

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

3./30.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2019. december 18-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, szám alatti és a Budapest IX. kerület, szám alatti önkormányzati bérlemények lakáscsere szerződésének jóváhagyására

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató
Készítette: Tóth Katalin lakásgazdálkodási referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: O.J.R. bérlő 2019. július 5. napján kelt – kizárólagos – bérleti szerződése*
- 2. sz. melléklet: B.J. bérlő 2010. augusztus 11. napján kelt bérleti szerződése*
- 3. sz. melléklet: a cserélő felek lakáscsere iránti közös kérelme, valamint annak indokai (3 darab)*

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

O.J.R. 2019. február 8. napjától kizárólagos bérlője a Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szobás, 54,47 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakásnak. Bérleti szerződése határozatlan időre szól. Bérlőnek havonta – a lakbér alapját képező növelő és csökkenő tényezőket figyelembe véve – jelenleg 12.555,- Ft/hó összegű költségelvű lakbérfizetési kötelezettsége van. Lakbér, és ahhoz kapcsolódó külön szolgáltatási díjtartozása nincs, és magatartási panasz sem volt ellene.

A Budapest VIII. kerület, szám alatti lakás bérlője korábban H.E. – O.J.R. édesanyja – volt. H.E.-nek a lakáscsere jogcímén létrejött bérleti jogviszonya 2007. április 24. napjától határozatlan időre szól, amely 2018. május 23. napján fiával, O.J.R.-rel történt bérlőtársi jogviszony létesítése miatt módosításra került. A tárgyi lakás 2019. február 8. napjától – H.E. halála miatt – kizárólagosan O.J.R. részére került bérbeadásra.

A 35959 hrsz-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti lakóépület 100 %-ban önkormányzati tulajdonú, amelyben összesen 22 db lakás van. Ebből jelenleg az üres lakások száma kettő darab.

B.J. 2010. augusztus 11. napjától, határozatlan időre szólóan bérlője a Budapest IX. kerület, szám alatti, 1 szobás, 28,90 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati lakásnak. Bérlőnek havonta jelenleg 4.618,- Ft/hó összegű lakbérfizetési kötelezettsége van. A csatolt igazolások alapján megállapítható, hogy bérbeadóval szemben lakbér és ahhoz kapcsolódó külön szolgáltatási díjtartozása nincs.

O.J.R., valamint B.J. 2019. november 13. napján lakáscsere iránti kérelmet nyújtottak be Társaságunk felé, amely alapján O.J.R. a Budapest VIII. kerület, szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogát kívánja elcserélni, a B.J. bérleményét képező Budapest IX. kerület, szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogára.

A kérelem alapján megindult ügyintézési határidő a 2019. november 25. napján kelt értesítéssel meghosszabbításra került, amely alapján a bérbeadó legkésőbb 2020. január 11. napjáig köteles nyilatkozni a hozzájárulásáról vagy annak megtagadásáról. A határidő elmulasztása esetén, a csere kérelmet jóváhagyottnak kell tekinteni.

A cserélő felek lakáscsere kérelmüket az alábbiakkal indokolták:

W
1

A Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szobás, 54,47 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú bérleményét O.J.R. – tekintettel arra, hogy abban jelenleg egyedül él – kisebb, számára fenntarthatóbb lakásra szeretné elcserélni. Korábban édesanyjával lakott együtt, de ő a közelmúltban elhunyt. Az általa jelenleg lakott bérlemény fenntartása anyagilag már megterhelő a számára, többek között ezért szeretne számára fenntarthatóbb, kisebb lakásba költözni.

Leírta továbbá, hogy édesapja a mellette lévő lakásban lakik. Mivel kettejük viszonya az elmúlt évek alatt megromlott, a köztük lévő folyamatos konfliktusok elkerülése érdekében, szeretne a környezetéből elköltözni.

B.J. jelenleg fiával együtt lakik életvitelszerűen a Budapest IX. kerület, szám alatti, 1 szobás, 28,90 m² alapterületű komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati lakásban. A lakás alapterületéből adódóan két felnőtt csak szűkösen fér el, emiatt nincs megfelelő élettér a családtagok számára. A nagyobb alapterületű lakásban a család életkörülményei jelentősen javulnának.

Leírta továbbá, hogy fia elvált. A fia volt felesége az általuk lakott bérlemény melletti lakásban lakik közös gyermekükkel, valamint új párjával. Mivel viszonyuk megromlott, napi szinten vannak közöttük konfliktusok. A költözéssel ezek a napi konfliktusok megszüntethetőek lennének.

Kérelmezők kérelmükhöz minden szükséges okiratot csatoltak, amelyek a következők:

- lakáscsere szerződés;
- a bérlők bérleti díjra vonatkozó „nullás” igazolásai, valamint a lakásokra vonatkozó, közüzemi szolgáltatók által kiállított „nullás” igazolások.

Tekintettel arra, hogy a kérelmezők a szükséges iratokat hiánytalanul benyújtották, valamint kérelmüket megfelelően megindokolták, a csere jóváhagyásának álláspontunk szerint nincs jogszabályi akadálya. Javasoljuk, hogy a Tisztelt Bizottság járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szobás, 54,47 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás tekintetében O.J.R. bérleti jogának, valamint a Budapest IX. kerület, szám alatti, 1 szobás, 28,90 m² alapterületű komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati bérlemény tekintetében B.J. bérleti jogának cseréjéhez.

II. A betérjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyában a döntés meghozatala a Tisztelt Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a bérelt önkormányzati lakásokra érkezett lakáscsere szerződéshez való bérbeadói hozzájárulás megadása.

A Tisztelt Bizottság pozitív döntése alapján O.J.R., valamint B.J. jogszabályoknak megfelelő kérelme teljesíthető lesz, így a felek lakásigénye is megoldódik.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 55. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„A lakáscseréhez való hozzájárulást az Ltv. keretei között lehet megadni, illetve megtagadni. A bérbeadói hozzájárulás megadásáról, vagy megtagadásáról a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság dönt.”

A Rendelet 55. § (5) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: *„A csere folytán a lakásba költöző személlyel a bérleti szerződést nem lehet terheesebb feltételekkel megkötni, mint amilyen feltételekkel a cserélő bérlő bérelte, kivéve, ha ehhez a csere folytán a bérleti jogot szerző hozzájárul. A csere jóváhagyásánál különösen figyelemmel kell lenni a rendelet 23.§-ára. Ez a rendelkezés nem vonatkozik a lakbér megállapítására.”*

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 29. §-ban foglaltak alapján:

- (1) *A bérlő a lakás bérleti jogát – a bérbeadó hozzájárulásával – elcserélheti; a csereszerződést írásba kell foglalni.*
- (2) *Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető.*
- (3) *Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás megadását és a csereszerződés érvényes megkötését megelőzően a bérbeadó – legalább 30 napos határidő megjelölésével – köteles az önkormányzati lakásra bérleti jogot szerző cserélő féltől kérni:*
 - a) *a lakásbérleti szerződésének, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatának,*
 - b) *lakástulajdonra történő csere esetén a tulajdonában álló lakóingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi hiteles másolatának az iratokhoz történő benyújtását.*
- (4) *Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner a (3) bekezdésben említett kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a csere lakás helyszínén történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.*
- (5) *Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg, ha bármelyik cserélő fél:*
 - a) *egészségügyi ok,*
 - b) *munkahely megváltozása,*
 - c) *lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek (21.§) számának megváltozása miatt cseréli el a lakást, és a (4) bekezdésben említett indokok nem állnak fenn.”*

Fent leírtak figyelembevételével, a bérbeadó akkor tagadhatja meg a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner az Ltv. 29. § (3) bekezdésben említett esetleges hiánypótlást a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott okiratok, illetőleg – szükség esetén – a csere lakás helyszínén történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

Az Ltv. 23. § (1) bekezdés e) pontja szerint a lakásbérleti szerződés megszűnik, ha a lakást a bérlő elcseréli.

A Tisztelt Bizottság hatásköre a Rendelet 2. § (2) bekezdésén alapul, mely szerint, ha a rendelet külön nem rendelkezik, akkor a döntési hatáskör gyakorlására a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság jogosult.

Fent idézett jogszabályokra, különös tekintettel az Ltv. kógens szabályaira, kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

...../2019. (XII.18.) számú Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási bizottsági határozat:

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szobás, 54,47 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogának, és a Budapest IX. kerület, szám alatti, 1 szobás, 28,90 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlemény bérleti jogának cseréjéhez, és ennek alapján:
 - a.) a Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szobás, 54,47 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó, határozatlan idejű lakásbérleti szerződés megkötéséhez B.J-vel – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő

tényezőkkel figyelembe véve – jelenleg 12.555,- Ft/hó összegű költségelvű bérleti díj, valamint a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak megfizetése mellett;

b.) a Budapest VIII. kerület, . szám alatti ingatlan vonatkozásában az új bérlővel kötendő bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg O.J.R. bérleti szerződése megszűnik.

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérbeadói nyilatkozat kiadására, és a határozat 1.) pontja alapján a bérleti szerződések megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: az 1.) pont esetében: 2019. december 18., a 2.) pont esetében: 2020. január 31.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2019. december 11.

Nováczki Eleonóra

Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: TÓTH KATALIN LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS *K*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *ami*

JOGI KONTROLL: *JS*

ELLENŐRIZTE:

Dr. Mészár Erika
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Czukkerné Dr. Pintér Erzsébet
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

Veres Gábor
JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

javaslat

N

H

Kizárólagos bérleti szerződés

Szerződés száma: LG – 908/2/2019.

BÉRLETI SZERZŐDÉS
(módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva)

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: dr. Sára Botond polgármester) képviseletében eljáró **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, KSH-száma: 25292499-6832-114-01, cégjegyzék száma: 01-10-048457, képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt vagyongazdálkodási igazgató) mint **bérbeadó**,
másrészről:

- **O. J. R.** született (születési helye és ideje:
; anyja neve: ; személyazonosító igazolvány száma:
...; lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: ; állandó lakóhelye:
) mint bérlő között az alábbi feltételekkel:

A bérbeadó valamint és között 2018. május 23. nánán, határozatlan időtartamú bérleti szerződés jött létre. Felek a szerződést (bérlőtárs) halála miatt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva hatályában fenntartják.

- 1) Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig az általa lakott állapotban, illetve műszaki állapotának ismeretében bérbe veszi a **1089 Budapest VIII., szám alatti 54,47 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakást.**

Az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter bérleményhasznosítási alrendszerében a bérlemény azonosítója: **048221**

- 2) A kizárólagos bérleti jogviszony kezdő időpontja: **2019. február 8.**
3) A bérleti szerződés időtartama: **határozatlan idejű**

4) **A Bérlő által fizetendő díjak:**

- a) Bérlő köteles a mindenkor hatályos önkormányzati lakbérrendeletben megállapított mértékű, jelen szerződés megkötésekor – **költségelvű komfortos - bérleti díjat** fizetni.

A bérleti díj mértéke a szerződéskötés időpontjában: **12.555,00 Ft/hó**

- b) Bérlő az alábbi szolgáltatásokért külön díjat tartoznak megfizetni, melyek mértéke a szerződéskötés időpontjában:

1) Lakás személyszállítási díja: **2.478,00 Ft/hó**

Fizetendő összeg ÖSSZESEN: 15.033,00 Ft/hó

A bérleti díj és a kapcsolódó külön szolgáltatási díj fizetésének kezdő időpontja: folyamatos.
Bérbeadó a bérleti és a kapcsolódó külön szolgáltatások díjait a mindenkor hatályos jogszabálynak és ármegállapító rendelkezéseknek megfelelően jogosult módosítani.

A bérlemény külön hitelesített vízmérővel rendelkezik. Bérelő köteles a jelen bérleti szerződés aláírását követő **30 napon belül** nevére szólóan a Fővárosi Vízművek Zrt-nél szerződést kötni, a vízórárt hitelesíttetni és az erről szóló iratokat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáján és Lakásgazdálkodási és Díjbeszedési Irodáján (Budapest VIII., Ór u. 8.) bemutatni. **A szerződést követően a víz- és csatornaszolgáltatási díj megfizetése bérelőnek a Fővárosi Vízművek Zrt-vel kötött szerződése alapján történik.**

5) **Fizetési feltételek:**

A bérleti díjat és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat bérelő köteles a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által kibocsátott számla alapján, az abban feltüntetett esedékesség időpontjáig egy összegben megfizetni.

- a) A bérbeadó által rendelkezésre bocsátott csekken,
- b) OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-22229652 számú bankszámlára átutalással.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj, és a jelen szerződésben meghatározott külön kapcsolódó szolgáltatási díjak megfizetésének elmulasztása a bérleti jogviszony felmondását vonja maga után.

- 6) Bérelő tudomásul veszi, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény által meghatározott személyeken túlmenően (*házastársa, gyermeke, befogadott gyermekének a gyermeke, valamint szülője*) jelen szerződés tárgyát képező bérleménybe vagy annak egy részébe más személyeket kizárólag bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

Bérelő a lakást egyedül lakja.

Jelen szerződés 6) pontjának megszegése felmondási ok, amelyre hivatkozással bérbeadó a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

7.) **Bérbeadó köteles:**

Gondoskodni a közös helyiségek tisztántartásáról, kivilágításáról, rendeltetésszerű használhatóságáról

8.) **Bérelő kötelességei:**

- a. Köteles a bérlemény bérleti díját, illetve egyéb, vállalt terheit a jelen szerződésben meghatározott határidőben és hiánytalanul teljesíteni.
- b. Köteles a lakást rendeltetésszerűen használni.
- c. Köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel lakótársai nyugalját, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarná.
- d. Köteles betartani a tűzvédelmi szabályokat és a házirend szabályait.
- e. Köteles gondoskodni a bérlemény burkolatainak, berendezéseinek, szerelvényeinek, nyílászáróinak karbantartásáról, cseréjéről, illetve pótlásáról.

- f. Bérlo tudomásul veszi, hogy a lakásban kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával és írásbeli megállapodás alapján végezhet bármilyen műszaki, átalakítási munkálatokat. Amennyiben e hozzájárulás nélkül végezne ilyen munkálatokat, illetve ha a műszaki előírásoknak nem megfelelő átalakítást végez a bérleményben, és a szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzését elmulasztja, úgy köteles az eredeti állapotot – saját költségére, visszatérítési igény nélkül – helyreállítani.
- g. A bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, a bérbeadó – a lakás rendeltetésszerű használatával, valamint a bérlo kötelezettségei teljesítésének ellenőrzésével együtt – ellenőriz.
- A bérlo a lakásból való két hónapot meghaladó távollétét és annak okát és várható időtartamát köteles a távollétét megelőzően írásban a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodájához bejelenteni (*Bp., VIII. ker. Ór. u. 8.*).
- h. A bérlo köteles lehetővé tenni, hogy bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérloi kötelezettségek teljesítését évente legalább két alkalommal ellenőrizhesse.
- i. A kijelölt bérlo köteles az ELMŰ Nyrt., a Fővárosi Gázművek Zrt.-nél a fogyasztásmérőket a nevére átíratni.

Jelen szerződés 8) pontjának megszegése felmondási ok, amelyre hivatkozással bérbeadó a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

9) **Egyéb megállapítások:**

Bérlo a lakást jelen szerződés megkötését megelőzően is már használja, ezért fizetési kötelezettsége folyamatos. A lakás szükség szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele és a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel ellátása – saját költségén, térítés nélkül – a bérlo feladata.

bérlőtárs lakásbérleti jogviszonya 2019. február 7. napján bekövetkezett halálával megszűnt. (*Halotti Anyakönyvi Kivonat azonosítója: 1 Budapest VII., . Az 1.) pontban leírt lakás kizárólagos bérlője*)

- 10) Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó minden postai küldeményét a jelen szerződés 1) pontjában rögzített címre küldi meg. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a küldemény kézbesítésének második posta általi megkísérlésre is „nem kereste”, „az átvételt megtagadta”, „elköltözött” vagy „ismeretlen címzett” jellel érkezik vissza a feladóhoz, illetve a kézbesítés egyéb, a bérlo érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, úgy Felek minden postai küldeményét annak feladását követő 5. napon kézbesítettnek tekintik. Felek megállapodnak továbbá, hogy ezen kézbesítési szabályt jelen szerződés alapján fennálló jogviszonyukkal összefüggő valamennyi vonatkozásában alkalmazni rendelik.
- 11) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk., és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló, 16/2010. (III.08.) rendelete az irányadó.

- 12) Bérő jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Önkormányzattal szemben lejárt tartozás esetén bérbeadó személyes adatait továbbítsa a követelés behajtásával megbízott szerv részére.
- 13) Jelen szerződést felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2019. július 5.

Józsefvárosi
Gazdálkodási Központ Zrt.

~~dr. Sára Botond~~
polgarmester megbízásából
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
dr. Kecskeméti László Zsolt
vagyongazdálkodási igazgató
bérbeadó

bérő

Készítette:

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

Ügyintéző: Kalmár Péter
Telefon:

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (1092 Budapest, Bakáts tér 14.) mint bérbeadó,

másrészről

B. J. (Születési név: Született: ; Anyja neve:

mint bérlő(k) között az alábbi feltételek szerint:

1.) A 1097 Budapest Önkormányzata tulajdonában álló jltó alatti lakás a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros

- A lakás tényleges komfortfokozata: komfort nélküli
- Lakbér szerinti komfortfokozata: komfort nélküli
- A lakás helyiségei: 1 lakószoba, 1 konyha
- A lakás alapterülete: 28.9 m²

2.) A lakással rendelkező szerv: Bp. Főváros IX. ker. Ferencváros Önkormányzata
Az ügyirat száma: Kp/18685/2010/Vi
kelte: 2010.07.13.

3.) A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt lakást 2010.08.11. napjától **HATÁROZATLAN IDŐRE**.

4.) A bérbeadó a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át.

5.) A bérlő a lakás használatáért havonta díjat köteles fizetni.

A lakbér: 3.263,- Ft/hó

Bérlő a hatályos önkormányzati rendelet 16.§ (3) bek. alapján tárgyi lakásra 3.636,- Ft/hó + ÁFA víz- és csatornadíj összeget köteles fizetni, mely összeget bérlő a Ferencvárosi Vagyongkezelő Kft. által kiállított számla alapján fizet. Bérlő tudomásul veszi, hogy köteles a bérbeadónak bejelenteni, ha a bérlakásban lakó személyek száma, ill. a lakás komfortfokozata változik.

6.) A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetés szerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják.

7.) A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.

8.) A bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja lakásába szülőjét, házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének gyermekét. Más személyt a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A bérlő a lakásbérleti jog folytatása mellett tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.

9.) A Vagyongkezelési Bizottság hozzájárulása nélkül megkötött albérleti szerződés érvénytelen. Hozzájárulás nélküli albérletbe adás esetén a bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül.

10.) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, illetve a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, és annak időtartamát írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

11.) A lakásbérleti szerződés megszűnésére az 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint a 7/2006. (III.10.) számú rendelet rendelkezései az irányadóak. A lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő a lakást – külön megállapodás hiányában – tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni a bérleti jogviszony megszűnését követő 15 napon belül.

12.) A bérbeadó a bérleti szerződést írásban csere-lakás felajánlása nélkül is felmondhatja, ha

- a bérlő a 14.§ szerinti lakbért és a 16. §. Szerinti különszolgáltatás díját a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
- a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, türethetetlen magatartást tanúsítanak,
- a bérlő, vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
- a bérlő a lakást életvitelszerűen nem lakja, illetve távollétének bejelentését nem menthető okból elmulasztja,
- a bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti.



JW

13.) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személyek másik lakásra nem tarthatnak igényt.

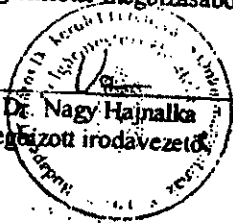
14.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint a 7/2006. (III.10.) számú önkormányzati rendelet előírásai, illetve a Ptk. megfelelő szabályai az irányadók. Az ezzel ellentétes szerződési kikötések és feltételek semmissék.

15.) Egyéb megállapodások: Lakáscsere a Kp/18685/2010/VI sz. bérbeadói nyilatkozat alapján.

Szerződő felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2010.08.11.

Dr. Gegesy Ferenc
polgármester megbízásából



Dr. Nagy Hajnalka
megbízott irodavezető

Bérlő

1. Példányt elvettém
2010. Aug. 11.

2010. M. 01



**Az eredetivel
mindenben megegyező
másolat**

JW

KÉRLEM.

3. sz. melléklet

AKUTIROTI, O.
"k."

S.

R

LAKOS

ÉS. B

S.

LAKOS,

EGYÜTTÉSEN KÉRJÜK, A T. ÖNKORMÁNYZATOT
HOGY LAKÁS CSERÉNKHEZ HORDÁSZÁRUKVI
SAÍVESKEDÉSEN.

Köszönettel

2019. 11. 13.

[Handwritten signature]

KÉRELEM

Tisztelt Polárhivatali H.

Arral a kérelem fordulok hozzá, hogy a 2019-11-13-án benyújtott önk-i lakás-cserémből, hozzájárulni szíveskedjenek...

INDOKOL:

Beleértve lakásomban egyedül élek és az 15m²-es 2-szobás lakást új vagy szomszomságot kihasználva. A felújításra talán költséges mivel kisbörű gyerekek miatt nem kivesés a munkát kívánom...
A lakásban minden étes a gyám felügyelőre emeltek azt aki sajnós már elment!!
Édes apám a közvetlen szomszédom egy ártó táncosára. Nagyon rossz a családi kapcsolatok egymással, mivel ő az egész életemet irányítani akarja. Nincs magán szférám. Ébért sajnós nem tudok új kapcsolatot kialakítani családi nyomást életemben!!
Lehet nagyon megaláztatás és a lejáró ami a mindennapokat meghatározza, negatívan...
Az új lakásra való költözés minden tekintetben megaláztat, és ugyanazt, kiégyensúlyozott normális életet biztosítani.
És az anyagi helyzetem is rossz lenne!!!
Tisztelettel kérem, a döntést hozó illetékeseket, hogy kérelmemet jóvá hagyják, elbírálni szíveskedjenek!!!

Köszönettel

2019 11 13

KÉRDÉSEK!!!

ARRA A KÉRDÉSSEL FORDULOK A T. HÍVATÁ-
SOK, HOGY A
LAKÁS CSERÉNEK HONASZÁRUKAI SÜLÉSEKÉRDŐK.

INDOKOK:

GYERMEKEMMEL ÉS A ...

ÉUK. LAKÁSBAN AMI 2BÚ.

FIAM HÁZASSÁGÁBÓL, SZÜLETEIT GYERMEKE MOST
10-ÉVES AMI EL SÁMOS MÁR 2-ÉVE CSAK REAGNIF-
RES KAPCSOLATOT ÁPOL, MIÉL KÖZÖN VÁLTAK ÉS
LÉGIÉLEG MEGROMLÓTTA LISZCIKUK.

SÁMOS DEJAU HELYSÉT ÁLLT EUT HÚGY EGY KÖRÖS
FAL FÁLASSA ÉK CSAK A VOLT PÁRSÁTÓL AFIAMAT
LAKÁS KÖZVETLEN SZÜNSÉD, A LAKÁS KAGYER
CSÚNYA ÉS LITÁS VOLT AMI A MAI NAPIG IS FEL-
ÁLL, ÓRA SZINTEN MERT UNOKÁM KEVELESEÉT
NEM MERTÉLDEK LÁTSZÓL ÉPES ANYBA ÉS EN
MINDEN NAPI KONFLIKTUSOKNAI LELET: A S PÁR-
SÁVAL ÉL VOLT MELYEN MELLETTIK AMIÉK
KOMIKY KELETÉCTÉRESEK VANNAK.

A 7. LAKÁS CSERÉNE MIN -
DEN PROBLÉMÁT MEGOLDANA ÉS UNOKÁM NYHÁGÓT
CSALÁDI ÉLETE, IS NORMALIZÁLÓDNA.

A KÉT SZÓBA RÉGRENHÁSZALATA LÉGRE MAGAN -
ÉLETÜNK BEN VÁLTÓZÁST ÉS MEGOLDÁST NYMA...
KÉREM MEGJERTŐ HONASZÁRUKÁSIKAT.

KÉSZÜLT/A

2019 11 15

13 J

