

3. melléklet

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
pénzügyi nyilvántartási száma:

2213-1154 2015

1. levelezésben, számlán látványos
számként kerül szerepeltem

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:	Vígh Erzsébet
Születési neve:	Vígh Erzsébet
Születési hely, idő:	Budapest, 1958. április 28.
Anyja leánykori neve:	Filyó Erzsébet
Személyi ig. száma:	362229 IA
Személyi azonosító jele:	2-580428-4334

mint Bérlő (a továbbiakban: **Bérlő, a Bérbeadó és Bérlő 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 Vígh Erzsébet Bérlő 2000. július 12. napján lakásbérleti szerződést kötöttek, amely alapján Vígh Erzsébet határozatlan időre bére vette a 11696/4/B/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület Kondor út 5. földszint 1. szám alatti lakást.

Szerződő Felek rögzítik, hogy a lakás címe a tulajdoni lap szerint helyesen: Budapest II. kerület Kondor út 5. B épület földszint 3.

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 Bérlő 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 Bérelő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerület 11696/4/B/1 hrsz. alatt nyilvántartott, lakás megnevezésű, természetben a **Budapest II. kerület Kondor út 5. B épület földszint 3. 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 Bérelővel együtt lakik gyermeke, Barabás Áron (születési helye és ideje: Budapest, 1985. május 25.; anyja neve: Vígh Erzsébet, szem. ig. száma: 455803 HA).
- 1.3. A Bérlemény az alábbi helyiségekből áll: 4 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, előszoba, beépített veranda, kazán; összkomfortos komfortfokozatú; alapterülete 130 m².
- 1.4. A bérlet célja a Bérelő 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 Bérelő a jelen bérleti szerződésben meghatározott időponttól, **2015. november 1.** napjától kezdődően bruttó 440,- Ft/m²/hó (kölségelven megállapított), összesen bruttó **57.200,- Ft/hó** összegű lakbért köteles megfizetni a Bérbeadó részére.
A lakbérrel együtt fizetendő külön szolgáltatás díja: személyszállítási díj, melynek összege bruttó 2.281,- Ft/hó.
A havi fizetendő díj összege összesen: **bruttó 59.481,- Ft**, amelyet minden tárgyhónap 15. napjáig előre esedékesen köteles a bérelő a bérbeadó részére megfizetni.
A Bérelő jövedelmi és vagyoni körülményeinek vizsgálatával kölségelven megállapított bérleti díj esetén a Bérelő köteles minden év március 1. és 31. napja között a Bérbeadó felé jövedelmi és vagyoni körülményeit – külön felhívás nélkül – igazolni, és az ahhoz szükséges okiratokat a bérbeadó részére becsatolni. Ha a Bérelő a felülvizsgálatnak nem tesz eleget, az elmulasztott felülvizsgálati év május 1. napjától a Bérbeadó által közölt piaci alapú bérleti díjat köteles fizetni.
- 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 bérelő kötelezettsége a bérleti díjon felül. Ezeket az összegeket az esedékességkor köteles a bérelő megfizetni, és viselni azzal, hogy ezek kifizetése megtörténtét – kivéve a kábel-TV, valamint a vonalas telefonszolgáltatás díját – a bérbeadó felhívására köteles a bérbeadó felé igazolni.

- 2.3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj, illetve a külön szolgáltatások késedelmes fizetése, vagy nem fizetése esetén a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitérésével a Bérlelőt 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 Bérelő köteles a lakást a felmondási határidő lejártakor kiüríteni, továbbá azt elhagyni.
- 2.4. A Bérelő tudomásul veszi, 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 Bérelő köteles az így meghatározott bérleti díjat megfizetni.
- 2.5. A Bérelő tudomásul veszi, 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 Bérlelő általi zavartalan használatáért. Kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérleményen nincsen olyan joga, amely a Bérlelő 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 Bérlelő köteles 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 Bérlelő viseli.

4.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. A Szerződés fennállása alatt a Bérlelő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérlelő a lakásból történő, két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadónak bejelenteni.
- 4.2. Amennyiben a bérlelő a lakásból való két hónapot meghaladó eltávozását írásban nem jelentette be, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést a szerződésszerű teljesítésre történt felhívásban meghatározott határidő eredménytelen lejártát követő 15 napon belül írásban felmondani a mindenkori jogszabályok rendelkezései szerint.
- 4.3. A Bérlelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt, vagy annak egy részét ideiglenesen, vagy véglegesen másnak további albérletbe nem adhatja, a használatot sem időlegesen, sem véglegesen át nem engedheti, csak a Bérbeadó rendeletének rendelkezései szerint a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával.
- 4.4. A Bérlelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményt kizárólag lakás céljára használhatja, akár a részbeni más célú használathoz a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges a rendeletében foglaltak szerint.
- 4.5. A Bérlelő a lakásba más személyt - házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével - a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- 4.6. Ha a Bérlelő, vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik az épületben, vagy az épület központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a Bérlelő köteles 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 Bérelő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e./ a Bérelő a lakást elcseréli,
- f./ a Bérelőt Magyarország területéről kiutasították,
- g./ a Bérelő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h./ a Bérelő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
- i./ a Bérelő 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 Bérelő köteles a lakást a saját ingóságaitól, és az általa befogadott, vagy vele 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 Bérelő mindazt, amit a saját költségén a lakásban felszerelt, az állag sérelme nélkül leszerelheti, és elviheti.

5.3. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a szerződés megszűnése esetén a Bérleményt a szerződés megszűnésekor nem adja át a Megbízottnak, azt nem üríti ki, a szerződés megszűnését követő naptól a Bérlemény jogcím nélküli használójává válik.

Ebben az esetben köteles 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 Bérelő által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

6.1. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről a Bérelő köteles gondoskodni, olyan időpontban és módon, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

6.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő a Bérleményben – a fentiekén túl – semmiféle átalakítást, vagy felújítást, vagy bármilyen építési tevékenységet a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet. Amennyiben az erre vonatkozó rendelkezést megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitérésével a Bérelőt 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 Bérelő felé, akkor azt a Bérelő 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 Bérelő kötelezettséget vállal és jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a Bérbeadót és a Megbízottat arra, hogy a közműszolgáltatók előtt teljes körűen eljárjon, mely jogosultság nem mentesíti a Bérelőt a közműórák nevére történő átírása alól.

7.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (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. szeptember 28.


Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
képviselet: Dr. Lang Zsolt
polgármester *2*
Bérbeadó Polgármester


Vigh Erzsébet
Bérlő

