

3. melléklet

Budapest Főváros II. ker. Önkormányzat
pénzügyi nyilvántartási száma:

2. PTB: 1063 2015

(levelezésben, számlán hivatkozva)
számként kérjük szerepeltetni

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat** (székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., KSH törzsszám: 15735650-8411-321-01, adószám: 15735650-2-41; képviseli: Dr. Láng Zsolt polgármester), mint Bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),
másrészről

Bérlő neve: Párkányi Péter
Születési neve: Párkányi Péter
Születési hely, idő: Balassagyarmat, 1967. szeptember 6.
Anyja leánykori neve: Balla Edit Ilona
Személyi ig. száma: 218290PA
Személyi azonosító jele: 1-670906-1572

Bérlő neve: Párkányi Péterné
Születési neve: Németh Gabriella
Születési hely, idő: Balassagyarmat, 1966. október 7.
Anyja leánykori neve: Kovács Mária
Személyi ig. száma: 814244JA
Személyi azonosító jele: 2-661007-1856

mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlőtársak, a Bérbeadó és Bérlőtársak együtt: Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

A Felek rögzítik, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos megbízásából eljáró BUDÉP Budai Épületfenntartó Kft. Bérbeadó és Párkányi Péter és Párkányi Péterné Bérlőtársak 1994. január 12. napján lakásbérleti szerződést kötöttek, amely alapján határozatlan időre bérbe vették a 11696/4/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület Kondor út 5. földszint 2. szám alatti lakást.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2012.(II.23.) határozatával úgy döntött, hogy a BUDÉP Budai Épületfenntartó Kft-t 2012. június 1. napjával végelszámolás útján jogutód nélkül megszünteti. A BUDÉP Kft. végelszámolásának 2012. június 1-től kezdődő megindítása folytán a BUDÉP Kft. jelen bérleménnyel kapcsolatban korábban fennállt bérbeadói jogai és kötelezettségei a jelen bérleti szerződés (a továbbiakban: szerződés) aláírásával - minden külön további okirat aláírása nélkül - megszűnnek és a továbbiakban a jelen szerződés **Bérbeadója**, mint az ingatlan tulajdonosa gyakorolja jogfolytonosan a bérbeadói jogokat és teljesíti a bérbeadói kötelezettségeket, kivéve azokat, amelyek tekintetében a jelen szerződésben vagy külön okiratban mást hatalmaz fel.

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy a Képviselő-testület 148/2012.(V.31.) határozata alapján felhatalmazta és megbízta a **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaságot** (rövidített neve: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt., székhelye: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a., képviseli: dr. Tas Krisztián vezérigazgató, Cg.: 01-10-046405, adószám: 14821888-2-

41), mint Megbízottat (a továbbiakban: Megbízott), hogy a Bérbeadó képviselőjében az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díjak számlázása és a használati díjak közlése,
- a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérlo jogszabályon, vagy szerződésen alapuló kötelezettségei teljesítésének ellenőrzése,
- a Bérlemény tekintetében jogszabályon, vagy szerződésen alapuló, a Bérbeadót terhelő karbantartási, felújítási feladatok ellátása, műszaki ellenőrzése.

A Megbízott elérhetőségei:

Telefonon:

- Műszaki kérdésekben: 1-5999-066

- Számlázással kapcsolatos kérdésekben: 1-5999-067

Fax: 1-5999-061

Honlap: www.vf2.hu

E-mail: ugyfelszolgalat@vf2.hu

Személyes ügyintézés:

Telefonos egyeztetés alapján, illetve hétfőn és csütörtökön 8-12 óra között, szerdán 12-16 óra között.

Ügyfélszolgálat címe: Budapest II. kerület, Felső Zöldmáli út 128-130.

1.

A szerződés tárgya, a bérbeadás időtartama és célja

- 1.1.** A jelen szerződésben Előzmények címszó alatt kifejtettek alapján a Bérbeadó határozatlan időre bérbe adja, a Bérletársak pedig bérbe veszik a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerület 11696/4/A/2 hrsz. alatt nyilvántartott, lakás megnevezésű, természetben a **Budapest II. kerület Kondor út 5. A épület földszint 2. szám** alatt lévő ingatlant (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.2.** A Felek a jelen szerződés megkötésével úgy tekintik, hogy a bérleti jogviszonyban fentiekben túlmenően egyéb változás nem áll be, az jogfolytonos. A Bérleményben a Bérletársakkal együtt családtagként laknak gyermekeik, Párkányi Pongrác (anyja neve: Németh Gabriella, születési helye és ideje: Budapest, 1994. december 9.) és Párkányi Marcell (anyja neve: Németh Gabriella, születési helye és ideje: Budapest, 1998. január 25.).
- 1.2.** A Bérlemény az alábbi helyiségekből áll: 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, átjáró. A lakás komfortos komfortfokozatú és 72 m² alapterületű. A Bérletársak a fürdőszoba kialakítását a saját költségükön végeztették el, ezért a bérleti díjat a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig komfort nélküli komfortfokozat után fizetik.
- 1.3.** A bérlet célja a Bérletársak által a Bérlemény kizárólag lakásként történő használata. A bérlet kiterjed a Bérlemény rendeltetésszerű használatát biztosító tartozékokra. Kiterjed továbbá a lakáshoz tartozó helyiségekre, ide értve a társasházi alapító okiratban meghatározott, a közös tulajdonban álló épületrészek, épület-berendezéseknek a Bérlemény tárgyát képező öröklakáshoz tartozó tulajdoni hányadának megfelelő mértékű használatára, kivéve az esetlegesen valamelyik tulajdonostárs kizárólagos használatban álló közös tulajdonú épületrészeket. A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény a rendeltetésszerű használatra alkalmas, és a rendeltetésszerű használatához szükséges tartozékokkal rendelkezik.

2.

A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja, valamint azok esedékessége és viselése

- 2.1.** A Bérletársak a jelen bérleti szerződésben meghatározott időponttól, **2015. május 1.** napjától változatlanul bruttó 200,- Ft/m²/hó (piaci alapú), összesen bruttó **14.400 Ft/hó** összegű lakbért kötelesek megfizetni a Bérbeadó részére.
- A lakbérrel együtt fizetendő külön szolgáltatás díja:
- szemétszállítási díj bruttó: 2.178,- Ft/hó.
- A havi fizetendő díj összege összesen: **bruttó 16.578,- Ft**, amelyet minden tárgyhónap 15. napjáig előre esedékesen köteles a bérlo a bérbeadó részére megfizetni.



- 2.2. A bérleti díj az ún. rezsiköltségeket (a Bérlemény villany fogyasztásának díját, a kábel-TV szolgáltatás igénybevételének díját, a telefonhasználat díját, a fűtés és melegvíz szolgáltatás költségét és díját, stb.) nem foglalja magában. Ezek megfizetése a bérlo kötelezettsége a bérleti díjon felül. Ezeket az összegeket az esedékességgel köteles a bérlo megfizetni, és viselni azzal, hogy ezek kifizetése megtörtént – kivéve a kábel-TV, valamint a vonalas telefonszolgáltatás díját – a bérbeadó felhívására köteles a bérbeadó felé igazolni.
- 2.3. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a bérleti díj, illetve a külön szolgáltatások késedelmes fizetése, vagy nem fizetése esetén a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérlet a fizetésre felszólítani és ennek eredménytelensége esetén további 8 napon belül a szerződést – legalább 15 napos felmondási idő közbeiktatásával – az elmulasztott határnapot követő hónap végére felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni. A felmondás következtében a bérleti jogviszony megszűnik és a Bérletársak kötelesek a lakást a felmondási határidő lejártakor kiüríteni, továbbá azt elhagyni.
- 2.4. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a Bérbeadó a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 3. § (1) bekezdése alapján rendeletben meghatározta a bérbeadás feltételeit, és a bérleti díjat. A Bérbeadó a hivatkozott Ltv. rendelkezései alapján jogosult a fentiekre vonatkozó rendeletei módosítására, ide értve a bérleti díj összegét is, és amennyiben a Bérbeadó a bérleti díjat önkormányzati rendelettel módosítja, akkor a jogszabályban meghatározott bérleti díj az irányadó, és a Bérletársak kötelesek az így meghatározott bérleti díjat megfizetni.
- 2.5. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a külön szolgáltatások díját a Bérbeadó a Társasház, illetőleg a közmű szolgáltatók adatközlése nyomán évente felülvizsgálja, és szükség esetén módosítja.

3.

A szavatosság

- 3.1. A Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérleménynek a Bérletársak általi zavartalan használatáért. Kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérleményen nincsen olyan joga, amely a Bérletársak bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja.
- 3.2. A Bérbeadó a bérlet fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. A Bérletársak kötelesek a Bérbeadó Megbízottja részére haladéktalanul bejelenteni írásban, amennyiben a Bérlemény tekintetében annak rendeltetésszerű használatát befolyásoló, vagy érintő hiba jelentkezik. A közlés késedelméből, vagy nem teljesítéséből eredő károkat a Bérletársak viselik.

4.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. A Szerződés fennállása alatt a Bérletársak kötelesek életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérletársak a lakásból történő, két hónapot meghaladó távollétüket és annak időtartamát kötelesek írásban a Bérbeadónak bejelenteni.
- 4.2. Amennyiben a Bérletársak a lakásból való két hónapot meghaladó eltávozásukat írásban nem jelentették be, a Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a szerződésszerű teljesítésre történt felhívásban meghatározott határidő eredménytelen lejárta követő 15 napon belül írásban felmondani a mindenkori jogszabályok rendelkezései szerint.
- 4.3. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen, vagy véglegesen másnak további albérletbe nem adhatják, a használatot sem időlegesen, sem véglegesen át nem engedheti/engedhetik, csak a Bérbeadó rendeletének rendelkezései szerint a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával.
- 4.4. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy a Bérleményt kizárólag lakás céljára használhatják, akár a részbeni más célú használathoz a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges a rendeletében foglaltak szerint.
- 4.5. A Bérletársak a lakásba más személyt – házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével – a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhatnak be.

- 4.6. Ha a Bérletársak, vagy a velük együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik az épületben, vagy az épület központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a Bérletársak kötelesek a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

5.

A bérlet megszűnése, és az erre az esetre irányadó szabályok

- 5.1. A szerződés megszűnik, ha:
- a./ a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - b./ a lakás megsemmisül,
 - c./ az arra jogosult felmond,
 - d./ a Bérlet meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
 - e./ a Bérlet a lakást elcseréli,
 - f./ a Bérlet Magyarország területéről kiutasították,
 - g./ a Bérlet lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
 - h./ a Bérlet lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
 - i./ a Bérlet lakásbérleti jogviszonya az Ltv. erejénél fogva megszűnik.
- A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.
- 5.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérletársak kötelesek a lakást a saját ingóságaitól, és az általuk befogadott, vagy velük együttlakó személyek által kiürítve, a Bérleményben lévő és ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni a Megbízott részére. A Bérletársak mindazt, amit a saját költségén a lakásban felszereltek, az állag sérelme nélkül leszerelhetik, és elvihetik.
- 5.3. A Bérletársak tudomásul veszik, hogy amennyiben a szerződés megszűnése esetén a Bérleményt a szerződés megszűnésekor nem adják át a Megbízottnak, azt nem ürítik ki, a szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává/használóivá válik.
- Ebben az esetben kötelesek a jogcím nélküli használat után a Bérleményre annak kiürítéséig használati díjat, valamint az általa igénybe vett külön szolgáltatások díját is fizetni.
- A használati díj összegét a Bérbeadó mindenkor hatályos önkormányzati rendelete rendelkezései határozzák meg.

6.

A Bérlet által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

- 6.1. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről a Bérletársak kötelesek gondoskodni, olyan időpontban és módon, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.
- 6.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérletársak a Bérleményben – a fentiekén túl – semmiféle átalakítást, vagy felújítást, vagy bármilyen építési tevékenységet a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhetnek. Amennyiben az erre vonatkozó rendelkezést megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérlet az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén további 8 napon belül a szerződést - 15 napos felmondási idő közbeiktatásával - a mindenkori jogszabályok rendelkezései szerint felmondani. A felmondást írásban a másik félhez intézett nyilatkozattal kell közölni.

7.

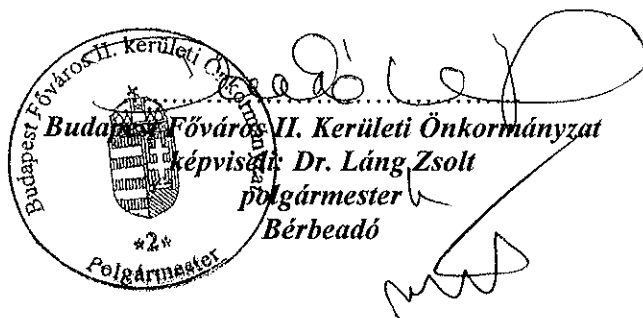
Vegyes rendelkezések

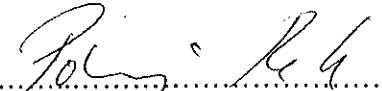
- 7.1. A Felek megállapodnak abban, hogy ha a Bérbeadó vagy a Megbízott írásbeli nyilatkozatot – ide értve a bérleti jogviszony felmondását is – intéz a Bérletársak felé, akkor azt a Bérletársak részére a jelen szerződésben megjelölt Bérlemény címére kell ajánlott, tértivevényes levélben

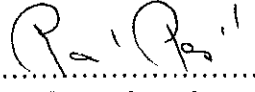
megküldeni. Ha a Bérelő a küldeményt nem veszi át, vagy azt a posta „nem kereste” jelzéssel kézbesíti vissza, a visszakézbesített iraton lévő bélyegző dátumát követő nap a határidő kezdete.

- 7.2. A Bérelőtársak kötelezettséget vállalnak és jelen szerződés aláírásával felhatalmazzák a Bérbeadót és a Megbízottat arra, hogy a közműszolgáltatók előtt teljes körűen eljárjon, mely jogosultság nem mentesíti a Bérelőtársakat a közműórák nevükre történő átírása alól.
- 7.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (Ptk.), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), továbbá az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet és az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995.(XII.18.) önkormányzati rendelet rendelkezéseit, valamint a helyükbe lépő mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 7.4. A jelen szerződést, amely az akaratunkkal mindenben megegyezik elolvasás és értelmezés után személyazonosságunk igazolása mellett az alulírott helyen és napon helyben hagyva írtuk alá.

Budapest, 2015. április 22. napján




Párkányi Péter
Bérelőtárs


Párkányi Péterné
Bérelőtárs

