13. Bérlo köteles a Szerződés megszűnésekor – amennyiben a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítására nem került sor – és a lakásban maradó személy 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 a vele együtt élő személyekkel együtt elhagyni, és azt üresen, tisztán, fehér színűre kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a Szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül az üzemeltető BFKV Zrt. részére átadni. Amennyiben Bérlo e kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó a bíróságtól a lakás kiürítésének elrendelését kéri.

14. Bérlo írásbeli kérelmére a Szerződés közös megegyezéssel megszüntethető a hónap utolsó napjával, ha Bérlo legalább 15 nappal előbb benyújtotta az erre vonatkozó kérelmét.

15. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak tértivevénnyel postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik.

Kapcsolattartó:

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

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

Szerződő Felek 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.

Szerződő Felek 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 közölni kell tekinteni.

16. A fent megnevezetteken kívül megszűnik a Szerződés az alábbi esetekben különösen:

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

17. Jelen Szerződés teljesítése során mind a Bérbeadó, mind pedig a Bérelő az adatvédelemre vonatkozó jogszabályok, így különösen a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR Rendelet), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: *Info tv.*), rendelkezéseinek betartásával köteles eljárni. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésével, teljesítésével összefüggő adatkezelésről az érintett(ek) a GDPR Rendelet 12. cikke alapján a 13. és 14. cikkben meghatározott tartalmú tájékoztatást megkapják.

A Bérbeadó lakásbérbeadásra vonatkozó adatkezelési tájékoztatója a www.budapest.hu weboldalon- Közérdekű adatok- E-infószabadság- Tevékenységre, működésre vonatkozó adatok- Adatvédelem, közérdekű adatok igénylése - Adatkezelési tájékoztatók- Szociálpolitikai Főosztály Tájékoztató a lakásbérbeadáshoz kapcsolódó adatkezelésről- részletek fülre kattintva, vagy az alábbi linken elérhető: <https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok?id=318>

Felek tudomásul veszik, hogy az Info tv. illetve egyéb jogszabályok alapján közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatokról kérésre tájékoztatást kell adni, illetve közzé kell tenni a Bérbeadó honlapján (<http://www.budapest.hu>).

18. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Ptk., a Lakástörvény, valamint a Lakásrendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadóak.

19. A Szerződés rendelkezéseit Szerződő Felek csak írásban módosíthatják. A Szerződés mindkét Fél aláírásával, amennyiben nem egy napon írták alá, az utolsó aláírás napján jön létre és lép hatályba.

20. Jelen Szerződés 2 eredeti példányban készült, melyből 1 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérelőt illeti meg.

Jelen Szerződést Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023. 09. 27.

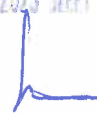

K M Sz
Bérelő

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2023. 09. 27.

Berente Katalin
gazdasági igazgató

Szignálta:

Kovács Tünde
főosztályvezető

2023. 09. 29.

Budapest Főváros Önkormányzata
Bérbeadó képviselőként
a főpolgármester hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Dr. Szepesi
Andrea
Eva

Digitálisan aláírta:
Dr. Szepesi Andrea
Éva
Dátum: 2023.09.22
09:16:20 +02'00'

4 / 4

Polgármesteri Hivatal
Közigazgatási Bizottság által elfogadottal megegyezik



1000228194704

ikt. szám:

FPH144 /4225 - 3 /2023

6/2023/UA

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS
(a továbbiakban: 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; törzkönyvi 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: **V A** (születési neve: **V A** születési helye és ideje:
anyja neve: szám alatti lakos, mint bérlo (a továbbiakban: **Bérlo**),
Bérbeadó és Bérlo a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek** – között a
.....**814**...../**2023**.....(**IX.26**) sz. határozat alapján az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

I. Előzmények

V A 2023. szeptember 7. napján, FPH144/4225-1/2023 ügyiratszámom méltányossági alapon történő bérbeadás iránti kérelmet nyújtott be Bérbeadó részére.

II. Rendelkezések

- Bérbeadó a szám alatti 2 szobás, összkomfortos, 46 m² alapterületű, Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati bérlakást **jelen Szerződés aláírásának napjától 1 éves határozott időtartamra** piaci lakbér alapú bérleti díj alkalmazásával, bérbe adja Bérlo részére a *Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól* szóló 41/2016. (XII.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 18. § (1) bekezdése szerinti méltányossági alapon.
- Bérlo fizetési kötelezettsége a Lakásrendelet 33. §, 35. § (3) bekezdés (a) pontja és a 37-39. §-a alapján:

lakbér:	42.166,-Ft/hó
szemétszállítás díja:	2.697,-Ft/hó
felvonódíj:	500,-Ft/hó

összesen 45.363-Ft, azaz negyvenötezer-háromszázhatvanhárom forint bérleti díj, melyet Bérlo köteles a tárgyhónapban, a számlán szereplő határidőben egy összegben megfizetni az üzemeltető Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (továbbiakban: BFKV Zrt.) 10102093-05060403-02000004 számú bankszámlájára. Ha Bérlo a 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.

Bérlo három havi bérleti díjnak megfelelő összeget - a Bérbeadó.....**814**...../**2023**.....(**IX.26**) ... határozata alapján - 136.089,-Ft-ot, azaz százharminchatezer-nyolcvankilenc forintot óvadékként, igazolt módon megfizetett a Bérbeadó 11784009-15490012-11190002 számú bankszámlájára.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy ha a lakás Bérló 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 Bérló részére –, a bérleti díj fizetési kötelezettség (számlázás) a birtokbavételről szóló jegyzőkönyv felvételének napjától történik. (A lakás átadás-átvételéről szóló jegyzőkönyv jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.)

Bérló tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés időtartama alatt a mindenkor hatályos vonatkozó rendelet szerint megállapított lakbér és külön szolgáltatások díját köteles megfizetni, és elfogadja, hogy minden év január 1. napjától Bérbeadó új lakbérmértéket határozhat meg.

Bérló köteles a Szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül közüzemi szerződést kötni az egyéb szolgáltatókkal (MVM Zrt., BKM Nonprofit Zrt. stb.), valamint a közüzemi szerződés másolatát annak megkötésétől számított 8 napon belül igazoltan megküldeni a Bérbeadónak, és a fenti díjakon kívül köteles a közüzemi szolgáltatóknak közvetlenül megfizetni az általuk nyújtott szolgáltatások díját.

Amennyiben a közüzemi szolgáltatás díját a Szolgáltató közvetlenül Bérbeadónak számlázza, úgy azt Bérló a Bérbeadó által készített költségfelosztás alapján köteles Bérbeadónak megfizetni (víz- és csatornadíj).

Ha Bérló a megállapított időpontig a lakbért és a külön szolgáltatások díját nem fizeti meg, Bérbeadó a teljesítésre – a következményekre való figyelmeztetéssel – írásban felszólítja. Ha Bérló a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további 8 napon belül írásban a Szerződést felmondja a hónap 15. napjáig az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára.

3. A lakásban Bérlóval az alábbi személy lakik:

M G (születés helye és ideje: _____, anyja neve: _____) élettárs

Bérló a házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül – akik befogadását a Bérlónek be kell jelentenie a Bérbeadó felé – más személyt a Lakásrendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával és az abban foglalt feltételekkel fogadhat be.

4. Bérló tudomásul veszi, hogy a lakást kizárólag lakás céljára használhatja, illetőleg a lakás egy részét határozott időre, legfeljebb egy évre, kizárólag lakás céljára albérlébe adhatja a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és feltételeivel.

5. Bérló köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérló a lakásból történő kettő hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles a távollétét megelőzően írásban Bérbeadó részére bejelenteni. Bérbeadó a Szerződést felmondhatja, ha Bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget, és Bérbeadó felhívására 15 napon belül írásban nem igazolja a távollét okát, és bejelentési kötelezettsége elmulasztásának menthető körülményeit.

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

Bérló tudomásul veszi, hogy az általa a Szerződés alapján bérelt lakás egy db kulcsát a BFVK Zrt. őrzi – vonatkozó szabályozás szerint –, melyet szükség esetén dokumentált módon kiad.

7. Bérló és a vele együttlakó személyek kötelesek az együttélés szabályainak megfelelő magatartást tanúsítani, továbbá a lakást és a közös használatra szolgáló helyiségeket rendeltetésszerűen és szerződésszerűen használni. Ha Bérló vagy a vele együttlakó személyek e kötelezettségeiket megszegik, Bérbeadó a tudomására jutástól számított 8 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 alapján legalább 15 napos felmondási idővel, 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 jutásától számított 8 napon belül írásban felmondhatja.

8. Ha a lakásban, a lakás berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben Bérő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, Bérő a hiba kijavítását, vagy a kár megtérítését követelheti Bérőlől.

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

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

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

12. A lakásbérleti szerződés időtartama a határozott idő lejártakor Bérő kérelmére alkalmanként legfeljebb további 3 (három) év időtartamra több alkalommal meghosszabbítható, ha Bérőlnek nincs lakbér-, külön szolgáltatási díj, illetőleg közüzemi díj tartozása, vagy annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött. Bérő a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása iránti írásbeli kérelmét jelen Szerződés lejártát megelőző két hónappal korábban köteles benyújtani Bérő részére.

13. Bérő köteles a Szerződés megszűnésekor – amennyiben a lakásbérleti jogviszony meghosszabbítására nem került sor - és a lakásban maradó személy 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 a vele együtt élő személyekkel együtt elhagyni, és azt üresen, tisztán, fehér színűre kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a Szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül az üzemeltető BFKV Zrt. részére átadni. Amennyiben Bérő e kötelezettségének nem tesz eleget, Bérő a bíróságtól a lakás kiürítésének elrendelését kéri.

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

15. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak tértivevényen postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik.

Kapcsolattartó:

Bérő részéről: Szociálpolitikai Főosztály Lakásgazdálkodási Osztály mindenkor vezetője,
1052 Budapest Városház u. 9-11.

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

Szerződő Felek 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.

Szerződő Felek 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.

16. A fent megnevezetteken kívül megszűnik a Szerződés az alábbi esetekben különösen:

- a lakás megsemmisül;
- az arra jogosult felmond;
- Bérlet meghal és nincs a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult személy;
- Bérlet a lakást elcseréli;
- Bérlet Magyarországot területéről kiutasították;
- Bérlet lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- Bérlet lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán szűnik meg;
- a meghatározott időtartam lejár és nem kerül meghosszabbításra a bérleti jogviszony.

17. Jelen Szerződés teljesítése során mind a Bérbeadó, mind pedig a Bérlet az adatvédelemre vonatkozó jogszabályok, így különösen a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelete (a továbbiakban: GDPR Rendelet), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.), rendelkezéseinek betartásával köteles eljárni. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésével, teljesítésével összefüggő adatkezelésről az érintett(ek) a GDPR Rendelet 12. cikke alapján a 13. és 14. cikkben meghatározott tartalmú tájékoztatást megkapják.

A Bérbeadó lakásbérbeadásra vonatkozó adatkezelési tájékoztatója a www.budapest.hu weboldalon - Közérdekű adatok - E-információszabadság - Tevékenységre, működésre vonatkozó adatok - Adatvédelem, közérdekű adatok igénylése - Adatkezelési tájékoztatók - Szociálpolitikai Főosztály Tájékoztató a lakásbérbeadáshoz kapcsolódó adatkezelésről - részletek földre kattintva, vagy az alábbi linken elérhető: <https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok?id=318>

Felek tudomásul veszik, hogy az Info tv. illetve egyéb jogszabályok alapján közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatokról kérésre tájékoztatást kell adni, illetve közzé kell tenni a Bérbeadó honlapján (<http://www.budapest.hu>).

18. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Ptk., a Lakástörvény, valamint a Lakásrendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadóak.

19. A Szerződés rendelkezéseit Szerződő Felek csak írásban módosíthatják. A Szerződés mindkét Fél aláírásával, amennyiben nem egy napon írták alá, az utolsó aláírás napján jön létre és lép hatályba.

20. Jelen Szerződés 2 eredeti példányban készült, melyből 1 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérletet illeti meg.

Jelen Szerződést Felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023.09.27

Budapest,

V A
Bérlet

Budapest Főváros Önkormányzata
Bérbeadó képviseletében
a főpolgármester hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus

főpolgármester-helyettes

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2023.09.28.

Berente Katalin
gazdasági igazgató

Szignálta:

Kovács Tünde
főosztályvezető

Dr. Szepesi
Andrea
Eva

Digitálisan aláírta:
Dr. Szepesi Andrea
Eva
Dátum: 2023.09.22
09:19:52 +02'00'

4 / 4

3. A Tanácsadói Bizottság által elfogadottal megegyezik



1000226397293

ai/3601 2023 OKT 13
ikt. szám: FPH144 /467 - 7 /2023

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS
az 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSSAL
egységes szerkezetbe foglalva
- a változások félkövér, dőlt, aláhúzottan jelölve -

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 **V A J** (szül: **V A J**, születési helye és ideje: **.....**, anyja neve: **.....** szám alatti lakos, mint bérlo (a továbbiakban: **Bérlo**; Bérbeadó és Bérlo a továbbiakban együttesen: **Szerződő Felek vagy Felek**) között a Bérbeadó **819**/2023 (**IX.26**) TB határozata alapján, határozott időre, az alábbiak szerint:

I. Előzmények

Szerződő Felek előzményként rögzítik, hogy **V** val, **V A J** házastársával lakásbérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés) került megkötésre a **.....** szám alatti lakásra határozott időre, 2019. január 10. napjától 2023. szeptember 30. napjáig. **V L** a lakásba feleségével költözött.

V L 2023. augusztus 18. napján elhunyt. Bérlo, mint néhai **V L** özvegye a bérleti jogviszony folytatása és a lakásbérleti szerződés meghosszabbítása tárgyában kérelemmel fordult a Bérbeadóhoz.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a *Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlo kiválasztási jogok hasznosításának szabályairól* szóló 41/2016. (XII.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 21. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a bérlo halála esetén a Bizottság a jogviszony folytatását kérelmező beadványa alapján, a bérleti jogviszony folytatásának a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 32. §-ában előírt feltételei meglétét megvizsgálja és a feltételek teljesülése esetén az eredeti lakásbérleti szerződésben átvezeti az alanyváltozást, valamint az egyéb feltételek tekintetében a Bizottság és a bérleti jog folytatója közös megegyezéssel módosíthatják a lakásbérleti szerződést.

A Lakásrendelet 21. § (2) bekezdése szerint, ha a lakásbérleti szerződés szerint a bérleti jogviszony határozott idejű, úgy a bérleti szerződés az eredeti lakásbérleti szerződésben meghatározott időtartamra szól. A bérbeadó és a bérleti jog folytatója az alanyváltozás átvezetésekor közös megegyezéssel meghosszabbíthatják a lakásbérleti szerződés időtartamát, amennyiben a bérleti jog folytatója méltányossági alapon történő bérbeadás esetén megfelel a 18. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek, egyéb bérbeadás esetén pedig teljesíti a 12. § (1) bekezdésben foglaltakat.

A Lakástörvény 32. § (2) bekezdése értelmében önkormányzati lakás esetén az, akit e törvény alapján a bérlo a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha bérlo a lakásba befogadta és a bérlo halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.

Bérbeadó a Lakásrendelet 21. § (1) bekezdésében foglaltak alapján, a Lakástörvényben rögzített fenti feltételeknek való megfelelés okán megállapítja, hogy **V A J** 2023. augusztus 19. napjától kezdődően jogosult a lakásbérleti jog folytatására.

II. A módosítás tárgya

A Lakásrendelet 21. § (1-) (2) bekezdése, valamint 12. § (1) bekezdése alapján, Bérbeadó és Bérő a Szerződés időtartamának meghosszabbítása érdekében a Szerződés időbeli hatályát 2024. szeptember 30. napjáig tartó határozott időtartamra módosítják és az alábbiak szerint fogadják el a Szerződés jelen 1. sz. módosításával egységes szerkezetbe foglalt szövegét. A változások félkövér dőlt betűvel és aláhúzással kerültek jelölésre.

A Szerződés jelen 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalt szövegét a Bérbeadó a 819/2023 (IX.26.) TB határozatával fogadta el.

A jelen 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalt Szerződés 2023. október 01. napján lép hatályba.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérő a lakást jelenleg is birtokában tartja, ezért a lakóingatlan Bérő részére történő átadására nem kerül sor. Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérő a díjfizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, lakbér, használati-, külön szolgáltatási- és közüzemi díjtartozása nincs.

III. A Szerződés jelen 1. sz. módosítással egységes szerkezetbe foglalt szövege.

1. Bérbeadó a tulajdonában lévő szám alatti 1+3 félszobás, összkomfortos, 60 m² alapterületű bérleményt

2019. január 10. napjától 2024. szeptember 30. napjáig

piaci lakbér alapú bérleti díj alkalmazásával bérbe adja Bérő részére.

Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérő a lakást jelenleg is birtokában tartja, ezért a lakóingatlan Bérő részére történő átadására nem kerül sor. **Szerződő Felek rögzítik, hogy Bérő a díjfizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, lakbér, használati-, külön szolgáltatási- és közüzemi díj tartozása nincs.**

2. Bérő fizetési kötelezettsége a Lakásrendelet 33. §, 35. § (3) bekezdés a) pontja és a 37-39. §-a alapján:

lakbér	54.999Ft/hó
szemétszállítás díj	<u>6.094</u> ,-Ft/hó
felvonó díj	500,-Ft/hó

összesen **61.593,-Ft, azaz hatvanegyezer-ötszázkilencvenhárom** forint, melyet Bérő köteles a tárgyhónapban a számlán szereplő határidőben egy összegben megfizetni az üzemeltető Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (a továbbiakban: BFKV Zrt.) 10102093-05060403-02000004 számú bankszámlájára. Ha Bérő a 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 három havi bérleti díjnak megfelelő összeget – a Gazdasági Bizottság 816/2013 (09.24) határozata alapján – 164.997,-Ft-ot, azaz százhatvannégyezer-kilencszázkilencvenhét forintot, továbbá az óvadéknak lakbér alapú összegről bérleti díj alapú összegre történő változása miatti különbözetet a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság 2666/2018 (12.11) sz. határozata alapján 9.480,-Ft-ot, azaz kilencezer-négyezer-háromszázötven forintot, valamint a szemétszállítás díjának megváltozása miatti különbözetet, a Tulajdonosi Bizottság 819/2023 (IX.26.) határozata alapján további 10.302,-Ft-ot, azaz tízezer-háromszázhetven forintot, összesen 184.779,-Ft-ot, azaz száznyolcvannégyezer-hétszázhetvenkilenc forintot óvadékként megfizetett a Bérbeadó 11784009-15490012-11190002 számú bankszámlájára.

3. Bérő tudomásul veszi, hogy jelen Szerződés időtartama alatt a mindenkor hatályos vonatkozó **rendelet** szerint megállapított lakbér és külön szolgáltatások díját köteles megfizetni, és elfogadja, hogy minden év január 01. napjától Bérbeadó új lakbérmértéket határozhat meg.

Bérlő köteles a Szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül közüzemi szerződést kötni az egyéb szolgáltatókkal és köteles a fenti díjakon kívül a közüzemi szolgáltatóknak 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 az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára.**

4. A lakásban Bérlő egyedül lakik.

Bérlő a **lakásba** házastársán, gyermekén, befogadott gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül – akik tekintetében Bérlőt bejelentési kötelezettség terheli a Bérbeadó felé – más személyt a Lakásrendelet tiltó szabályait is figyelembe véve csak Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával **és az abban foglalt feltételekkel** fogadhat be.

5. **Bérlő a lakást kizárólag lakás céljára használhatja, továbbá** a lakás egy részét határozott időre, legfeljebb egy évre, kizárólag lakás céljára albérletbe adhatja a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával és feltételeivel.

6. 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 a távollét okát, és bejelentési kötelezettsége elmulasztásának menthető körülményeit.

7. 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.

8. Bérlő és a vele együttlakó személyek kötelesek az együttélés szabályainak megfelelő magatartást tanúsítani, továbbá a lakást és a közös használatra szolgáló helyiségeket rendeltetésszerűen és szerződészerűen használni. Ha Bérlő vagy a vele együttlakó személyek e kötelezettségeiket megszegik, Bérbeadó a tudomására jutástól számított 8 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 – legalább 15 napos felmondási idővel, 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 jutásától számított 8 napon belül írásban felmondhatja.

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

10. Bérlő köteles gondoskodni saját költségén a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek – ideértve 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.

11. 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.

12. 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.

13.A Szerződés időtartama a határozott idő lejártakor Bérő kérelmére **alkalmanként** további **legfeljebb** öt év időtartamra több alkalommal meghosszabbítható, ha Bérőnek nincs lakbér-, külön szolgáltatási, illetőleg közüzemi díjtartozása **vagy annak megfizetésére részletfizetési megállapodást kötött**. Bérő a lakásbérlet meghosszabbítása iránti kérelmét jelen szerződés lejártát megelőző két hónappal korábban köteles benyújtani Bérbeadó részére.

14.Bérő köteles a Szerződés megszűnésekor - amennyiben a lakásbérlet meghosszabbítására nem került sor **és a lakásban maradó személy 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 a vele együtt élő személyekkel együtt elhagyni és azt üresen, tisztán, **fehér színűre** kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint a Szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül az üzemeltető BFVK Zrt. részére átadni. Amennyiben Bérő e kötelezettségének nem tesz eleget, Bérbeadó a bíróságtól a lakás kiürítésének elrendelését kéri.

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

16.Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak térítvevénnyel postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik.

Kapcsolattartó:

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

Szerződő Felek 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.

Szerződő Felek 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.

Szerződő Felek 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.

17.A fent megnevezetteken kívül megszűnik a Szerződés az alábbi esetekben különösen:

- 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 és nem kerül meghosszabbításra a bérleti jogviszony.

18. Jelen Szerződés teljesítése során mind a Bérbeadó, mind pedig Bérő az adatvédelemre vonatkozó jogszabályok, így különösen a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR rendelet), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (továbbiakban: Info tv.), rendelkezéseinek betartásával köteles eljárni. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződés megkötésével, teljesítésével összefüggő adatkezelésről az érintett(ek) a GDPR Rendelet 12. cikke alapján a 13. és 14. cikkben meghatározott tartalmú tájékoztatást megkapják.

A Bérbeadó lakásbérbeadásra vonatkozó adatkezelési tájékoztatója a www.budapest.hu weboldalon - Közérdekű adatok - E-infószabadság - Tevékenységre, működésre vonatkozó adatok - Adatvédelem, közérdekű adatok igénylése - Adatkezelési tájékoztatók - Szociálpolitikai Főosztály Tájékoztató a lakásbérbeadáshoz kapcsolódó adatkezelésről - részletek földre kattintva, vagy az alábbi linken elérhető:

<https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok?id=318>

Felek tudomásul veszik, hogy az Infotv. illetve egyéb jogszabályok alapján közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatokról kérésre tájékoztatást kell adni, illetve közzé kell tenni a Bérbeadó honlapján (<http://www.budapest.hu>).

19. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben **elsősorban** a Ptk., a Lakástörvény, valamint a Lakásrendelet mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók. Jelen Szerződés rendelkezéseit Felek csak írásban közös megegyezéssel módosíthatják.

20. Jelen Szerződés **2** eredeti példányban készült, melyből **1** példány a Bérbeadót, **1** példány a Bérlet illeti meg.

Jelen Szerződést Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2023. 10. 03.

V A J
Bérlet

Budapest, 2023 OKT 18.

Budapest Főváros Önkormányzata

Bérbeadó képviselőként

Karácsony Gergely főpolgármester hatáskörében
eljárva

Kiss Ambrus

főpolgármester-helyettes

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Berente Katalin
gazdasági igazgató

Budapest, 2023. 10. 16.

Szignálta:

Kovács Tünde
főosztályvezető

A Tulajdonosi Bizottság által elfogadottal megegyezik

Dr. Szepesi
Andrea
Éva

Digitálisan aláírta:
Dr. Szepesi Andrea
Éva
Dátum: 2023.09.15
11:27:02 +02'00'