

3. / 31.

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

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  
                    bérleményt érintő csereszerződés elutasítására**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

Készítette:    Jakab Andrea lakásgazdálkodási divízióvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

*Mellékletek:*

*1.sz. melléklet: a 2019. október 22. napján kelt lakáscsere szerződés*

*2.sz. melléklet: a 2711 Tápiószentmárton, ..... szám alatti magántulajdonú ingatlan  
2019. december 2. napján kikért teljes hiteles tulajdoni lapja*

*3.sz. melléklet: S.J. és S.J-né bérleti szerződése*

*4.sz. melléklet: a cserepartnerek közös nyilatkozata*

*5.sz. melléklet: a 2019. november 13. napján kelt hiánypótlási felhívás*

*6.sz. melléklet: a hiánypótlási felhívás kézhezvételét követően benyújtott, 2019. december 2-án kelt  
lakáscsere szerződés*

#### **Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!**

#### **I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése**

S.J. és S.J-né bérlői (a továbbiakban: Bérlők) a Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 32,50 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati lakásnak. Bérleti jogviszonyuk határozott időre, 2023. november 30. napjáig szól. Bérlőknek – a lakbér alapját képező növelő, és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 4.524,- Ft/hó összegű (kölségelvű) lakbérfizetési kötelezettségük van. Bérlőknek lakbér és ahhoz kapcsolódó külön szolgáltatási díj tartozásuk nincs és magatartási panasz érkezett velük szemben.

A tárgyi lakás kizárólagos bérlője korábban S.J. volt. A lakásra 2012. november 23. napjától fennálló bérleti jogviszonya határozott időre, 2013. november 30. napjáig szólt. A határozott idő leteltét követően a tárgyi lakás S.J. részére 2014. március 31. napján, majd 2019. január 14. napján 5 év határozott időre szólóan került ismételt bérbeadásra, majd a 2019. január 14. napján létrejött bérleti szerződés – bérlőtársi jogviszony létesítése miatt – 2019. január 25. napján módosításra került. Jelenleg az ingatlan bérbeadása – bérlőtársi jogviszonyban – S.J. és S.J-né részére határozott időre, 2023. november 30. napjáig szólóan történik.

A 35309 hrsz-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti lakóépület 100 % önkormányzati tulajdonú ingatlan, amelyben összesen 73 db lakás található. Az épületben az üres lakások száma jelenleg 18 darab.

Bérlők, valamint F.F-né 2019. november 4. napján lakáscsere szerződést nyújtottak be Társaságunk felé, amely alapján S.J. és S.J-né bérlők a Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogát kívánják elcserélni, F.F-né 2107 hrsz-ú, természetben a 2711 Tápiószentmárton, ..... 50. szám alatt található, tulajdoni lap szerint kivett lakóház, udvar megjelölésű 1847 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 1/1 arányú tulajdoni illetőségére.

A cserélő felek a lakáscsere kérelmüket a jelen előterjesztés 4. számú mellékletét képező közös nyilatkozatukban, az életkörülményeik javulásával indokolták.

JV  
1

A kérelem alapján megindult ügyintézési határidő 2019. november 7. napján meghosszabbításra került, amely alapján a bérbeadó legkésőbb 2020. január 2. napjáig köteles nyilatkozni a hozzájárulásáról vagy annak megtagadásáról. A határidő elmulasztása esetén, a csere kérelmet jóváhagyottnak kell tekinteni.

Tekintettel arra, hogy a 2019. november 4. napján benyújtott kérelemhez a cserélő felek nem csatoltak minden szükséges iratot, és a benyújtott csereszerződés nem felel meg a hatályos jogszabályoknak sem, a felek által meghatalmazott jogi képviselő részére 2019. november 13. napján kelt hiánypótlási felhívás került postázásra. A tértivevény tanúsága szerint a jogi képviselő a hiánypótlást átvette, de a csere elbírálásához szükséges iratok ezt követően sem kerültek maradéktalanul benyújtásra.

A Társaságunk részére benyújtott iratok alapján az alábbiak állapíthatók meg:

- Megállapítható, hogy a 2019. november 4. napján benyújtott lakáscsere szerződés megkötésekor, azaz 2019. október 22. napján a 2711 Tápiószentmárton, ..... szám alatti ingatlan még nem képezte F.F-né tulajdonát, így az ingatlan vonatkozásában a felek között létrejött lakáscsere szerződés álláspontunk szerint nem érvényes.
- A felek által 2019. december 2. napján létrejött és ugyanezen a napon benyújtott lakáscsere szerződés egyes pontjaiban ellentmondások vannak, és a szerződés nem rendelkezik arról, hogy a cserélő felek között korábban létrejött csereszerződés továbbra is érvényben van-e, vagy ez annak módosítása-e?
- A csere tárgyát képező magántulajdonú ingatlan az elmúlt egy évben több alkalommal is gazdát cserélt. Tekintettel arra, hogy F.F-né csupán 2019. október 24. napján vált az ingatlan tulajdonosává, feltételezhető, hogy a vidéki ingatlant nem lakja életvitelszerűen és ténylegesen nem Ő van az ingatlan birtokában, így kétséges az is, hogy S.J. és S.J-né – akik jelenleg a Józsefvárosi Önkormányzat bérlői – valaha is teljes körűen rendelkezhetnének a tápiószentmártoni ingatlannal, afölött korlátozástól mentes tulajdont szerezhetnének.
- A hiánypótlási felhívásban foglaltak ellenére, cserélő felek továbbra sem fejtették ki a cserekérelmük indokait, így nem állapítható meg a szándékuk pontos oka sem.

A fent leírtakra, valamint a hiányos iratokra való figyelemmel, nem javasoljuk a Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 32,50 m<sup>2</sup> alapterületű lakás tekintetében S.J. és S.J-né bérelti jogának, valamint a 2107 hrsz-ú, természetben a 2711 Tápiószentmárton, ..... szám alatt található, tulajdoni lap szerint kivett lakóház, udvar megjelölésű 1847 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan tekintetében F.F-né tulajdonjogának cseréjéhez való hozzájárulást.

## 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 lakásra érkezett lakáscsere szerződéshez való bérbeadói hozzájárulás megtagadása. A Tisztelt Bizottság döntése alapján a felek lakáscsere kérelme nem lesz teljesíthető, így az ingatlanokat nem cserélhetik el egymás között.

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.”*

*JW*  
L

A Rendelet 55. § (5) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: „A csere folytán a lakásba költöző személlyel a bérleti szerződést nem lehet terhesebb 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 cserehez 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 cserehez 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

Fent idézett jogszabályokra, kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

*JN*  
3

## Határozati javaslat

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

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

- 1.) nem járul hozzá a ..... hrsz. alatt felvett épületben a Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú, 32,50 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati lakás bérleti jogának és F.F-né ..... hrsz-ú, természetben a 2711 Tápiószentmárton, ..... szám alatt található ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának cseréjéhez.
- 2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a lakáscsere elutasítására vonatkozó bérbeadói nyilatkozat kiadására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója


Határidő: 2019. december 18.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2019. december 11.



**Nováczki Eleonóra**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: JAKAB ANDREA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI DIVÍZIÓVEZETŐ

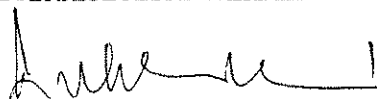
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:




CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



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



**Lakáscsere szerződés**

Ügyszám: 704/2019

**amely létrejött egyrészről:**

születési neve (szül. ) an.: . személyi száma: szig. száma:  
lakcímmazonosító száma: „ adóazonosító jele: )

alatti lakos, mint jelenlegi bérlő,  
és

születési neve (szül. ) an.: személyi száma: szig.  
száma: lakcímmazonosító száma: adóazonosító jele:  
szám alatti lakos, mint jelenlegi bérlő, (a továbbiakban: jelenlegi bérlők)

**másrészről:**

szül. an. személyi száma:  
szig. száma: I, lakcímmazonosító száma adóazonosító jele: Tápíószentmárton,  
szám alatti lakos, mint jövőbeni bérlő és Tápíószentmárton 2107 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, (a továbbiakban: jövőbeni bérlő)  
között a szerződésben feltüntetett lakáshasználók között a jelen okiratban részletezett lakások kölcsönös elcserélésére az alábbi  
feltételekkel és kikötésekkel:

1. A csere tárgyát képező első lakás a Budapest VIII., szám alatti 32,50 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati lakás (a továbbiakban: Lakás1). A lakás Budapest Főváros VIII. kerületi Józsefvárosi Önkormányzat (Székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67, adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) tulajdonát képezi, Önkormányzat képviseletében eljáró szerv Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-048457, KSH-száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt mb. vagyongazdálkodási igazgató (továbbiakban: hivatal). Jelen lakás a jelenlegi bérlők bérlik. Az bérlési jog ingatlan piaci forgalmi értéke 5.000.000,-Ft. azaz Ötmillió forint.
2. A csere tárgyát képező második lakás a Tápíószentmárton, 2107 hrsz. szám alatti 1847 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar a belterületen. (a továbbiakban: Lakás2). A jövőbeni bérlő 2019. október 21. napja óta a lakás kizárólagos tulajdonosa. Az ingatlan piaci forgalmi értéke 5.000.000,-Ft. azaz Ötmillió forint.
3. A felek megállapodnak abban hogy az elcserélni kívánt lakások között értékkülönbség nincs.
4. Lakás1-ben a jelenlegi bérlők bérlési jogviszonya bérlési szerződés alapján 2019. január 25. napja óta áll fenn, határozott ideig 2023. november 30. napjáig. A lakásban jelenlegi bérlők laknak 2019. január 25. napja óta. A jelenlegi bérlőkön kívül más nem lakik a lakásban. A lakás bruttó lakbére 11.299,-Ft/hó. A lakást lakbérhátralék nem terheli. A jelenlegi szerződés teljesítésével jelenlegi bérlők meg kívánják vásárolni a 2. pontban megjelölt ingatlant, egyidejűleg el kívánják adni jövőbeni bérlők részére a Lakás1 bérlési jogát a fent megjelölt vételárért.
5. Lakás2 jövőbeni bérlő kizárólagos és tehermentes tulajdonát képezi 2019. október 21. napja óta. A jelenlegi szerződés teljesítésével egyidejűleg jövőbeni bérlő a tulajdonát képező Lakás2-t kívánja értékesíteni jelenlegi bérlők részére és meg kívánja vásárolni Lakás1 bérlési jogát.
6. A jövőbeni bérlő nyilatkozik, hogy rajta kívül más nem költözik a lakásba.
7. Jelenlegi bérlők a lakás bérlési jogát – a bérbeadó hozzájárulásával – jövőbeni bérlő tulajdonjogára cserélik el.
8. Jövőbeni bérlő a térítés megfizetését követően külön nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy a lakáscsere szerződés 2) pontjában megnevezett ingatlanra, a tulajdonjogot - csere jogcímén – az egységes ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül, egymás közötti 1/2 -1/2-ed tulajdoni arányban bejegyezzék, és ezzel egyidejűleg jövőbeni bérlő tulajdonjogát töröljék.
9. Jelenlegi bérlők a térítés megfizetését követően külön nyilatkozatban hozzájárulnak ahhoz, hogy a lakáscsere szerződés 1) pontjában megnevezett ingatlanra, a bérlési szerződést - csere jogcímén – a hivatal Farkas Ferencné bérlővel kösse meg.

jelenlegi bérlő

jelenlegi bérlő

jövőbeni bérlő

Dr. Hádcsódi Gyula  
ügyvéd  
2700 Nagyzala, Bajcsy-Zs. út 1.  
KASZ: 38061311  
Adószám: 56561814-1-33  
Tel./Fax: 06 (29) 444-244, 06(20) 310-4217

5

10. Cserélő felek a lakásokat a jelen szerződésnek megfelelően – megtekintett állapotban – a lakásbérleti szerződés megkötésétől számított legkésőbb 30 napon belül – bocsátják egymás rendelkezésére.
11. A felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződésben felsorolt személyek részére a lakáshasználatot a megállapodásuknak megfelelő módon és jogcímen biztosítják.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben rögzített adatok megfelelnek a valóságnak.
13. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a bérbeadó a lakás elcserélésehez hozzájáruló nyilatkozatáig, illetve jogvita esetén annak jogerős befejezéséig kötve marad. E határidő elteltével – ha a lakásokat nem cserélik el – a bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata hatályát veszti.
14. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Nagykátai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat előtti eljárásban történő képviselőjükkel Dr. Hatlaczki Gyula (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 3., 0620/319-4217, 0629/444-244, drhatlaczki@drhatlaczki.hu) ügyvédet bízzák meg, aki a megbízást elvállalja. Felek rögzítik, hogy a jelen meghatalmazás nem terjed ki az NAV-tól érkező küldemények átvételére, így azokat közvetlenül a szerződő felek részére kérik kézbesíteni.
15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a lakásokat akkor lehet elcserélni, ha bérbeadó hozzájárul a lakások elcserélésehez.
16. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
17. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Az így megkötött szerződés 7 (hét) darab szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény előírásai irányadóak.

Nagykáta, 2019. év október hó 22. napján.

\_\_\_\_\_

jelenlégi bérlő

\_\_\_\_\_

jelenlégi bérlő

\_\_\_\_\_

jövőbeni bérlő

#### ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36061311, 2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 3.) tanúsítom, hogy a Szerződő Felek, a fenti szerződést, személyazonosságuk igazolását követően, egymás jelenlétében írták alá. A fenti szerződést készítettem és ellenjegyzem: Nagykáta, 2019. év október hó 22. napján.

Dr. Hatlaczki Gyula  
 ügyvéd  
 2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.  
 KASZ: 36061311  
 Adószám: 58581814-1-33  
 Tel./fax: 06 (29) 444-244, 06(20) 319-4217

*[Handwritten signature]*

Nagykátai Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Nagykátai 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Oldal: 1/3

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 30006/35846/2019  
2019.12.02

TÁPIÓSZENTMÁRTON

Szektor: 61

Belterület 2107 helyrajzi szám

2711 TÁPIÓSZENTMÁRTON  
2711 TÁPIÓSZENTMÁRTON I

**IRÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	mín.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alcsztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett lakóház, udvar	0	1847	0.00	

**IRÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 30031/6/1997.04.04

törölő határozat: 30031/6/1997.04.04

jogcím: öröklés és egyezség tulajdoni hányad: 25/30 1308/1974.04.01

jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 5/30 1197/1967.04.25

jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név : .

sz.név: .

szül. : .

a.név : .

cím : .

2. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 40706/2002.12.11

bejegyző határozat, érkezési idő: 1197/1967.04.25

törölő határozat: 40706/2002.12.11

jogcím: öröklés és osztályos egyezség tulajdoni hányad: 25/30 1308/1974.04.01

jogcím: öröklés tulajdoni hányad: 5/30 1197/1967.04.25

jogállás: tulajdonos

név : .

sz.név: .

szül. : .

a.név : .

cím : .

3. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 39492/2/2018.10.17

bejegyző határozat, érkezési idő: 40706/2002.12.11

törölő határozat: 39492/2/2018.10.17

jogcím: tartás

jogállás: tulajdonos

név : .

sz.név: .

szül. : .

a.név : .

cím : .

Folytatás a következő lapon

*JWI*  
17

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/35846/2019

2019.12.02

ÁPIÓSZENTMÁRTON

Szektor: 61

település 2107 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 39492/2/2018.10.17  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40706/2002.12.11

törölő határozat: 39492/2/2018.10.17

jogcím: tartás  
jogállás: tulajdonos  
név :  
sz.név:  
szül. :  
a.név :  
cím :

5. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 40657/2019.10.24  
bejegyző határozat, érkezési idő: 39492/2/2018.10.17

törölő határozat: 40657/2019.10.24

jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név :  
sz.név:  
szül. :  
a.név :  
cím :

6. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 40657/2019.10.24

jogcím: ajándékozás  
jogállás: tulajdonos  
név :  
sz.név:  
szül. :  
a.név :  
cím :

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34730/4/1998.04.15

Vezetékjog  
jogosult:  
név: MÁTRA GÁZ ÉPÍTŐ-, VAGYONKEZELŐ-, ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
cím : 5000 SZOLNOK Ady Endre út 26

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 40706/2002.12.11

törölő határozat: 30704/2015.01.14

Holtig tartó hasznélvezeti jog  
jogosult:  
név :  
sz.név:  
szül. :  
a.név :  
cím :

Folytatás a következő lapon

JW  
8



Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat  
Megrendelés szám: 30005/3SR46/2019  
2019.12.02

TÁPIÓSZENTMÁRTON

Szektor: 61

Belterület 2107 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

Bejegyző határozat, érkezési idő: 39492/2/2018.10.17

törli határozat: 40657/2019.10.24

Holtig tartó haszonélvezeti jog

jogosult:

név :

sz.név:

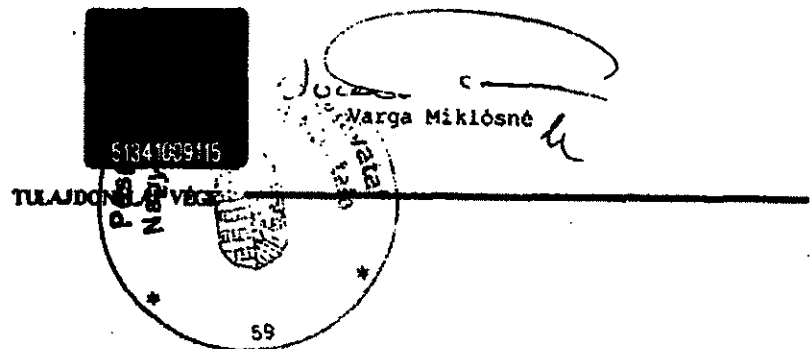
szül. :

a.név :

cím :

A hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza.

*Hajdú*, 2019.12.02



*JW* 9

Bérlőtársi jogviszony létesítése

Szerződés száma: LG- 48/3/2018.

**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., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzék szám: 01-10-048457, KSH-száma: 25292499-6832-114-01 képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt mb. vagyongazdálkodási igazgató) **bérbeadó,**

másrészről:

- *született* (születési hely és idő: \_\_\_\_\_; anyja \_\_\_\_\_  
 neve: \_\_\_\_\_ személyazonosító igazolvány száma: \_\_\_\_\_ lakcímet igazoló  
 hatósági igazolvány száma: \_\_\_\_\_; állandó lakcíme: \_\_\_\_\_  
 ) mint **bérlő, és**
- *született* (születési helye és ideje: \_\_\_\_\_  
 ; anyja neve: \_\_\_\_\_ személyazonosító igazolvány száma: \_\_\_\_\_  
 lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: \_\_\_\_\_ állandó lakcíme: \_\_\_\_\_  
 ) mint **bérlő között, az alábbi feltételekkel:**

és bérbeadó között **2019. január 14. napján** bérleti szerződés jött létre, melyet a felek – bérlőtársi jogviszony létesítése miatt – módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva, az alábbiak szerint hatályban fenntartanak.

- 1) Bérbeadó bérbe adja, bérlők pedig általuk lakott állapotban. műszaki állapotának ismeretében bérbe veszik a **Budapest VIII., \_\_\_\_\_ ím alatti 32,50 m<sup>2</sup> alapterületű 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati lakást.**

Az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter bérleményhasznosítási alrendszerében a bérlemény azonosítója: **000162**

- 2) A **bérlőtársi jogviszony** kezdő időpontja: **2019. január 25.**
- 3) A bérleti szerződés időtartama: **határozott idejű, 2023. november 30. napjáig tart.**

Bérlők tudomásul veszik, hogy a határidő leteltével bérleti jogviszonyuk megszűnik. A lakás a bérlők írásbeli kérelmére ismételen bérbe adható.

4) **Bérlők által fizetendő díjak:**

- a) Bérlők kötelesek a mindenkori hatályos önkormányzati lakbérrendeletben megállapított mértékű, jelen szerződés megkötésekor – **költségelvű komfort nélküli - bérleti díjat** fizetni.

A bérleti díj mértéke a szerződéskötés időpontjában:

**4.524,00 Ft/hó**

b) Bérlok az alábbi szolgáltatásokért külön díjjal tartoznak:

- |                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| 1. Lakás szemétszállítási díja: | 2.478,00 Ft/hó |
| 2. Lakás víz-csatorna díja:     | 4.297,00 Ft/hó |

**Fizetendő összeg ÖSSZESEN:** 11.299,00 Ft/hó

**Bérlok bérleti díj és a kapcsolódó külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettsége folyamatos.**

Bérbeadó a bérleti díjat és a kapcsolódó külön szolgáltatások díjait a mindenkor hatályos jogszabálynak és ármegállapító rendelkezéseknek megfelelően jogosult módosítani.

Bérlok tudomásul veszik, hogy a bérlemény külön hitelesített vízórával nem rendelkezik, a víz-csatornahasználati díjat minden év június 30-ig a lakóépület kezelője által megadott vízfelhasználás, a bérlemény adatai, valamint az érvényben lévő rendelkezéseknek megfelelően a bérbeadó állapítja meg.

5) **Fizetési feltételek:**

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

- a) bérbeadó által rendelkezésre bocsátott csekken, vagy
- b) a K & H Bank-nál vezetett 10403387-00028863-00000009 számú bankszámlára átutalással.

A bérleti díj, és a jelen szerződésben meghatározott külön szolgáltatási díjak megfizetésének elmulasztása a bérleti jogviszony felmondását vonja maga után.

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

**Bérlokon kívül más személy a lakásban nem lakik.**

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) **Bérlok kötelesek:**

- a) A bérleti díjat, illetve egyéb, vállalt terheit a jelen szerződésben meghatározott határidőben és hiánytalanul teljesíteni.
- b) A lakást rendeltetésszerűen használni.

- c) Tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel lakótársai nyugalmát, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarná.
- d) Betartani a tűzvédelmi szabályokat és a házirend szabályait.
- e) Gondoskodni a bérlemény burkolatainak, berendezéseinek, szerelvényeinek, nyílászáróinak karbantartásáról, cseréjéről, illetve pótlásáról.
- f) Bérlok tudomásul veszik, hogy a lakásban kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával, írásbeli megállapodás alapján végezhetnek bármilyen műszaki, átalakítási munkálatokat. Amennyiben e hozzájárulás nélkül végeznek ilyen munkálatokat, vagy ha a műszaki előírásoknak nem megfelelő átalakítást végeznek a bérleményben, vagy/és a szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzését elmulasztják, kötelesek az eredeti (a lakás átvételekor megvolt) állapotát – saját költségükre – helyreállítani.
- g) Bérlok tudomásul veszik, hogy a bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt kötelesek életvitelszerűen a lakásban lakni, amelyet a bérbeadó – a lakás rendeltetésszerű használatával, valamint a bérlok kötelezettségei teljesítésének ellenőrzésével együtt – ellenőriz.
- h) A bérlok a lakásból való két hónapot meghaladó távollétet és annak okát és várható időtartamát kötelesek a távollétét megelőzően írásban a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodájához bejelenteni.
- i) Bérlok kötelesek lehetővé tenni, hogy bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérloki kötelezettségek teljesítését évente legalább két alkalommal ellenőrizhesse.

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

9) **Egyéb szerződéses megállapítás:**

A lakás szükség szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele és a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel ellátása – saját költségen, térítés nélkül – bérlok feladata. Bérlok a lakást jelen szerződés megkötését megelőzően is már használják, ezért fizetési kötelezettségük folyamatos.

... és (bérlo házastársa) megfelelő módon igazolták házastársi kapcsolatukat (házasságkötési anyakönyvi kivonatának száma: ... kelte: ...)

Az LG-48/2/2019. számú bérbeadó nyilatkozat jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

- 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” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, illetve a kézbesítés egyéb, a bérlok érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, úgy Felek a minden postai küldeményt annak feladását követő 5. napon kézbesítettnek tekintik. Felek

12

megállapodnak továbbá, hogy ezen kézbesítési szabályt jelen szerződés alapján fennálló jogviszonyukkal összefüggő valamennyi vonatkozásában alkalmazni rendelik.

- 11) A bérbeadás jelen szerződéssel az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 16/2010. (III.8.) rendelet 51. § (1) bekezdésben foglaltakon, valamint és 2018. október 17. napján kelt kérelmén alapul.
- 12) 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.
- 13) Bérletük jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az Önkormányzattal szemben lejárt tartozás esetén bérbeadó személyes adataikat továbbítsa a követelés behajtásával megbízott szerv részére.
- 14) Jelen szerződést felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2019. január 25.

  
\_\_\_\_\_  
**dr. Sára Botond**

polgármester megbízásából

**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**

**dr. Kecskeméti László Zsolt**

mb. vagyongazdálkodási igazgató

bérbeadó

\_\_\_\_\_  
bérletárs

\_\_\_\_\_  
bérletárs

Készítette: Rubus Balázs

1 példányt átvettem  
2019.02.06.

# NYILATKOZAT

**Alulírott:**

születési neve \_\_\_\_\_ (szül. \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_) személyi száma: \_\_\_\_\_  
 szig. száma: \_\_\_\_\_, lakcímaazonosító száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ )  
 \_\_\_\_\_ szám alatti lakos, mint jövőbeni bérlet és Tápioszentmarton 2107 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa;

es  
 születési neve \_\_\_\_\_ (szül. \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_) személyi száma: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_, lakcímaazonosító száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ )  
 \_\_\_\_\_ alatti lakos, mint jelenlegi bérlet;

születési neve \_\_\_\_\_ (szül. \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_) személyi száma: \_\_\_\_\_, szig.  
 száma: \_\_\_\_\_, lakcímaazonosító száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ )  
 \_\_\_\_\_ szám alatti lakos, mint jelenlegi bérlet;

nyilatkozunk,

hogy a lakáscsere indoka a nagyobb élettér és a jobb életkörülmények megteremtése.<sup>1</sup>

Kelt: Nagykáta, 2019. év október hó 22. napján

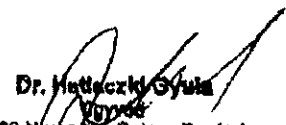
\_\_\_\_\_  
 jelenlegi bérlők

\_\_\_\_\_  
 jelenlegi bérlők


\_\_\_\_\_  
 jövőbeni bérlet

**ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK**

Alulírott dr. Hatlaczki Gyula Ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36061311, 2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 3.) tanúsítom, hogy a Szerződő Felek, a fenti nyilatkozatot, személyazonosságuk igazolását követően, egymás jelenlétében írták alá. A fenti nyilatkozatot készítettem és ellenjegyzem: Nagykáta, 2019. október 22. napján.

  
**Dr. Hatlaczki Gyula**  
 Ügyvéd  
 2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.  
 KASZ: 36061311  
 Adószám: 58581814-1-33  
 Tel./Fax: 06 (20) 444-244, 06(20) 319-4217

<sup>1</sup>29. § (5) Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg, ha bármelyik cserélő fél  
 a) egészségügyi ok, (okirattal igazolni)  
 b) munkahely megváltozása, (okirattal igazolni)  
 c) lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek (21. §) számának megváltozása

  
 11



☛ VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG ☛

**Dr. Hatlaczki Gyula**  
részére

**Ügyiratszám:** LG-48/6/2019  
**Ügyintéző:** Rubus Balázs  
**Telefon:** 314-1098/261

Nagykátán

Bajcsy-Zsilinszky út 1. földszint 3.  
2760

**Tárgy:** Budapest VIII., Magdolna utca. 20. 1. emelet 13. szám és 2760 Tápiószentmárton 2107 hrsz. alatti ingatlanok cseréje

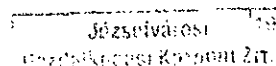
**Tisztelt Dr. Hatlaczki Gyula!**

Ezúton értesitem, hogy a Társaságunkhoz **2019. november 4.** napján beérkezett és a fenti ügyiratszámom folyamatban lévő, és ( ) valamint (2760 Tápiószentmárton, hrsz.) lakáscsere ügyével kapcsolatban az alábbiak szerint mányopótlásra hívom fel, melyet jelen levelem kézhez vételétől számított 5 munkanapon belül szíveskedjen benyújtani a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodája részére.

- a hatályos jogszabályoknak megfelelő csereszerződés,
- a 2760 Tápiószentmárton, hrsz. alatt felvett ingatlan 30 napnál nem régebbi, teljes hiteles tulajdoni lapja,
- a 2760 Tápiószentmárton, hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozó, közműszolgáltatók által kiállított, 30 napnál nem régebbi hátralékmentességi igazolás,
- cserélni kívánó felek külön nyilatkozatai (melléklet szerint),
- cserélni kívánó felek közös nyilatkozata (melléklet szerint),
- cserélni kívánó felek részletes külön nyilatkozatai arra vonatkozóan, hogy az ingatlanokat milyen okból kívánják egymással elcserélni és az indokukra vonatkozó igazolások,
- cserélni kívánó felek külön nyilatkozatai a velük együtt költöző személyek adatairól,
- részletes fotódokumentáció a 2760 Tápiószentmárton, 2107. hrsz. alatt felvett ingatlanról.

Kérem fentiek szerint határidőben történő intézkedését.

Budapest, 2019. november 13.



Tisztelettel:

*Jakab Andrea*  
**Jakab Andrea**

lakásgazdálkodási divízióvezető

Küldeményazonosító

RL 1428 014 435 541 3

BELFÖLDI TÉRTIVEVÉNY

Lígyfeladóazonosító

Bp. 8. POSTA

Küldemény címzettjének neve címe.

Dr. Halászai Gyula úppid  
2760 Nagyléta, Bajcsy -  
Zsilinszky út 1. sz. 3.

Felvétel dátuma  
2019 NOV 15

Küldemény időpontja  
20 19 11 25

Átvétel neve

SECURIT

Küldeménytípus vagy időblokkjelölés

Árvaltozott aláírás, arány

Kézbesítve

csináltak helyettes meghatározottak

Az ügyfél saját jelzése

LG-48/6/2019. Ezenítés

Átvétel aláírása

A küldeményt visszaküldő posta hivatal neve



A tértivevény visszaküldési címe

Józeplvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
Vagyongazdálkodási Igazgatóság  
1084 Budapest, Ó. u. 8. 6.

23 161



Lakáscsere szerződés

Ügyszám: 704/2019

Egyrészről:

\_\_\_\_\_  
 születési neve \_\_\_\_\_, (szül. \_\_\_\_\_, an. \_\_\_\_\_, a. személyi száma: \_\_\_\_\_, szig. száma: \_\_\_\_\_),  
 lakcímezősítős száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ )  
 alatti lakos, mint jelenlegi bérlő,  
 és  
 \_\_\_\_\_  
 születési neve \_\_\_\_\_, (szül. \_\_\_\_\_, an. \_\_\_\_\_, személyi száma: \_\_\_\_\_, szig. száma: \_\_\_\_\_),  
 lakcímezősítős száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ )  
 szám alatti lakos, mint jelenlegi bérlő, (a továbbiakban: **jelenlegi bérlők**)

Másképp:

szig. száma: \_\_\_\_\_, születési neve \_\_\_\_\_, (szül. \_\_\_\_\_, an. \_\_\_\_\_, személyi száma: \_\_\_\_\_),  
 lakcímezősítős száma: \_\_\_\_\_, adóazonosító jele: \_\_\_\_\_ )  
 szám alatti lakos, mint jövőbeni bérlő és Tápiószentmárton 2107 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa; (a továbbiakban: **jövőbeni bérlő**)  
 között a szerződésben feltüntetett lakáshasználók között a jelen okiratban részletezett lakások kölcsönös elcserélésére az alábbi feltételekkel és kikötésekkel:

- A csere tárgyát képező első lakás a Budapest VIII., Magdolna utca 20. 1. emelet 13. szám alatti 32,50 m<sup>2</sup> alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati lakás (a továbbiakban: **Lakás1**). A lakás Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (Székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67, adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Pikó András polgármester) tulajdonát képezi, Önkormányzat képviseletében eljáró szerv Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzékszám: 01-10-048457, KSH-száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt mb. vagyongazdálkodási igazgató (továbbiakban: **hivatal**)). Jelen lakás a jelenlegi bérlők bérlik. Az bérlői jog ingatlan piaci forgalmi értéke 5.000.000,-Ft. azaz Ötmillió forint.
- A csere tárgyát képező második lakás a Tápiószentmárton, 2107 hrsz. szám alatti 1847 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett lakóház, udvar a belterületen. (a továbbiakban: **Lakás2**). A jövőbeni bérlő 2019. október 21. napja óta a lakás kizárólagos tulajdonosa. Az ingatlan piaci forgalmi értéke 5.000.000,-Ft. azaz Ötmillió forint.
- A felek megállapodnak abban hogy az elcserélni kívánt lakások között értékülönbség nincs.
- Lakás1-ben a jelenlegi bérlők bérlői jogviszonya bérlői szerződés alapján 2019. január 25. napja óta áll fenn, határozott ideig 2023. november 30. napjáig. A lakásban jelenlegi bérlők laknak 2019. január 25. napja óta. A jelenlegi bérlőkön kívül más nem lakik a lakásban. A lakás bruttó lakbére 11.299,-Ft/hó. A lakást lakbérhátralék nem terheli. A jelenlegi szerződés teljesítésével jelenlegi bérlők el kívánják cserélni a 2. pontban megjelölt ingatlan a jövőbeni bérlők részére a Lakás1 bérlői jogára.
- Lakás2 jövőbeni bérlő kizárólagos és tehermentes tulajdonát képezi 2019. október 21. napja óta. A jelenlegi szerződés teljesítésével egyidejűleg jövőbeni bérlő a tulajdonát képező Lakás2-t el kívánja cserélni jelenlegi bérlők részére és csere jogcímén meg kívánja szerezni a Lakás1 bérlői jogát.
- A jövőbeni bérlő nyilatkozik, hogy rajta kívül más nem költözik a lakásba.
- Jelenlegi bérlők a lakás bérlői jogát – a bérbeadó hozzájárulásával – jövőbeni bérlő tulajdonjogára cserélik el.
- Jövőbeni bérlő a jelen csereszerződés jóváhagyását követően külön nyilatkozatban hozzájárul ahhoz, hogy a lakáscsere szerződés 2) pontjában megnevezett ingatlanra, a tulajdonjogot - csere jogcímén – \_\_\_\_\_ és \_\_\_\_\_ javára az egységes ingatlan-nyilvántartásba minden további feltétel nélkül, egymás közötti 1/2 -1/2-ed tulajdoni arányban bejegyezzék, és ezzel egyidejűleg jövőbeni bérlő tulajdonjogát ezen ingatlanra töröljék.
- Jelenlegi bérlők a térítés megfizetését követően külön nyilatkozatban hozzájárulnak ahhoz, hogy a lakáscsere szerződés 1) pontjában megnevezett ingatlanra, a bérlői szerződést - csere jogcímén – a hivatal Farkas Ferencné bérlővel kösse meg.

\_\_\_\_\_  
jelenlegi bérlő\_\_\_\_\_  
jelenlegi bérlő\_\_\_\_\_  
jövőbeni bérlő

Dr. Halászki Gyula  
 ügyvéd  
 2760 Nagykőrös, Bajcsay-Zs. út 1.  
 KASZ: 36061311  
 Adószám: 58561814-1-33  
 Tel./Fax: 06 (20) 444-244, 06(20) 319-4217

JW  
17

10. Cserélő felek a lakásokat a jelen szerződésnek megfelelően – megtekintett állapotban – a lakásbérleti szerződés megkötésétől számított legkésőbb 30 napon belül – bocsátják egymás rendelkezésére.
11. A felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződésben felsorolt személyek részére a lakáshasználatot a megállapodásuknak megfelelő módon és jogcímen biztosítják.
12. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződésben rögzített adatok megfelelnek a valóságnak.
13. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a bérbeadó a lakás elcseréléséhez hozzájáruló nyilatkozatáig, illetve jogvita esetén annak jogerős befejezéséig kötve marad. E határidő elteltével – ha a lakásokat nem cserélik el – a bérbeadó hozzájáruló nyilatkozata hatályát veszti.
14. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Nagykátai Járási Hivatal Földhivatali Osztálya és a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat előtti eljárásban történő képviselőjükkel Dr. Hatlaczki Gyula (2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 3., 0620/319-4217, 0629/444-244, drhatlaczki@drhatlaczki.hu) ügyvédet bizzák meg, aki a megbízást elvállalja. Felek rögzítik, hogy a jelen meghatalmazás nem terjed ki az NAV-tól érkező küldemények átvételére, így azokat közvetlenül a szerződő felek részére kérik kézbesíteni.
15. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a lakásokat akkor lehet elcserélni, ha bérbeadó hozzájárul a lakások elcseréléséhez.
16. Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötéséhez szükséges egyéb ügyvédi felvilágosítást megkapták, ezért külön tényvázlat felvételét nem igénylik. Felek az akaratukkal mindenben megegyező, részletes adásvételi szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
17. GDPR tájékoztatás: a jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet. Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel, és a jogszabályban előírt irattározási ideig tárolhatók. Az érintett személynek joga van bármikor kérelmezni a szerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint a joga van az adathordozhatósághoz. Joga van a hozzájárulása bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

Az így megkötött szerződés 7 (hét) darab szó szerint megegyező eredeti példányban készült, melyet a felek elolvasás, értelmezés, megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg jóváhagyólag aláírtak.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az 1993. évi LXXVIII. törvény előírásai irányadóak.

Kelt, Nagykáta, 2019. év december hó 02. napján.

\_\_\_\_\_

jelenlegi bérlő

\_\_\_\_\_

enlegi bérlő

\_\_\_\_\_

jövőbeni bérlő

#### ELLENJEGYZÉSI ZÁRADÉK

Alulírott dr. Hatlaczki Gyula ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36061311, 2760 Nagykáta, Bajcsy-Zsilinszky út 1. fsz. 3.) tanúsítom, hogy a Szerződő Felek, a fenti szerződést, személyazonosságuk igazolását követően, egymás jelenlétében írták alá. A fenti szerződést készítettem és ellenjegyzem: Nagykáta, 2019. év december hó 02. napján.

Dr. Hatlaczki Gyula  
 ügyvéd  
 2760 Nagykáta, Bajcsy-Zs. út 1.  
 KASZ: 36061311  
 Adószám: 68581614-1-33  
 Tel./Fax: 06 (20) 444-244, 06(20) 319-4217

JW  
 18