

2. melléklet

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
pénzügyi nyilvántartási száma:
2-1213-1053 / 2015

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Levelezésben, számlán hivatkozási
számként kérjük szerepeltetni

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: Dr. Waller Klára

Születési neve: Bazsalya Klára

Születési hely, idő: Budapest, 1941. január 8. Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Igazgatási Iroda Központi Ügyviteli Csoport

Anyja leánykori neve: Geröcs Julianna

Személyi ig. száma: AU-VI. 635478

Személyi azonosító jele: 2-410108-1014

2015-04-23
V-8-13 szám
Előírat: la

Melléklet: 1 db
Előadó: Sloh

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

Előzmények:

A BUDÉP Budai Épületfenntartó Kft. bérbeadó és Dr. Waller Klára bérlő 2011. október 20. napján lakásbérleti szerződést kötöttek, amely alapján Dr. Waller Klára 2014. december 31. napjáig tartó határozott időre bérbe vette a 13700/12/A/23 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület Bajvívó u. 8. III. em. 23. szám alatti lakást. A BUDÉP Kft. „v.a.” végelszámolás útján történő megszűntetése miatt a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat bérbeadó és Dr. Waller Klára bérlő 2013. október 25. napján lakásbérleti szerződést kötöttek, mely alapján a bérlő változatlan feltételek mellett, jogfolytonosan vette bérbe a lakást.

A bérleti szerződés lejártát követően Dr. Waller Klára családja szociális és jövedelmi körülményeire hivatkozva ismételtén kérte a lakás bérbe adását, melyet elbírálva a Képviselő-testület 45/2015.(II.26.) határozatában úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a bérleti szerződés megkötésétől 2017. december 31. napjáig tartó határozott időre bérbe adja a Budapest II. kerület Bajvívó u. 8. III. em. 23. szám alatt található lakást Dr. Waller Klára részére.

A bérlő az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995.(XII.18.) önkormányzati rendelet 3/A. § (1)-(2) bekezdései alapján szociális helyzet alapján megállapított bérleti díj fizetésére jogosult.

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 képviselétében az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díjak számlázása és 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.

I.

A szerződés tárgya, a bérbeadás időtartama és célja

- 1.1.** A jelen szerződésben az Előzmények címszó alatt kifejtett indokok alapján a Bérbeadó **2017. december 31. napjáig tartó határozott időre** bérbe adja, a Bérlo pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerület 13700/12/A/23 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület Bajvívó u. 8. III. em. 23. szám alatt található ingatlant (a továbbiakban: **Bérlemény**).
A bérlovel a lakásban családtagként együtt lakik gyermeke, Waller Franz Georg (sz.: Budapest 1967. szeptember 15., an.: Bazsalya Klára) és unokája, Waller Christian Rudolf (sz.: 1998. december 3., an.: Seres Gabriella).
- 1.2.** A Bérlemény egy szoba, hall, előszoba főzőfülkével, valamint fürdőszoba WC-vel helyiségekből áll. A lakás összkomfortos komfortfokozatú és 42 m² alapterületű.
- 1.3.** A bérlet célja a Bérlo 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 bérlo a bérletért a jelen bérleti szerződésben meghatározott időponttól, **2015. május 1. napjától** kezdődően folyamatosan bruttó 310,- Ft/m²/hó (szociális alapú), azaz összesen **bruttó 13.020,- Ft/hó összegű lakbért** köteles fizetni. A lakbérrel együtt fizetendő külön szolgáltatás díja: személyszállítási díj, melynek összege bruttó 3.782,- Ft/hó.
A havi fizetendő díj összege összesen: **bruttó 16.802,- Ft**, amelyet minden tárgyhónap 15. napjáig előre esedékesen kell a bérlonek megfizetnie.
A Bérlo jövedelmi és vagyoni körülményeinek vizsgálatával szociális alapon megállapított bérleti díj esetén a Bérlo 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 Bérlo 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 un. 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 megtörténtét – kivéve a kábel-TV, valamint a vonalas telefonszolgáltatás díját – a Bérbeadó felhívására köteles a Bérbeadó felé igazolni.
- 2.3.** A Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti díj, illetve a külön szolgáltatások késedelmes fizetése, vagy nem fizetése esetén a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérlot 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 Bérlo köteles a lakást a felmondási határidő lejártakor kiüríteni, továbbá azt elhagyni.
- 2.4.** A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a lakások- és helyiségek bérletéről, 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 fentiekről

rendelkező 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, illetve a szolgáltató adatközlése nyomán évente felülvizsgálja és szükség esetén módosítja.

3.

A szavatosság

- 3.1. A Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérleménynek a Bérelő általi zavartalan használatáért. Kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérleményen nincsen olyan joga, amely a Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő viseli.

4.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. A Szerződés fennállása alatt a Bérelő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérelő a lakásból történő, két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadónak bejelenteni.
- 4.2. Amennyiben a Bérelő 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 mindenkorai jogszabályok rendelkezései szerint.
- 4.3. A Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő a lakásba más személyt – házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével – a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- 4.6. Ha a Bérelő, vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik az épületben, vagy az épület központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben a Bérelő 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 Bérlőt a 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 karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a Bérelőt terhelik. A Bérelő ezen kötelezettségeit olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, 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 rendelkezéseket megszegi, a Bérbeadó jogosult 8 nap határidő kitűzésével a Bérelőt az eredeti állapot helyreállítására felszólítani és ennek eredménytelen eltelte esetén további 8 napon belül a szerződést - 15 napos felmondási idő közbeiktatásával - a mindenkor 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 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), 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 8.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
képviseli: Dr. Láng Zsolt
polgármester

polgármester

Dr. Waller Klára
bérelő