

ELŐTERJESZTÉS

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának
2023. április 24-i ülésére**

Előterjesztő: II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Harján Dávid vezérigazgató

Egyeztetve: Gazdasági Igazgatóság
Annus Béláné igazgató

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás a Budapest II. ker., 14799/0/A/31 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Lajos utca 18-20/Bécsi út 17-21. II. em. 9. alatti lakásban légkondicionáló berendezés elhelyezéséhez

Tisztelt Bizottság!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest II. kerület, 14799/0/A/31 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Lajos utca 18-20/Bécsi út 17-21. II. em. 9. alatti, az ingatlan-nyilvántartás szerint 41 m² alapterületű, öröklakás megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: bérlemény). Az Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 65/2020.(II.27.) határozatában úgy döntött, hogy a bérleményt a lakásbérleti szerződés megkötésétől 2024. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre **Marton Piroska** (lakcím: [REDACTED]) részére adja bérbe.

Bérlő a 2023. április 3. napján kelt és 2023. április 4. napján érkezett kérelmében, valamint annak mellékletét képező dokumentumokban a műszaki tartalom bemutatásával – a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. útján – tájékoztatta a tulajdonost, hogy a bérleményben légkondicionáló berendezést kíván elhelyezni, amelyhez kérte a tulajdonos hozzájárulását. A klímaberendezés a társasház udvari homlokzatán kerül elhelyezésre.

Bérlő egy 3,5 kW teljesítményű inverteres split klímához tartozó kültéri- és beltéri egységet kíván telepíteni, amelynek elhelyezésével kapcsolatban előzetesen egyeztetett a Településképi Bejelentési Osztállyal. A jelenlegi jogszabályok értelmében a településképi védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) szerinti településképi bejelentési eljárás lefolytatása nem, azonban a rendeletben foglaltak betartása szükséges. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a rendelkezésre álló iratok alapján kifejtett álláspontja szerint a klímaberendezés elhelyezése megfelel a TKR előírásainak, a társasház szervezeti-működési szabályzata alapján a társasház közgyűlésének hozzájárulására van szükség.

1023 Budapest II. ker. Lajos u. 18 – 20., Bécsi út 17 – 21. sz. alatti Társasház szervezeti-működési szabályzat II. 1. pont 6. bekezdése szerint „A társasház lakóépülete homlokzatán, falain, kapubejáratán, lépcsőházában, udvarán (valamennyi közös tulajdonban lévő vagyontárgyon) klímaberendezés, antenna, parabola antenna, tábla, hirdetmény, világító berendezés, egyedi festés, stb. csak a közgyűlés hozzájáruló határozata alapján, és annak megfelelően helyezhető el a reklámokra vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével, és azzal, hogy a társasház utcai homlokzatán klímaberendezés és parabola antenna nem helyezhető el. A hozzájárulás megadásával egyidejűleg a közgyűlés díj fizetését is előírhatja. A határozatban - ebben az esetben - rendelkezni kell a megállapított díj összegéről, esedékességéről, és a megfizetés módjáról is. A közgyűlés hozzájáruló határozata nem mentesít a jogszabályban előírt hatósági engedélyek beszerzése alól.”

A Bizottságnak a döntésre az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992. (VII. 01.) Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 52. § (5) bekezdés a) pontja és a 11. sz. melléklet 1.1. pontja 1.1.12. alpontja (1.1. A GTB a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben a Vagyonrendelet 6. § (2) bekezdés alapján - nettó ötvenmillió forint értékhatárig - gyakorolja a



**II. KERÜLETI
VÁROSFELÉPÍTŐ ZRT.**

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

tulajdonosi jogokat és e jogkörben dönt: 1.1.12. az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos - a közterületi közművekkel, bekötésekkel és közterületi útépitésekkel kapcsolatos esetek kivételével - tulajdonosi hozzájárulások megadásáról;) ad felhatalmazást:

A határozat meghozatalához egyszerű többséggel meghozott határozat szükséges.

Határozati javaslatok

A./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1023 Budapest, Lajos utca 18-20/Bécsi út 17-21. sz. alatti társasház egyedüli tulajdonosa és mint a lakás bérbeadója tulajdonosi hozzájárulását adja ahhoz, hogy **Marton Piroska** (lakcím: [REDACTED]) bérli a Budapest II. kerület, 14799/0/A/31 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Lajos utca 18-20/Bécsi út 17-21. II. em. 9. alatti ingatlan vonatkozásában a 2023. április 3. napján kelt és 2023. április 4. napján érkezett kérelmében és annak mellékletét képező dokumentumokban foglalt munkálatokat elvégezze az alábbi feltételekkel.

Engedélyezett munka:

Gépészeti berendezések

- 3,5 kw-os inverteres split klíma telepítése az udvari homlokzatra, kültéri- és beltéri egység elhelyezésével

A munkavégzés a hatályos jogszabályok alapján szükséges építési- és szakhatósági engedélyek alapján és birtokában történhet – a bérli kizárólagos költségére és minden irányú felelősségére – az épület rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett.

A bérli a fenti munkák elvégzése során köteles a településkép védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletében a klímaberendezések elhelyezésére vonatkozó előírásokat betartani.

A munkák elvégzésével összefüggésben alkalmazott műszaki megoldások, technológiák során a bérli köteles figyelemmel lenni a munkával érintett terek épületfizikai minőségének biztosítására, azaz törekedni a megfelelő belső komfortállapotok, a szerkezetek állagvédelme és az ideális energetikai viszonyok összhangjának megtartására. A bérli kizárólagos felelőssége a beépítésre kerülő, helytelenül megválasztott anyagok, szerkezetek és rendszerek által előálló károsodások. Az épületfizikai minőség biztosítására a vonatkozó szakmai előírások, szakirányú direktívák és jogszabályok az irányadók. Fentiek egyetemlegesen érvényesek esetlegesen harmadik fél (társasház) részére a felújítással összefüggésben később jelentkező károk tekintetében, amelyek vonatkozásában bérli szavatossági kötelelemmel tartozik.

A jelen tulajdonosi hozzájárulás alapján a bérbeadónak és a bérlinek megállapodást kell kötnie, melyben rögzítésre kerül, hogy az elvégezni kívánt, a fent felsorolt munkák költségei kizárólag a bérli terhelik, milyen munkák kerülnek elvégzésre, mikor történik a munka megkezdése és befejezése, ezeket köteles bérli a bérbeadó részére írásban bejelenteni és igazolni, valamint a bérleti jogviszony bármilyen jogcímen történő megszűnésekor a bérli az elvégzett munkák tekintetében nem jogosult az eredeti állapot helyreállítására, az általa beszerelt berendezést, tartozékokat nem szerelheti le, azok a beépítést követően a bérbeadó tulajdonát képezik. A megállapodásban rögzíteni kell, hogy a bérli terheli az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyak, továbbá tartozékok karbantartása, cseréje, javítása, továbbá köteles azokat folyamatosan a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani. A költségek megtérítésére bérli semmilyen jogcímen nem tarthat igényt sem a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-vel, sem a tulajdonos Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzattal szemben, sem a bérleti jogviszony fennállása alatt, sem annak bármilyen okból való megszűnésekor. A bérli köteles a munkát, annak megkezdésétől számított 1 héten belül befejezni.



II. KERÜLETI
VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
Iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

Ha jelen hozzájárulás kézhezvételétől számított 15 napon belül a bérlő a bérbeadóval nem köti meg az engedélyezett munkák tárgyában a megállapodást, akkor a jelen hozzájárulás hatályát veszti és Bérlő nem jogosult a munkák elvégzésére.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság Igazgatóját, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója
Határidő: 30 nap

B./

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint a 1023 Budapest, Lajos utca 18-20/Bécsi út 17-21. sz. alatti társasház egyedüli tulajdonosa és mint a lakás bérbeadója nem járul hozzá ahhoz, hogy **Marton Piroska** (lakcím: [REDACTED]) bérlő a Budapest II. kerület, 14799/0/A/31 hrsz. alatt felvett, természetben 1023 Budapest, Lajos utca 18-20/Bécsi út 17-21. II. em. 9. alatti ingatlan vonatkozásában a 2023. április 3. napján kelt és 2023. április 4. napján érkezett kérelmében és annak mellékletét képező dokumentumokban foglalt munkálatokat elvégezze.

A Bizottság a Polgármester és a Jegyző útján felkéri Annus Bélánét, a Gazdasági Igazgatóság Igazgatóját, és Harján Dávidot, a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

Felelős: Polgármester útján Harján Dávid a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatója
Határidő: 30 nap

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

Budapest, 2023. április 11.

Harján Dávid
 vezérigazgató
 II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

Mellékletek:

1. melléklet – Bérleti szerződés
2. melléklet – Kérelem, Műszaki leírás, alaprajz, fotólap



II. KERÜLETI
 VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.

Cg. 01-10-046405 ■ székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a
 Iroda, levelezési cím: 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
 tel.: +36 1 5999 060 ■ fax: +36 1 5999 061 ■ e-mail: info@vf2.hu ■ www.vf2.hu

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

- állami támogatás felhasználásával önkormányzati beruházásban
megvalósított szociális bérletére -

L 8 - 7795

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

Bérlő neve: Marton Piroska

Születési neve:

Születési hely, idő:

Anyja leánykori neve:

Személyi ig. száma:

Személyi azonosító jele:

Adóazonosító jel:

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

Előzmények:

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, mint tulajdonos megbízásából eljáró BUDÉP
Budai Épületfenntartó Kft. bérbeadó, valamint Marton Piroska és Lábodi Balázs bérlőtársak
között 2003. december 15. napján 2008. december 31. napjáig tartó határozott időre szóló
lakásbérleti szerződés jött létre a Budapest II. kerület **Bécsi út 17-21. II. 9.** szám alatti lakás
tekintetében. A lakás bérbe adására a Budapest II. kerület Lajos u. 18-20. (Bécsi út 17-21.)
szám alatti épület lakásai bérleti jogának elnyerésére meghirdetett szociális bérlet pályázat
alapján, a Képviselő-testület 811/2003.(XII.4.) határozatában foglaltak alapján került sor. A
lakásbérleti szerződés lejártát követően a bérlőtársak kérelmére a Képviselő-testület a
418/2009.(IX.24.) határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi
Önkormányzat további öt évre, 2014. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre bérbe adja
Lábodi Piroskát (akinek a neve házasságkötés miatt megváltozott), valamint Lábodi Balázs
részére a Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 9. szám alatti lakást

a lakásból
elköltözött, bérlőtársi jogviszonya megszűnt, ezért a lakás kizárólagos bérlője a Gazdasági és
Tulajdonosi Bizottság 46/2012.(III.21.) határozata alapján Marton Piroska lett, aki
ismét a születési nevét viseli. A lakásbérleti szerződés 2014.
szeptember 30. napján lejárt, amelyet követően Marton Piroska kérelmet nyújtott be a lakás
ismételt bérbe adására, amelyet a Képviselő-testület elbíralt, és 419/2014.(XII.18.)
határozatával 2019. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre bérbe adta Marton Piroska
részére a Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 9. szám alatti lakást. Marton Piroska a
képviselő-testületi határozatban foglaltak alapján 2015. január 28. napján megkötötte a
Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Bérbeadóval a lakásbérleti szerződést.

A lakásbérleti szerződés 2019. szeptember 30. napján lejárt, amelyet megelőzően Marton
Piroska kérelmet nyújtott be a lakás ismételt bérbe adására. Az Önkormányzat Képviselő-
testülete a 65/2020.(II.27.) határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi

Önkormányzat a lakásbérleti szerződés megkötésétől 2024. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre bérbe adja Marton Piroska részére a Budapest II. kerület 14799/0/A/31 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest II. kerület Bécsi út 17-21. II. 9. szám alatt található lakást. Marton Piroska 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 30/E. § (3) bekezdése, és a Képviselő-testület 65/2020.(II.27.) határozata alapján a lakásbérleti szerződés megkötése előtt három havi bérleti díjnak megfelelő óvadék fizetésére köteles. Marton Piroska az állami támogatással megvalósított szociális lakásokra az Önkormányzat rendeletében meghatározott mindenkor bérleti díj 1,5-szeresének megfelelő összegű bérleti díjat köteles fizetni.

A lakásbérleti szerződés megkötésének feltétele továbbá, hogy Marton Piroska benyújtsa a lakásbérleti szerződés időtartamára kötött bérleti szerződést.

Marton Piroska igazolta, hogy a három havi bérleti díjnak megfelelő óvadék összegét, 88.560,- Ft-ot 2020. április 2. napján megfizette a Bérbeadó részére, továbbá benyújtotta a Fundamenta Lakáskassza Zrt-vel 2020. március 26. napján kötött lakás előtakarékosági szerződést, ezért a lakásbérleti szerződés megkötésének nincs akadálya.

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlet, 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 képviseletében az alábbi feladatokat ellássa:

- a bérleti díjak számlázása és a használati díjak közlése,
- a Bérlemény fenntartásával kapcsolatban a Bérlet 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

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. Az ügyfélszolgálat címe: Budapest II. kerület

Felső Zöldmáli út 128-130.

A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlet, hogy a fentiekben rögzített feladatok ellátása érdekében és céljából jelen Bérleti szerződés egy eredeti példányát a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére megküldi.

1.

A szerződés tárgya, a bérbeadás időtartama és célja

- 1.1.** A jelen szerződésben Előzmények címszó alatt kifejtett indokok alapján a Bérbeadó jelen szerződés megkötésének napjától **2024. szeptember 30.** napjáig tartó határozott időre bérbe adja, a Bérlet pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerület 14799/0/A/31 hrsz. alatt nyilvántartott, öröklakás megnevezésű, természetben a Budapest II. kerület **Bécsi út 17-21. (Lajos u. 18-20.) II. 9.** szám alatt lévő ingatlant (a továbbiakban: **Bérlemény**).

- 1.2. A lakás bérbe adására a Képviselő-testület 65/2020.(II.27.) határozatában foglaltak alapján került sor.
- 1.3. A Bérlemény 1 szobás, összkomfortos komfortfokozatú, alapterülete 33 m², és az alábbi helyiségekből áll: egy szoba, konyha, előszoba, fürdőszoba + WC. A lakáshoz tartozik egy 15 m² alapterületű erkély, amely a bérleti díj fizetése szempontjából ½ területtel kerül számításra, ezért a Bérló 41 m² alapterületre köteles lakbért fizetni.
- 1.4. A lakásban a bérlővel együtt családtagként lakik kiskorú gyermeke: Lábodi Csanád (születési hely, idő: Budapest, 2005. 08. 28., anyja neve: Marton Piroska).
- 1.5. A bérlet célja a Bérló 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 a társasházi alapító okiratban III/A/V. szám alatt feltüntetett gépkocsi tároló udvart (parkoló), és az esetlegesen valamelyik tulajdonostárs kizárólagos használatban álló közös tulajdonú épületrészeket.

2.

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

- 2.1. A Bérló a jelen bérleti szerződésben meghatározott időponttól, **2020. május 1.** napjától az állami támogatással megvalósított szociális lakásokra a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Bérbeadó rendeletében meghatározott bérleti díj 1,5-szeres összegével megegyező, **bruttó 720,- Ft/m²/hó**, azaz összesen **bruttó 29.520,- Ft/hó** összegű lakbért köteles fizetni a Bérbeadó részére minden tárgyhónap 15. napjáig előre esedékesen.
- A bérleti díj magában foglalja a szemétszállítás díját, a közös használatú helyiségek elektromos energia ellátásának díját és költségét, az épület-takarítás költségét, az épületbiztosítás díját, a közös képviselő díját, az épület karbantartás költségeit, a zöldfelületek ápolásának költségeit és a felújítási alap összegét.
- A központi fűtés és melegvíz-ellátás díját a bérlő közvetlenül a Budapest II. kerület Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. szám alatti Társasház részére köteles megfizetni.
- A Bérló a három havi bérleti díjnak megfelelő óvadék összegét, 88.560,- Ft-ot a Bérbeadó részére az Előzményben kifejtettek alapján megfizette. Az óvadék összegéből a Bérbeadó levonhatja a Bérlőt terhelő és részéről ki nem egyenlített költségeket (lakbér, illetve a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyreállításához szükséges, közüzemi díjakat és költségeket). A Bérbeadó felhívására a Bérló köteles az óvadék összegének kiegészítésére a bérleti díj emelését, illetve az óvadék összegének szerződés fennállása alatti felhasználását követő 15 napon belül. A bérleti szerződés megszűnésekor az óvadék, illetve annak fel nem használt része a Bérló részére visszajár. Az óvadék után a Bérbeadó kamatot nem fizet.
- 2.2. A bérleti díj az ún. rezsiköltségeket (a Bérlemény villany fogyasztásának díját, a víz- és csatornahasználat díját, a kábel-TV szolgáltatás igénybevételének díját, a telefonhasználat díját, a fűtés és melegvíz szolgáltatás költségét és díját) nem foglalja magában. Ezek megfizetése a Bérló kötelezettsége a bérleti díjon felül. Ezeket az összegeket az esedékességgel köteles a Bérló – a fűtés és melegvíz ellátás díja tekintetében a társasház közös képviselője által közölt, és a társasházi alapító okirat, valamint a fűtés és melegvíz ellátásról szóló mindenkor jogszabályi rendelkezések alapján kiszámított összegben a bérleti díjjal egyidejűen esedékesen, minden tárgyhónap 15. napjáig előre – illetve a többi szolgáltatás tekintetében közvetlenül a szolgáltató felé esedékességgel 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 Bérlo-t 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 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 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 Bérlo köteles az így meghatározott bérleti díjat megfizetni.

3.

A szavatosság

- 3.1. A Bérbeadó szavatosságot vállal a Bérleménynek a Bérlo általi zavartalan használatáért. Kijelenti, hogy harmadik személynek a Bérleményen nincsen olyan joga, amely a Bérlo bérleti jogának gyakorlását korlátozza, akadályozza, vagy kizárja.
- 3.2. A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény a rendeltetésszerű használatra alkalmas, és a rendeltetésszerű használatához szükséges tartozékokkal rendelkezik. A Bérbeadó a bérlet fennállása alatt a bérleménnyel összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol. A Bérlo 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 Bérlo viseli.

4.

A használat, illetve a használat átengedése

- 4.1. A Szerződés fennállása alatt a Bérlo köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérlo a lakásból történő, két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadónak bejelenteni.
- 4.2. Amennyiben a Bérlo 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 Bérlo 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 Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményt kizárólag lakás céljára használhatja, akár a részbeni más célú használatához a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása szükséges a rendeletében foglaltak szerint.

- 4.5. A Bérő a lakásba más személyt – házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője kivételével – a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- 4.6. Ha a Bérő, vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik az épületben, vagy az épület központi berendezéseiben, illetve a Bérleményben, a Bérő köteles a hibát kijavítani, és a kárt megtéríteni.

5.

A bérlet megszűnése, és az erre az esetre irányadó szabályok

- 5.1. **A bérleti szerződés a határozott idő elteltével megszűnik.** A szerződés megszűnik továbbá, ha:
- a./ a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - b./ a lakás megsemmisül,
 - c./ az arra jogosult felmond,
 - d./ a Bérő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
 - e./ a Bérő a lakást elcseréli,
 - f./ a Bérőt Magyarország területéről kiutasították,
 - g./ a Bérő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
 - h./ a Bérő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
 - i./ a bérő lakásbérleti jogviszonya az Ltv. erejénél fogva megszűnik.
- 5.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérő 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 Bérő mindazt, amit a saját költségén a lakásban felszerelt, az állag sérelme nélkül leszerelheti, és elviheti.
- 5.3. A Bérő tudomásul veszi, hogy a lakásbérleti szerződés bármilyen módon történő megszűnése esetén cserelakásra nem tarthat igényt, és a bérlemény kiürítése és Bérbeadó részére történő birtokba adása fejében semmiféle kártalanítás nem illeti meg.
- 5.4. A Bérő 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 Bérő által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések

- 6.1. A Bérő köteles gondoskodni a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. A Bérő ezt a kötelezettségét olyan időpontban, és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.
- 6.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérő 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 Bérőt 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 Bérelő a jelen bérleti szerződés aláírásával kijelenti, hogy a saját, valamint a Bérleményben vele együtt lakó családtagok jelen szerződésben rögzített személyi adatai megegyeznek a szerződéskötéskor bemutatott személyi adataikat tartalmazó okmányokban szereplő adatokkal, egyúttal kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a Bérelő, valamint a Bérleményben a Bérelővel együtt lakó családtagok személyi adatait a bérleti jogviszony fennállása alatt jogi és szerződéses kötelezettségek teljesítése érdekében és céljára kezelje.
- 7.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. 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, és 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.
- 7.5. 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, 2020. április 15.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

képviseli: Órsi Gergely

Polgármester

Bérbeadó



Marta Piroška

Marton Piroška

Bérelő

Kérelem

Alulírott Marton Piroska [REDACTED] lakcím: 1023 Budapest, Bécsi út 17-21. 2/9 lakás, légkondicionáló berendezés egységeinek felszerelése érdekében, engedélyezési kérelemmel fordulok Önökhöz. Ezen építési-szerelési munkához az alábbiakban kérem a bérleti szerződésem értelmében az Önkormányzat, mint Bérbeadó nevében a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság (a továbbiakban: GTB) hozzájárulni szíveskedjen.

Egy 3,5 kw-os Inverteres Split klímát szeretnék felszereltetni, mert a melegebb időszakban a lakásomban a hőmérséklet gyakran napokig 30°C felett van. A bel- és kültéri egység felszerelése az előzetes felmérés szerint kb. 1 órát fog igénybe venni és egy fal átfúrásával megoldható. A kondenzvíz elvezetését gyűjtőtálcán az erkélyen meg tudják oldani.

A településkép-védelmi ügyintéző tájékoztatása szerint a klíma kültéri egységének kihelyezése a 2022. június 1. napjától hatályos, 19/2022 (V.31.) önk. rendelet módosított településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önk. rendelet (továbbiakban:TKR) értelmében már nem településképi bejelentés köteles tevékenység, ezért ilyen eljárást az én esetemben nem folytatott.

A kérelmemhez mellékelten küldöm a műszaki leírást és a műszaki rajzot.

Tisztelettel



Marton Piroska

Kelt: Budapest 2023.04.03

Műszaki leírás

Marton Piroska 1023 Budapest Bécsi út 17-21. 2/9 lakásban tervezett légkondicionáló berendezés engedélyezési kérelemhez.

Tervezett klíma: 3,5 kw-os Inverteres Split Klíma

- Hűtőtéljesítmény: 3,5kW
- Energiaosztály: A++ SEER: 7.1
- Fűtőtéljesítmény: 3,8kW
- Energiaosztály: A+ SCOP: 4.1
- Ajánlott helyiség méret: 29 - 45 m2.

Műszaki információk:

Elektromos adatok

Hálózati feszültség		V/Hz/n	220-240/50/1
Villamos teljesítmény	Hűtés	W	962
	Fűtés	W	953
Üzemi áramfelvétel	Hűtés	A	4,3
	Fűtés	A	4,6

Méretek

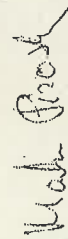
Nettó méretek (Szél.*Mag.*Mély.)	Beltéri	mm	889*294*212
	Kültéri	mm	732*555*330
Szállítási méretek (Szél.*Mag.*Mély.)	Beltéri	mm	940*365*284
	Kültéri	mm	794*605*376
Berendezés súlya	Beltéri	Kg	11
	Kültéri	Kg	24,5
Szállítási súlya	Beltéri	Kg	13
	Kültéri	Kg	27
Kültéri felfogatás	Lábtávolság	mm	455
	Lyuktávolság	mm	310

Technikai adatok

Leadott teljesítmény	Hűtés	Kw	3,51
	Fűtés	Kw	3,81
Hangteljesítmény (Alacsony/Közepes/Magas)	Kültéri	Db	--/--/63
	Beltéri	Db	37/41/47/57
Hangnyomás (Alacsony/Közepes/Magas)	Kültéri	Db	--/--/52
	Beltéri	Db	25/29/35/42
Szezonális energiahatékonysági mutató	Hűtés	SEER	7,1
	Fűtés	SCOP	4,1
Energiaosztály	Hűtés		A++
	Fűtés		A+
Hűtőközeg csőméretek	Folyadék	mm	6
	Gáz	mm	10
Csővezési távolság	Minimum	fm	3

Szintkülönbség	Maximum	fm	15
	Maximum	fm	10
Működési tartomány (Minimum-Maximum)	Hűtés	°C	-15 - 50
	Fűtés	°C	-25 - 30
Hűtőközeg	Típus	R	R32
	Mennyiség	g	570
	Co2 érték	t	0,38
	Alaptöltet	fm-ig	5
	Plusz töltet	g/fm	16

Head Pro

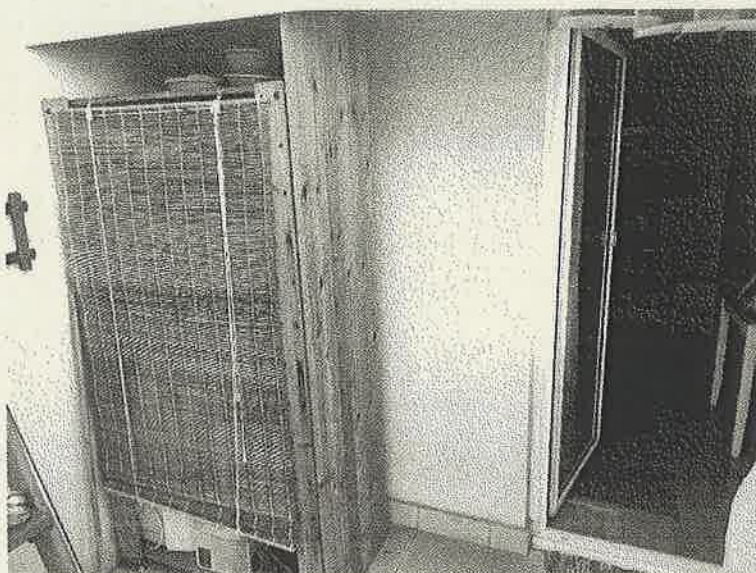


Marton Piroska 1023 Bécsi út 17-21 2/9. lakás

Beltéri kép: a klíma belső egységének a helye az erkélyajtó melletti polc felett



Kültéri kép: a klíma kültéri egységének helye az erkélyen a felépített tároló alsó részére, ha belefér, ha nem akkor természetesen lebontom/odébb teszem a tárolót. Az előzetes felmérés szerint az erkélyen a kondenzvíz elvezetését is meg tudják oldani.



Klimatech Prosz