

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

1.1. sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 2020. október 27-ei ülésére

**Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület,  
Budapest XIII. kerület, J**

**szám alatti és a  
szám alatti önkormányzati**

**bérlemények lakáscsere szerződésének jóvanagyására**

Előterjesztő: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Pupos Melinda Edina lakásgazdálkodási referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

*Mellékletek:*

1. sz. melléklet: *Lakáscsere szerződés*

2. sz. melléklet: *bérlő 2019. szeptember 26. napján kelt bérleti szerződése*

3. sz. melléklet: *bérlő 2016. május 25. napján kelt bérleti szerződése*

4. sz. melléklet: *bérlő gyermekének iskolalátogatási igazolása*

### Tisztelt Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság!

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

– LNR-ZEM/2018. lakáspályázat nyerteseként – vált bérlőjévé a  
hrsz.-ú Budapest VIII. kerület, J szám alatti 1 szobás, 32,98 m<sup>2</sup>  
alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakásnak. 2018. október 1. napjától  
fennálló bérleti szerződése határozott időre, 2023. szeptember 30. napjáig szól. Bérlőnek havonta –  
a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – jelenleg 9.122,- Ft/hó  
összegű költségelvű lakbérfizetési kötelezettsége van. Lakbér és ahhoz kapcsolódó külön  
szolgáltatási díjtartozása nincs, és magatartásbeli panasz sem volt ellene.

A Budapest VIII. kerület, J szám alatti lakóépület Társasház. Az épületben összesen  
5 darab lakás van még önkormányzati tulajdonban, amelyek közül jelenleg egyik sem üres.

2016. május 23. napjától határozott időre, 2021. március 31. napjáig szólóan bérlője a  
hrsz.-ú Budapest XIII. kerület J szám alatti, 2 szobás,  
61 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakásnak. Bérlőnek havonta bruttó  
24.790,- Ft/hó összegű lakbérfizetési kötelezettsége van, és a csatolt igazolások alapján  
megállapítható, hogy bérbeadóval szemben lakbér- és ahhoz kapcsolódó külön szolgáltatási  
díjtartozása nincs.

- meghatalmazott jogi képviselőjük, Dr. Tóth Mária Éva ügyvéd  
által – 2020. szeptember 4. napján lakáscserére irányuló kérelmet nyújtottak be Társaságunk felé,  
amely alapján a Budapest VIII. kerület, J szám  
alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogát kívánja elcserélni, a J bérleményét  
képező Budapest, XIII. kerület J szám alatti önkormányzati  
tulajdonú lakás bérleti jogára.

A kérelem alapján megindult ügyintézési határidő a 2020. szeptember 10. napján kelt értesítéssel  
meghosszabbításra került.

1

G

61

A cserélő felek lakáscsere kérelmüket az alábbiakkal indokolták:

kérelmét leginkább a család élethelyzetében bekövetkezett változásokkal, valamint felesége súlyos egészségügyi problémáival indokolta. 2020 februárjában megszületett második gyermekük, így a család létszáma négy főre gyarapodott. A Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala által 2018. szeptember 18. napján kiállított I. fokú orvosi vélemény alapján, felesége ismert Crohn-betegségben szenved, amely súlyos egészségkárosodást idézett elő nála. Az egészségkárosodás mértéke a felülvizsgálat időpontjában, 40% volt. Bérlő felesége a betegségéből kifolyólag csípőprotézis műtéten esett át, ezért nem tudja – az általuk jelenleg lakott, lift nélküli épületben található 2. emeleti bérleménybe – az újszülött gyermekét segítség nélkül felvinni. Bár a cserelakás a harmadik emeleten van, az épületben lift szolgálja az emeletre való feljutást, így felesége segítség nélkül, egyedül is meg tudná oldani a két gyermek ellátását. A jelenlegi bérlemény alapterületéből adódóan a négytagúra bővült család csak szűkösen fér el, emiatt nincs megfelelő élettér sem a családtagok számára.

jelenleg kiskorú, fogyatékos gyermekével lakik életvitelszerűen a kétszobás XIII. kerületi bérleményben. Korábban vele lakott két felnőtt gyermeke is, de ők az ingatlanból már elköltöztek. Tekintettel arra, hogy szűkös anyagi lehetőségekkel rendelkeznek, a jelenlegi bérleménye helyett, kettejük számára fenntarthatóbb lakást szeretne. A kisebb lakásba való költözés nagy anyagi könnyebbséget jelentene számára. Ugyanakkor előadta azt is, hogy kiskorú autista gyermeke iskoláztatása jelenleg a IX. kerületben oldható meg. Az iskola rövidebb idő alatt és egyszerűbben közelíthető meg a VIII. kerületbe való költözéssel.

Kérelmezők kérelmükhöz minden szükséges okiratot csatoltak, amelyek a következők:

- lakáscsere szerződés;
- a bérlők bérleti díjra vonatkozó „nullás” igazolásai, valamint a lakásra 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 \_\_\_\_\_ ó hrsz.-ú Budapest VIII. kerület \_\_\_\_\_ szám alatti 1 szobás, 32,98 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás tekintetében \_\_\_\_\_ bérleti jogának, valamint a \_\_\_\_\_ ó hrsz.-ú Budapest XIII. kerület, \_\_\_\_\_ szobás, 61 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati bérlemény tekintetében \_\_\_\_\_ bérleti jogának a cseréjéhez.

\_\_\_\_\_ 2020. szeptember 28. napján, \_\_\_\_\_ pedig 2020. szeptember 4. napán tett nyilatkozataikkal hozzájárultak a döntéshozatal során a személyes adataik megismeréséhez, valamint az előterjesztés nyilvános ülésen történő tárgyalásához.

## 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 \_\_\_\_\_, valamint \_\_\_\_\_ jogszabályoknak megfelelő kérelme teljesíthető lesz, így a felek lakásigénye is megoldódik.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

#### IV. Jogszabályi környezet

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 7. melléklet 3.1.4. pontja alapján a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság döntési hatáskörébe tartozik tárgyi ügy, amely szerint dönt az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről.

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 úgy rendelkezik, hogy a lakáscseréhez való hozzájárulást az Lakástörvény keretei között lehet megadni, illetve megtagadni. A bérbeadói hozzájárulás megadásáról, vagy megtagadásáról a bizottság dönt.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 29. §-ban foglaltak alapján bérlő a lakás bérleti jogát – a bérbeadó hozzájárulásával – elcserélheti; a csereszerződést írásba kell foglalni.

Önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakás bérleti vagy tulajdonjogára cserélhető. 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 lakásbérleti szerződésének, illetőleg a lakásbérleti jogviszonya fennállását tanúsító bérbeadó írásbeli nyilatkozatának az iratokhoz történő benyújtását.

Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner a fent említett kérést a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott okiratok, illetőleg - szükség esetén - a cserepartner lakásán történő megtekintése alapján kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

Az önkormányzati lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulás nem tagadható meg, ha bármelyik cserélő fél egészségügyi ok, munkahely megváltozása, lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együtt lakó személyek számának megváltozása miatt cseréli el a lakást, kivéve akkor, ha kétség merül fel a cserepartner lakásbérleti vagy tulajdonjogának fennállása kérdésében.

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

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

#### Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottsága ...../2020. (X.27.) számú határozata**

**Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti és a Budapest XIII. kerület, ..... szám alatti önkormányzati bérlemények lakáscsere szerződéséről**

A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a ..... hrsz.-ú Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti 1 szobás, 32,98 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogának, és a ..... hrsz.-ú Budapest XIII. kerület, ..... szám alatti lakás bérleti jogának cseréjéhez történő hozzájárulását.

3  
G

. szám alatti, 2 szobás, 61 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlemény bérleti jogának cseréjéhez, és ennek alapján:


- a) A Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti, 1 szobás, 32,98 m<sup>2</sup> alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó, határozott időre, 2023. szeptember 30. napjáig szóló bérleti szerződés megkötéséhez  
– a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőkkel figyelembe véve – jelenleg 9.122,- Ft/hó összegű költségelvű bérleti díj, valamint a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak, valamint 30.408,- Ft óvadék megfizetése mellett;
- b) A Budapest VIII. kerület, ..... szám alatti ingatlan vonatkozásában az új bérlővel kötendő bérleti szerződés létrejöttével egyidejűleg, ..... bérleti szerződése megszűnik.


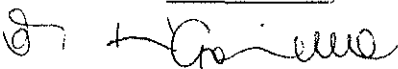
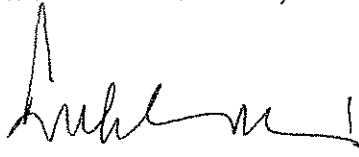
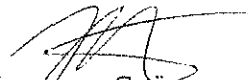
2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérbeadói nyilatkozat kiadására, és a határozat 1.) pontja alapján a bérleti szerződés megkötésére. A bérleti szerződés hatályba lépésnek a feltétele, a Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzatnak a cseréhez való hozzájárulása.

Felelős: Józsefvárosi gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2.) pont esetében: 2020. november 2.

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, 2020. október 6.

  
Nováczki Eleonóra  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA: PUPOS MELINDA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL: 	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS, TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:	
	JÓVÁHAGYTA:
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ	 HERMANN GYÖRGY A SZOCIÁLIS, EGÉSZSÉGÜGYI ÉS LAKÁSÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

50 4  
①

## ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSOK CSERESZERZŐDÉSE

Mely létrejött egyrészről,

- 1.) \_\_\_\_\_ (születési név: \_\_\_\_\_, szül.: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_), személyi azonosító jel: \_\_\_\_\_, adóazonosító: \_\_\_\_\_) 1081 Budapest, I. kerület, \_\_\_\_\_ alatti lakos, mint bérlő, cserélő fél I.
- 2.) \_\_\_\_\_ (születési név: \_\_\_\_\_, szül.: \_\_\_\_\_, an.: \_\_\_\_\_), személyi azonosító jel: \_\_\_\_\_, adóazonosító: \_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, ajtószám alatti lakos, mint bérlő, cserélő fél II. (együttesen szerződő felek) között az alábbi feltételekkel az alulírott napon:

### Preambulum:

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen jogügylet hatályosulásához a Budapest, Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67. szám) és a Budapest XIII. kerületi Önkormányzat (1139 Budapest, Béke tér 1. sz.) aki helyett eljár XIII. Kerületi Közszolgálati Zrt. (1131 Budapest, Béke u.63.) a lakások cseréjéhez – mint tulajdonosok „hozzájáruló” nyilatkozata szükséges.

Jelen szerződés Budapesten érvényesen megkötött a mai napon az alábbi feltételekkel, de annak hatálya a felek aláírásával nem áll be.

### I.) A szerződés tárgya

- 1.) I. lakás: Szerződő Felek rögzítik, hogy \_\_\_\_\_ bérleményét képezi a Budapest, Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67. szám) tulajdonába álló - ajtószám alatti lakás - mely 1 szoba komfortos 32,98 m<sup>2</sup> alapterületű. A bérleti jog kezdete, a bérleti szerződés kelte: ~~2021.09.30.~~ 2023.09.30. 2018.10.30. napja mely határozott idejű - ~~2021.09.30.~~ 2023.09.30.
- 2.) II. lakás: Szerződő Felek rögzítik, hogy \_\_\_\_\_ bérleményét képezi a Budapest XIII. kerületi Önkormányzat (1139 Budapest, Béke tér 1. sz.) aki helyett eljár XIII. Kerületi Közszolgálati Zrt. (1131 Budapest, Béke u.63.) tulajdonában álló - ajtószám alatti lakás - mely 2 szoba komfortos 01 m<sup>2</sup> alapterületű. A bérleti jog kezdete, szerződés kelte: 2016.05.23. napja mely határozott idejű - ~~2023.09.30.~~ 2021.03.31.

Dr. Tóth Mária Éva  
Ügyvédi Iroda  
1163 Bp., Verespatak utca 8.  
Tel./Fax: 269-4420  
Mobil: 06-30-954-3426

### II.) Szerződéses akarat és az ingatlan vételára

- 1.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés I. pontjában felsorolt önkormányzati lakásaikat egymással elcserélik.
- 2.) Szerződő felek a csereingatlanok bérleti jogának értékét azonos értékben határozzák meg, ezért egyik felet sem terhel értékkülönbözet megfizetése.

Dr. Tóth Mária Éva  
Ügyvédi Iroda  
1163 Budapest, Verespatak utca 8.  
Tel.: +36 1 269 4420  
Mobil: +36 30 954 3425  
KASZ: 36070469

- 3.) Szerződő felek kijelentik, hogy amennyiben a tulajdonosok a lakáscseréhez hozzájárulásukat adják, úgy a lakásokban található saját tulajdonú értéknövelő beruházások tekintetében egymással elszámolnak, mely elszámolás nem képezi a jelen csere szerződés részét.

### III.) A lakáscsere szükségességének indokolása

- 1.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy önkormányzati lakások cseréje csak a tulajdonosok hozzájárulásával történhet meg, ezért hivatkozva a 1993. évi LXXVIII. törvény 29. § (5) bekezdésére, ami kimondja, hogy a cserét nem lehet elutasítani amennyiben –  
*„Az önkormányzati lakásbérleti 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 számának megváltozása miatt cseréli el a lakást.”

2.) *előadja,*

a.) pontra hivatkozással: gyermeke ; aki született 2008.04.29. napján - autista és az iskoláztatása a Budapest IX. kerületben oldható meg ami egyszerűbb megközelíthetőséget tesz lehetővé a lakáscsere után.

c.) pontra hivatkozással: hogy ; nevezetű gyermekeim a jelenlegi bérlakásból elköltöztek, így a lakásba bentlakó személyek száma lecsökkent. A kisebb lakás fenntartási költsége elviselhetőbb lenne a családnak.

*előadja:*

c.) pontra hivatkozással: a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együttlakó személyek száma növekedett mivel megszületett ez évben Norbert nevű fiú gyermekem, így 4 főre növekedett a család létszáma.

b.) pontra hivatkozással: Munkahelyem, mivel zenészként is dolgozom a belvároshoz kötődik és későéjszaka a XIII. kerületbe való hazajutás biztonságosabb és gyorsabb. Továbbá a feleségem ; lábába protézis van beépítve, így nem tudja a második emeletre felvinni a babakocsit segítség nélkül. A cserélakás a harmadik emeleten van, de lift szolgálja az emeletre való feljutást. Amennyiben a feleségem a gyerekek ellátását egyedül is meg tudja oldani, úgy én napközben is tudok munkát vállalni.

### IV.) Birtokba adás és szavatosság

- 1.) Szerződő felek jelen csereszerződés tárgyát képező ingatlanok tekintetében kijelentik, hogy a bérleményüket képező lakások per-, teher- és igénymentesek.
- 2.) Szerződő felek kijelentik, hogy a Budapest, Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67. szám) és a Budapest XIII. kerületi Önkormányzat (1139 Budapest, Béke tér 1. sz.) aki helyett eljár XIII. Kerületi Közszolgálati Zrt. (1131 Budapest, Béke u.63.) a lakások cseréjéhez „hozzájárulás lakáscseréhez” okirat megadását követően és a bérleti szerződés megkötését követően, 3 napon belül birtokba bocsátják egymásnak lakásaikat.

*[Handwritten signature]*  
 Dr. Tóth Mária Éva  
 Ügyvédi Iroda  
 1163 Budapest, Verespatak utca 8.  
 Tel.: +36 1 269 4420  
 Mobil: +36 30 954 3425  
 KASZ: 36070469

- 3.) *Szerződő Felek vállalják, hogy a közüzemi szolgáltatóknál közösen eljárva a birtokba adási jegyzőkönyvben feltüntetett óráállások szerint a közmű szerződéseket saját nevükre megkötik és az esetlegesen keletkező díjakat kiegyenlítik.*
- 4.) *Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződéshez csatolniuk kell a Közműszolgáltatóktól beszerzett nullás igazolásokat és minden olyan okiratot pótolni kötelesek amelyeket a tulajdonos bérbeadó megkövetel.*

## V.) Vegyes rendelkezések

- 1.) Szerződő felek a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadóknak.
- 2.) Szerződő Felek meghatalmazzák a dr. Tóth Mária Éva Ügyvédi Irodát (eljáró ügyvéd: dr. Tóth Mária Éva, 1163 Budapest, Verespatak utca 8. szám), a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére, a jelen szerződéssel kapcsolatosan, a **Budapest, Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67. szám) és a Budapest XIII. kerületi Önkormányzat (1139 Budapest, Béke tér 1. sz.)** aki helyett eljár **XIII. Kerületi Közszolgálati Zrt. (1131 Budapest, Béke u.63.)** előtt eljárjon, és az eljárás során az ügyfelek nevében szükséges jognyilatkozatokat tegye. A dr. Tóth Mária Éva Ügyvédi Iroda nevében ellenjegyző ügyvéd dr. Tóth Mária Éva ügyvéd, jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja a meghatalmazást.
- 3.) Szerződő Felek büntető jogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy cselekvőképes, nagykorú **magyar állampolgárok**, cselekvőképességét érintő gondnokság alatt nem állnak.

Szerződő Felek jelen szerződést – mely három (3) számozott oldalból áll és hét (7) példányban készült – az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd előtt, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2020.08.07.

.....  
bérlő cserélő fél

.....  
bérlő cserélő fél

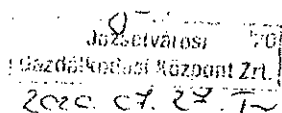
Készítettem és ellenjegyzem Budapesten, 2020.08.07. napján, dr. Tóth Mária Éva ügyvéd: KASZ:36070469 Telefon: +36 - 30-9543425

  
Dr. Tóth Mária Éva  
Ügyvédi Iroda  
1163 Budapest, Verespatak utca 8.  
Tel.: +36 1 269 4420  
Mobil: +36 30 954 3425  
KASZ: 36070469

7

CP  
e





„LNR-ZEM/2018” pályázat alapján  
Bérelti szerződés meghosszabbítása

Szerződés száma: LG-1124/4/2019.

**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) **bérbeadó,**

másrészről:

születési helye és ideje: \_\_\_\_\_  
anyja neve: \_\_\_\_\_ személyazonosító igazolvány száma: \_\_\_\_\_  
lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma: \_\_\_\_\_ állandó lakcíme: \_\_\_\_\_  
bérlo között, az alábbi feltételekkel:

Felek rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt lakásra vonatkozóan közöttük **2018. október 1. napján** bérelti szerződés jött létre, melyet – a bérelti szerződés meghosszabbítása miatt - módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva az alábbiak szerint hatályában fenntartanak.

- 1) Bérbeadó bérbe adja, bérlő általa lakott állapotban, műszaki állapotának ismeretében bérbe veszi a **Budapest VIII., \_\_\_\_\_ szám** alatti **32,98 m<sup>2</sup>** alapterületű **1 szobás, komfortos** komfortfokozatú önkormányzati lakást.

Az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter bérleményhasznosítási alrendszerében a bérlemény azonosítója: \_\_\_\_\_

- 2) A bérelti jogviszony kezdő időpontja: **2018. október 1.**
- 3) A bérelti szerződés időtartama: **határozott idejű, mely 2023. szeptember 30-ig tart.** Bérlő tudomásul veszi, hogy a határidő leteltével bérelti jogviszonya megszűnik. Bérlő írásbeli kérelmére a lakás ismételt bérbe adható.

**Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakást 2021. szeptember 30. napjáig nem vásárolhatja meg.**

4) **Bérlő által fizetendő díjak:**

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

A bérelti díj mértéke a szerződéskötés időpontjában: **9.122,00 Ft/hó**

- b.) Bérlő az alábbi szolgáltatásokért külön díjjal tartozik:

1. Lakás szemétszállítási díja: **2.478,00 Ft/hó**

**Fizetendő összeg ÖSSZESEN: 11.600,00 Ft/hó**

8



- f.) Bérlo tudomásul veszi, hogy a lakásban kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával, írásbeli megállapodás alapján végezhet bármilyen műszaki, átalakítási munkálatokat. Amennyiben e hozzájárulás nélkül végez ilyen munkálatokat, vagy ha a műszaki előírásoknak nem megfelelő átalakítást végez a bérlményben, vagy/és a szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzését elmulasztja, köteles az eredeti (a lakás átvételekor megvolt) állapotát – saját költségére – helyreállítani.
- g.) Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérlleti jogviszony fennállásának időtartama alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, amelyet a bérbeadó – a lakás rendeltetésszerű használatával, valamint a bérlo kötelezettségei teljesítésének ellenőrzésével együtt – ellenőriz.
- A bérlo a lakásból való két hónapot meghaladó távollétet, annak okát és várható időtartamát köteles a távollétét megelőzően írásban a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodájához bejelenteni.
- h.) Bérlo köteles lehetővé tenni, hogy bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérlleti jogviszonyból fakadó bérloi kötelezettségek teljesítését évente legalább két alkalommal ellenőrizhesse.

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

9) **Egyéb szerződéses megállapítások:**

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

Az „LNR-ZEM/2018. típusú” pályázat nyerteseként kötött 1 éves, határozott időtartamú bérlleti szerződése - az 1) pontban körülírt lakásra - 2019. szeptember 30. napján lejárt. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Ingatlanszolgáltatási Irodája által 2019. május 23. napján készített jegyzőkönyv alapján bérlo a 2018. szeptember 26. napján kelt „Beruházási Megállapodás”-ban foglalt felújítási kötelezettségének határidőben eleget tett.

- 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 bérlo érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, úgy Felek minden postai küldeményt 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) Jelen bérlleti szerződés a Budapest Józsefváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló, 16/2010. (III.08.) rendelet 22. §-ában, a 26. § (1) bekezdés a) pontjában, 27. §-ában, és 47. §-ában foglaltakon 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.

A bérlemény külön hitelesített vizórával rendelkezik. A víz- és csatornaszolgáltatási díj megfizetése bérlőnek a Fővárosi Vízművek Zrt-vel kötött szerződése alapján történik.

**Bérlő bérleti díj és a külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettsége folyamatos.**

5) **Fizetési feltételek:**

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

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

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

- 6) Bérlő tudomásul veszi, 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.

**Bérlővel a lakásban együtt élő személyek:**

- *született* (születési helye és ideje: )  
; anyja neve: ) házastárs
- *született* (születési helye és ideje: )  
; anyja neve: ) gyermek

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

7) **Bérbeadó köteles:**

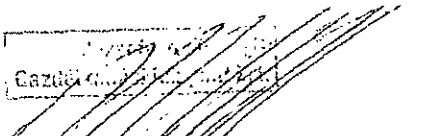
Gondoskodni a közös helyiségek tisztántartásáról, kivilágításáról, rendeltetésszerű használhatóságáról.

8) **Bérlő köteles:**

- 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 nyugalma, bérleményeik rendeltetésszerű használatát zavarná.
- d.) Betartani a tűzvédelmi szabályokat és a házirend szabályait.
- c.) Gondoskodni a bérlemény burkolatainak, berendezéseinek, szerelvényeinek, nyílászáróinak karbantartásáról, cseréjéről, illetve pótlásáról.

- 13) 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.
- 14) Jelen szerződést felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2019. szeptember 26.



---

**dr. Sara Botond**  
polgármester megbízásából  
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**  
**dr. Kecskeméti László Zsolt**  
vagyongazdálkodási igazgató  
bérbeadó

---

bérő

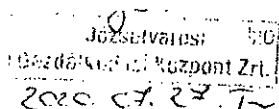
Készítette: Rubus Balázs

021

4

SP 12





„LNR-ZEM/2018” pályázat alapján  
Bérleti szerződés meghosszabbítása

Szerződés száma: LG-1124/4/2019.

**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) **bérbeadó,**

másrészről:

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

*Felek rögzítik, hogy az 1.) pontban körülírt lakásra vonatkozóan közöttük 2018. október 1. napján bérleti szerződés jött létre, melyet – a bérleti szerződés meghosszabbítása miatt - módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva az alábbiak szerint hatályában fenntartanak.*

- 1) Bérbeadó bérbe adja, bérlő általa lakott állapotban, műszaki állapotának ismeretében bérbe veszi a **Budapest VIII.**, szám alatti **32,98 m<sup>2</sup>** alapterületű **1 szobás, komfortos** komfortfokozatú önkormányzati takast.

Az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter bérleményhasznosítási alrendszerében a bérlemény azonosítója: **010540**

- 2) A bérleti jogviszony kezdő időpontja: **2018. október 1.**
- 3) A bérleti szerződés időtartama: **határozott idejű, mely 2023. szeptember 30-ig tart.**  
Bérlő tudomásul veszi, hogy a határidő leteltével bérleti jogviszonya megszűnik. Bérlő írásbeli kérelmére a lakás ismételtén bérbe adható.

**Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakást 2021. szeptember 30. napjáig nem vásárolhatja meg.**

4) **Bérlő által fizetendő díjak:**

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

A bérleti díj mértéke a szerződéskötés időpontjában: **9.122,00 Ft/hó**

- b.) Bérlő az alábbi szolgáltatásokért külön díjjal tartozik:

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

**Fizetendő összeg ÖSSZESEN: 11.600,00 Ft/hó**

Go 12





- f.) Bérlo tudomásul veszi, hogy a lakásban kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával, írásbeli megállapodás alapján végezhet bármilyen műszaki, átalakítási munkákat. Amennyiben e hozzájárulás nélkül végez ilyen munkákat, vagy ha a műszaki előírásoknak nem megfelelő átalakítást végez a bérleményben, vagy/és a szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzését elmulasztja, köteles az eredeti (a lakás átvételekor megvolt) állapotát – saját költségére – helyreállítani.
- g.) Bérlo tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, amelyet a bérbeadó – a lakás rendeltetésszerű használatával, valamint a bérlo kötelezettségei teljesítésének ellenőrzésével együtt – ellenőriz. A bérlo a lakásból való két hónapot meghaladó távollétet, annak okát és várható időtartamát köteles a távollétét megelőzően írásban a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodájához bejelenteni.
- h.) Bérlo köteles lehetővé tenni, hogy bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérloi kötelezettségek teljesítését évente legalább két alkalommal ellenőrizhesse.

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

9) **Egyéb szerződéses megállapítások:**

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

----- az „LNR-ZEM/2018. típusú” pályázat nyerteseként kötött 1 éves, határozott időtartamú bérleti szerződése - az 1) pontban körülírt lakásra - 2019. szeptember 30. napján lejárt. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Ingatlanszolgáltatási Irodája által 2019. május 23. napján készített jegyzőkönyv alapján bérlo a 2018. szeptember 26. napján kelt „Bерuházási Megállapodás”-ban foglalt felújítási kötelezettségének határidőben eleget tett.

- 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 bérlo érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, úgy Felek minden postai küldeményt 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) Jelen bérleti szerződés a Budapest Józsefváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló, 16/2010. (III.08.) rendelet 22. §-ában, a 26. § (1) bekezdés a) pontjában, 27. §-ában, és 47. §-ában foglaltakon 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.

A bérlemény külön bítelesített vízórával rendelkezik. A víz- és csatornaszolgáltatási díj megfizetése bérlőnek a Fővárosi Vízművek Zrt-vel kötött szerződése alapján történik.

**Bérlő bérleti díj és a külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettsége folyamatos.**

5) **Fizetési feltételek:**

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

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

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

- 6) Bérlő tudomásul veszi, 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.

**Bérlővel a lakásban együtt élő személyek:**

- ..... született ..... (születési helye és ideje: ..... ) házastárs  
; anyja neve: ..... )
- ..... született ..... (születési helye és ideje: ..... )  
; anyja neve: ..... ) gyermek

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) **Bérlő köteles:**

- 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 nyugalma, 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.

- 13) 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.
- 14) Jelen szerződést felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2019. szeptember 26.

~~Magyar Köztársaság  
Gazdálkodási Központ Zrt.~~

---

**dr. Sara Botond**  
polgármester megbízásából  
**Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**  
**dr. Kecskeméti László Zsolt**  
vagyongazdálkodási igazgató  
bérbeadó

---

bérő

Készítette: Rubus Balázs

021

Go 17



## JOGVISZONY IGAZOLÓ LAP

Intézmény neve:	Ferencvárosi Komplex Óvoda, Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény
Intézmény címe:	1095 Budapest IX. kerület, Gát utca 6.
OM azonosítója:	

Igazolom, hogy **Ferencki Tamás István** a fenti intézménnyel jogviszonyban áll.

### A tanuló/gyermek adatai

Születési helye és ideje:	
Anyja születési neve:	
Állandó lakhelye:	
Oktatási azonosítója:	
Állampolgársága:	magyar

### A jogviszonyra vonatkozó adatok

A tanuló/gyermek nevelési-oktatási helye (az intézmény adott feladatellátási helyének megnevezése és címe):	001 - Ferencvárosi Komplex Óvoda, Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény - 1095 Budapest IX. kerület, Gát utca 6.
A nevelési-oktatási tevékenység kezdete:	2014. 10. 07.
A nevelési-oktatási tevékenység várható befejezésének dátuma:	2022. 08. 31.
A jogviszony jellege:	tankötelezettséget teljesítő jogviszony
Egyéb megjegyzés:	

### Szolgáltatásokra vonatkozó adatok

Feladatellátási hely	Igénybevett szolgáltatás	Igénybevétel kezdete	Igénybevétel vége
001 - Ferencvárosi Komplex Óvoda, Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény - 1095 Budapest IX. kerület, Gát utca 6.	nappali rendszerű, általános iskolai nevelés-oktatás (alsó tagozat), sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók gyógypedagógiai nevelés-oktatása	2014.10.07	2018.08.31
001 - Ferencvárosi Komplex Óvoda, Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény - 1095 Budapest IX. kerület, Gát utca 6.	nappali rendszerű, általános iskolai nevelés-oktatás (felső tagozat), sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók gyógypedagógiai nevelés-oktatása	2018.09.01	

Kelt: Budapest, 2020. szeptember 24.



*[Handwritten Signature]*  
az intézmény vezetője

*[Handwritten Mark]*

