

	<h1>Előterjesztés</h1> <p>Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere számára</p>
---	--

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk	
Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti önkormányzati bérlakás, és a [REDACTED] helyrajzi számú, természetben [REDACTED], [REDACTED] szám alatti magántulajdonú ingatlan lakáscsere szerződésének jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatalára	
Az SZMSZ szerint ZÁRTAN tárgyalandó:	IGEN/NEM
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT	
KÉSZÍTETTE: JUHÁSZ ARANKA LAKÁSGAZDÁLKODÁSI REFERENS	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>Könde E. U.</i>	
JOGI KONTROLL: <i>J. M. R. G.</i>	
BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS: <i>[Signature]</i> CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET JEGYZŐ	
A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkeznek: Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	
Az SZMSZ szerint véleményezi:	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

[REDACTED] született [REDACTED] 2007. december 21. napjától határozatlan ideig bérlője a [REDACTED] hrsz.-ú Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 34,84 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati lakásnak. Bérlőnek havonta – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – az előterjesztés készítésének időpontjában 20.602,- Ft/hó összegű költségelvtű lakbérfizetési kötelezettsége van. Bérlő a lakbért rendszeresen fizeti, jelenleg azonban a fűtés elszámolás miatt 107.650,- Ft lakbér és ahhoz kapcsolódó külön szolgáltatási díjtartozása van.

A Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti lakóépület 100 %-ban önkormányzati tulajdonú épület. Az épületben összesen 38 darab lakás, 4 db nem lakás céljára szolgáló helyiség (1 db helyiség, 1 db tároló, 2 db teremgarázs), 1 db közszolgálati és 1 db házfelügyelői lakás van.

[REDACTED] 1976. június 18. napjától, [REDACTED] 2020. augusztus 13. napjától tulajdonosai 1/2-ed 1/2-ed arányban a [REDACTED] hrsz.-ú, 4624 [REDACTED] szám alatti, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 896 m² területű ingatlannak.

[Handwritten mark]

██████████ 2021. február 10. napján lakáscserére irányuló kérelmet nyújtott be Társaságunk felé, amely alapján ██████████ a Budapest VIII. kerület, ██████████. ██████████ szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogát kívánja elcserélni, a ██████████ és ██████████ 1/2-1/2-ed arányú tulajdonát képező, ██████████ helyrajzi számú, 896 m² nagyságú, kivett, lakóház udvar művelési ágú, ingatlan-nyilvántartásban ██████████ szám – természetben ██████████ szám – alatti belterületi ingatlan tulajdonjogára.

A megindult eljárás során megállapítottuk, hogy a kérelemhez a jogszabály által előírt iratok teljeskörűen nem, illetve alaki hiányossággal kerültek csatolásra. (Alaki hiányossággal csatolt lakáscsereszerződés, valamint ██████████ együttlakó hozzátartozó arra vonatkozó nyilatkozatának hiánya, hogy az önkormányzati bérleményből hova költözik.) A hiányosságok pótlása érdekében az ügyintézési határidő 2021. február 17. napján kelt értesítéssel meghosszabbításra került.

A lakáscserével kapcsolatos döntést 2021. április 8-ig kell meghozni.

A cserélő felek lakáscsere kérelmüket az alábbiakkal indokolták:

██████████ nyilatkozata szerint; ██████████ betegsége miatt a lépcsőzés már nehezebb számára, ██████████ nyugdíjba vonult, férje ██████████-én elhunyt, így semmi nem köti Budapesthez, szabadabb mozgáslehetősége lenne egy vidéki házban.

██████████ nyilatkozata szerint megromlott egészségügyi állapota miatt unokája, ██████████ ápolására szorul. Gyermekei Budapesten élnek, ahol a jobb orvosi ellátás és a család közelsége okán a betegápolás nem csak az unokára hárulna, így ██████████ számára megnyílhat a munkába állás lehetősége. Ezzel mind a betegellátás, mind az anyagi körülményekben minőség javulás következhetne be.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy kérelmező fél, ██████████ bérlő, 2018. október 8. napján már benyújtott egy lakáscsere kérelmet, amelyben szintén egészségügyi okokra hivatkozott. A kérelem kivizsgálása során azonban bérbeadó szervezet megállapította, hogy bérlő a lakást hosszabb ideje nem lakja, annak használatát másnak átengedte, aki a lakást fel is újította, ezért kérelmét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1124/2018. (XI.19) számú határozatával elutasította.

Ezt követően ██████████ és cserepartnere, ██████████ a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz fordult. A 2019. október 17. napján tartott perfelvételi tárgyaláson azonban a felperesek a keresettől elálltak, a Bíróság az eljárást megszüntette.

A bérbeadó szervezet többször tartott bérleményellenőrzést, bérlőt általában nem találták a lakásban. A szomszédok nem voltak hajlandóak nyilatkozni, legfeljebb nevük titokban tartása mellett. Tekintettel arra, hogy a bérleti jogviszony felmondása azon a jogcímen, hogy bérlő nem lakja a lakást abban az esetben lehetséges, ha ezt a bérbeadó a peres eljárásban tanukkal tudja bizonyítani, azonban a házban élők nem voltak hajlandók tanúskodni, - sőt voltak, akik azt állították, hogy bérlő a lakásban él, - a bérbeadó a bérleti szerződést nem mondta fel.

Jelen lakáscsere kérelem beadását követően tartott bérleményellenőrzés első alkalommal sikertelen volt, mert bérlő nem tartózkodott otthon. A második bérleményellenőrzés, mely már előre meghatározott és kiértesített időpontban történt, sikeres volt, és megállapította, hogy ██████████ a lakást életvitelszerűen lakja, a megkérdezett szomszédok elmondása alapján magatartásbeli probléma vele szemben nem merült fel.

A csereszerződésben a felek a Budapest, VIII. kerület ██████████ szám alatti ingatlan bérleti jogának és a ██████████ szám alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű magántulajdonban lévő ingatlan ellenértékét azonos összegben határozták meg.

Kérelmezők kérelmükhöz, hiánypótlást követően minden szükséges okiratot csatoltak, amelyek a következők:

- Ingatlan csereszerződés,
- hiteles tulajdoni lap,
- ajándékozási szerződés,
- jelenlegi és a vele együttlakó [REDACTED] nyilatkozata, mely alapján [REDACTED] a lakásból visszatérés szándéka nélkül elköltözött
- a bérlő bérleti díjra vonatkozó „nullás” igazolásai, valamint
- a lakásra vonatkozó, közüzemi szolgáltatók által kiállított „nullás” igazolás, mely már utalást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy a fűtéselszámolás ebben az időállapotban még folyamatban van, (az előterjesztés napjáig a fűtés-elszámolás 2021. március hónapjában történt meg, ennek eredményeként áll fenn a bérlő felé az első bekezdésben jelzett 107.650,- Ft bérleti díj és külön szolgáltatási díj tartozás, melyet még nem rendezett.)
- a tiszabezdédi lakóházra vonatkozó „nullás” igazolások,
- HET-[REDACTED] számú energetikai tanúsítvány
- [REDACTED] Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjétől Hatósági igazolás
- [REDACTED] Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének igazolása a házsámváltozásról.

Kérelmezők a szükséges iratokat hiánytalanul benyújtották, kérelmüket megfelelően megindokolták, a csere jóváhagyásának álláspontunk szerint nincs jogszabályi akadálya. A korábban benyújtott cserekérelem esetében felmerült annak lehetősége, hogy a bérlő a lakásban nem lakik életvitelszerűen, használatát átengedte más személynek.

A lakáscsere szerződésben a felek által megállapított értékre a tulajdonos Budapest Józsefvárosi Önkormányzatnak nincs ráhatása. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. [REDACTED] és [REDACTED] kapcsolatosan a fizetési moráljukról, magatartásukról információkkal nem rendelkeznek.

[REDACTED] 2021. március 23. napján, [REDACTED] és [REDACTED] 2021. március 24. napján 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 Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság hatásköre.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a bérelt önkormányzati lakásra és a magán lakásra érkezett lakáscsere szerződéshez való bérbeadói hozzájárulás megadása. A Tisztelt Képviselő-testület pozitív döntése alapján [REDACTED], valamint [REDACTED] és [REDACTED] 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 lakáscserehez 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 cserelakás helyszínen 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”

Fent leírtak figyelembevételével, a bérbeadó akkor tagadhatja meg a cseréhez történő hozzájárulását, ha a cserepartner az említett esetleges hiánypótlást a megadott határidőn belül nem teljesíti, vagy a benyújtott okiratok, illetőleg – szükség esetén – a cserelakás helyszínen történő megtekintése alapján 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.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

Fentiekre való tekintettel kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Melléklet:

1. sz. melléklet: Lakáscsere szerződés
2. sz. melléklet: Dudás Zoltán Tiborné 2007. december 21. napján kelt bérleti szerződése
3. sz. melléklet: Tulajdoni lap
4. sz. melléklet: Hatósági igazolás, Tiszabezdédi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjétől

Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2021. (IV. ...) számú határozata**

**A Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti önkormányzati bérlakás, és
a [REDACTED] helyrajzi számú, természetben [REDACTED]
szám alatti magántulajdonú ingatlan lakáscsere szerződésének jóváhagyásával kapcsolatos
döntés meghozataláról**

„A” verzió

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) nem járul hozzá a [REDACTED] hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 34,84 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogának, és a [REDACTED] helyrajzi számú, 896 m² nagyságú, kivett, lakóház udvar művelési ágú, ingatlan-nyilvántartásban [REDACTED] szám – természetben [REDACTED] szám – alatti belterületi ingatlan tulajdonjogának cseréjéhez.
- 2.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az elutasító bérbeadói nyilatkozat kiadására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pont esetében: 2021. április 30.

„B” verzió

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a [REDACTED] hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti 1 szobás, 34,84 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogának, és a [REDACTED] helyrajzi számú, 896 m² nagyságú, kivett, lakóház udvar művelési ágú, ingatlan-nyilvántartásban [REDACTED] szám – természetben [REDACTED] szám – alatti belterületi ingatlan tulajdonjogának cseréjéhez.
- 2.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, [REDACTED] szám alatti, 1 szobás, 34,84 m² alapterületű, összkomfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó, határozatlan időre szóló bérleti szerződés [REDACTED] és [REDACTED] történő megkötéséhez – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőkkel figyelembe vett – jelenleg 20.602,- Ft/hó összegű költségelvű bérleti díj, kapcsolódó külön szolgáltatási díjak, valamint a 34.352,- Ft óvadék megfizetése mellett azzal a feltétellel, hogy a bérleti szerződés akkor köthető meg, ha bérlő [REDACTED] a fennálló bérleti díj és külön szolgáltatási díjhátralékát megfizette;
- 3.) felkéri a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérbeadói nyilatkozat kiadására, és a határozat 2.) pontja szerinti bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 3.) pont esetében: 2021. május 31.

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

Budapest, 2021. március 24.

Tisztelettel:

Kovács Ottó sk.
igazgatósági elnök

Ingatlan csereszerződés

mely létrejött egyrészről

██████████ (születési neve: ██████████, anyja neve: ██████████, szül.: ██████████, ██████████ személyi szám: ██████████, adóazonosító száma: ██████████, személyi igazolvány szám: ██████████)

██████████ szám alatti lakos, mint tulajdonos és hasznélvező,

és

██████████ (szül. neve: ██████████, anyja neve: ██████████, szül.: ██████████, ██████████, személyi szám: ██████████, adóazonosító sz: ██████████, személyi igazolvány szám: ██████████)

██████████. szám alatti lakos, mint tulajdonos (továbbiakban: tulajdonosok) másrészről

██████████ (születési neve: ██████████, szül.: ██████████ szem szám: ██████████ anyja neve: ██████████, adószáma: ██████████, személyi igazolvány szám: ██████████)

██████████ szám alatti lakos, mint bérlő, (továbbiakban: bérlő) között az alább megjelölt helyen és időpontban a következő feltételekkel:

1. ██████████ tulajdonos és hasznélvező, valamint ██████████ tulajdonos cserébe adják ██████████ részére 1/1 arányban, az 1/2-1/2 arányú hasznélvezettel terhelt ██████████ hrsz. alatt nyilvántartott, természetben ██████████ szám alatt található, kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlan tulajdonukat, 896 m² telekterülettel, a rajta álló 3 szobás 82 m² alapterületű komfortos lakóház felépítménnyel.
2. ██████████ bérlő egyidejűleg cserébe adja ██████████ és ██████████ részére a ██████████ szám alatt található, 1 szobás 35 m² alapterületű összkomfortos önkormányzati bérlakás határozatlan időre szóló bérleti jogát. (szerződés száma: 06-7892/1/2007)
3. Szerződő felek az 1. pontban körülírt ingatlan értékét 2.500.000 Ft-ban, (azaz Kettőmillió-ötszázézer Ft) a bérlemény bérleti jogának értékét ugyancsak 2.500.000-Ft (azaz Kettőmillió-ötszázézer Ft) összegben határozzák meg, a csere kapcsán érték különbséget fizetése nem történik.
4. ██████████ tulajdonos és hasznélvező, valamint ██████████ tulajdonos a csere tárgyát képező ingatlan per- teher-és igénymentességéért szavatosságot vállalnak és kijelentik, hogy semminemű köztartozásuk és közüzemi díjtartozásuk nincsen.

A tulajdonosok jelen szerződés aláírásával egyidejűleg csatolják a 176/2008 Korm./rend. előírása szerinti energetikai tanúsítványt, száma HET ██████████.

h

██████████
██████████

[Handwritten Signature]
DR. KOVÁTS TAMÁS
ÖGYVÉD IRODÁJA
1141 BP. TARSOLY U. 4
TEL: ██████████

6 *[Handwritten mark]*

██████████ bérlő kijelenti, hogy lakbértartozása, valamint közüzemi díjhátraléka nincsen.

5. A szerződő felek az Bp. Föv. VIII. Józsefvárosi Önkormányzat csereszerződés jóváhagyásának kézhezvételét követően az abban foglaltak szerint lépnek birtokba.

A birtokba lépés időpontjáig szerződő felek kötelesek a szerződés tárgyát képező ingatlanokat ingóságaitól kiüríteni és a bejelentett személyeket kijelenteni.

Amennyiben bármelyik fél a megjelölt időpontig az ingatlant nem adja birtokba, a másik fél jogosult a szerződéstől elállni.

6. ██████████ a birtokba lépés napjától élvezzi a megvett ingatlan hasznait; viseli az ingatlan terheit, köztartozásokat.

██████████ és ██████████ bérlőként kötelesek a jóváhagyást követően az önkormányzati hozzájárulásban foglaltak szerint bérleti szerződést kötni.

7. ██████████ tulajdonos és hasznélvező, valamint ██████████ tulajdonos jelen szerződés aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezésüket adják ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogát csere jogcímén ██████████ ██████████ 1/1 tulajdoni arányban az ingatlan nyilvántartásba bejegyeztesse.

A tulajdonjog bejegyzését ██████████ kéri.

Egyidejűleg ██████████ kéri tulajdonjoga és holtig tartó hasznélvezeti joga törlését és ██████████ tulajdonos kéri tulajdonjoga törlését.

8. A szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok ██████████ ingatlanszerzési képességében korlátozva nincsen.

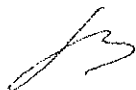
9. A jelen szerződés megkötésével felmerülő illetékek és költségek ██████████ t terhelik.

10. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés csak a Bp. Főváros, VIII. Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület jóváhagyásaival egyidejűleg lép hatályba. Esetleges elutasítás esetén a felek kártérítési igényeik nem léphetnek fel.

11. A szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában eltartási, illetve életjáradéki szerződést nem kötöttek.

12. A szerződő Felek a jelen szerződés aláírásával meghatalmazást adnak dr. Kováts Tamás ügyvédnek (irodája: 1141 Budapest, Tarsoly u. 4.), hogy jelen szerződéssel kapcsolatban az illetékes földhivatalnál teljes jogkörrel eljárjon, valamint jelen szerződést ellenjegyezze. A szerződés és mellékletei, valamint a tulajdonjog bejegyzés földhivatali benyújtása ügyében a megbízott jogi képviselő jár el. Alulírott meghatalmazott a meghatalmazást elfogadom.

13. Eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: „Pmt.”) - alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai tekintetében. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat



██████████ DR. KOVÁTS TAMÁS
ÜGYVÉD IRODÁJA
1141 BP, TARSOLY U. 4.
TEL: ██████████

7

bemutatása alapján. A szerződő felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy jelen szerződés aláírása során saját nevükben jártak el. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd a Pmt. szerinti ügyfél átvilágítás során a felek által bemutatott, személyi adataikat tartalmazó okmányaikról fénymásolatot készítsen, és adataikat a megbízás keretében kezelje.

14. Felek adatait eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződést ellenjegyző ügyvéd az ügyvédekről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény alapján jogosult a Felek személyazonosságának megállapítása céljából a személyi adat- és lakcímnnyilvántartás adatait feldolgozó hatóságot megkeresni és a fenti célból adatot igényelni. A Felek az ellenőrzés elvégzéséhez jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak.
15. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés egyben ügyvédi tényvázlatnak is minősül. A jelen szerződésben foglaltakon túl Felek jelen szerződés megkötésével kapcsolatban nem szolgáltak egyéb tényekkel. Jelen szerződés a Felek igazolványainak fénymásolata, valamint a 2021. 02. 9.-én kelt eredeti tulajdoni lap, és bérleti szerződés, mint okiratok alapján készült. Egyéb okirat ügyvéd részére bemutatásra nem került. Az ügyvédi kioktatást jelen szerződésből eredő jogkövetkezmények vonatkozásában Felek megértették, és tudomásul vették.
16. A jelen ingatlan csereszerződést az azt kötő felek elolvasták az abban foglaltakat mindenre kiterjedően megismerték, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit közösen értelmezték, azt megértették és magukra nézve kifejezetten elfogadták. Kijelentik a felek továbbá, hogy a jelen szerződés szövegezését egyértelműnek és érthetőnek találják és annak tartalma nem sérti a jóhiszeműség követelményét és az nem tér el a felek megállapodására irányadó rendelkezésektől és minden tekintetben összeegyeztethető az ingatlan csere szerződés tárgyával és rendeltetésével, az abban foglaltakat indokoltnak tartják és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.
17. Jelen szerződés 9 eredeti példányban készült, a felek aláírásukkal elismerik, hogy minden szerződő fél a szerződés 1 eredeti példányát átvette.

Budapest, 2021. február 9.

.....
..... tulajdonos, hasznélvező
.....
..... tulajdonos
.....
..... bérlő

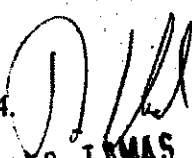
Ellenjegyzem:

Budapest, 2021. február 9.

Dr. Kováts Tamás ügyvéd

1141 Budapest, Tarsoly u. 4.

KASZ 36069917


DR. KOVÁTS TAMÁS
ÜGYVÉD IRODÁJA
1141 BP. TARSOLY U. 4.
TEL: [REDACTED]

A szerződés érvényes
Józsefvárosi 117
Gazdálkodási Központ Zrt.
2018.05.16

A szerződés érvényes 2.6.
2013.08.12

KISFALU
Vagyongazdálkodó Kft.

Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
2014.08.22.
U.G.

Rehabilitáció miatt
cserelakás biztosítása

Szerződés száma: 06 - 7892 / 1 / 2007

A szerződés érvényes

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Józsefvárosi 117
Gazdálkodási Központ Zrt.
2013.05.25

amely létrejött egyrészről a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (Budapest, VIII. Baross u. 63-67.) képviseli: Csécsei Béla, mint tulajdonos a továbbiakban **BÉRBEADÓ**

másrészről: [redacted] szül: [redacted]
szül.hely, idő: [redacted]
szem.ig.szám: [redacted]
an.: [redacted]
lakcíme: [redacted]

2020 MARE 1. 4.

a továbbiakban **BÉRLŐ** között, az alábbi feltételekkel:

- 1) Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig megtekintett és **beköltözhető állapotban, illetve műszaki állapotának ismeretében bérbe veszi a [redacted] szám alatti 34.84 m² alapterületű 1 szobás, összkomfortos önkormányzati bérlakást.**
A bérlemény azonosítója: [redacted]
- 2) A bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2007. december 21.
- 3) A bérleti szerződés időtartama: **határozatlan idejű**
- 4) Felek megállapodnak, hogy a bérlő köteles a mindenkor hatályos önkormányzati lakbérrendeletben megállapított mértékű, jelen esetben – **költségelvé-** bérleti díjat fizetni.
 - a.) a bérleti díj mértéke a szerződéskötés időpontjában 16012 Ft /hó
 - b.) Bérlő az alábbi szolgáltatásokért külön díjjal tartozik:
 1. Lakás szemétszállítási díj 1788 Ft/hó
 2. Lift díj (2 fő) 30 Ft/hó
 3. A bérlő köteles a Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft által megállapított mértékű víz-és csatornadíjat fizetni.
 4. A fűtési díj fizetése a bérlőnek az épület kezelőjével kötött külön megállapodás alapján havonta történik.

Fizetendő összeg havonta **ÖSSZESEN: 17830,-Ft + víz-és csatornadíj + fűtési díj.**

A bérleti díj és a külön szolgáltatási díj fizetésének kezdő időpontja: a lakás birtokba adását követő nap.

Amennyiben a birtokba adás a hónap 15. napja előtt történik, úgy tárgyható első napjától, amennyiben a 16. napon vagy azt követően kerül sor az átadásra, úgy a következő hónap első napjától köteles bérleti díjat, és az ahhoz kapcsolódó közüzemi költségeket fizetni a kijelölt bérlő.

Érvényes
2020.08.10.
[redacted]
[redacted]
[redacted] * Polgármester

9 G

Fizetési feltételek:

Bérlő köteles a bérleti díjat és a külön szolgáltatás díját minden hónap 15-ig, előre egy összegben megfizetni.

Tudomásul veszi, hogy a bérleti díj megfizetésének elmulasztása a bérleti jogviszony felmondását vonja maga után.

- 6) Bérlő tudomásul veszi, hogy az 1993. évi LXXVIII sz. törvény, által meghatározott személyeken túlmenően jelen szerződés tárgyát képező bérleményben vagy annak egy részébe más személyeket kizárólag bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

A bérlővel együttköltöző személy:

- [REDACTED] ([REDACTED] . an: [REDACTED])

Bérbeadó és bérlő egymással egyezően kijelentik, hogy jelen szerződés 6./ pontjának megszegése felmondási ok, amelyre hivatkozással bérbeadó a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

7) **Bérbeadó kötelességei:**

1/ A lakás birtokbaadását a Bérbeadó képviselőjében eljáró Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodája (Bp. VIII. Tavaszmező u. 2.) köteles biztosítani jelen szerződés 1. pontja szerinti állapotban - a bérleményleltár egyidejű rögzítésével - a bérleti szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül.

2./ Köteles gondoskodni a közös helyiségek tisztántartásáról, kivilágításáról, rendeltetésszerű használhatóságáról.

8) **Bérlő kötelességei:**

- a.) Köteles a bérleményt az 1. pont szerint átvenni és 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 nyugalma, 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.) Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakásban kizárólag a bérbeadó hozzájárulásával és a vele együtt kötött előzetes megállapodás alapján végez(tet)het bármilyen műszaki, átalakítási munkálatokat. Amennyiben e hozzájárulás nélkül végez(tet)ne ilyen munkálatokat, úgy tudomásul veszi, hogy annak megtérítésére nem tarthat igényt. Tudomásul veszi továbbá, hogy ha a műszaki előírásoknak nem megfelelő átalakítást végez(tet) a bérleményben, vagy/és a szükséges szakhatósági és egyéb engedélyek beszerzését elmulasztja, úgy köteles az eredeti (a lakás átvételkor megvolt) állapotát – saját költségére, visszatérítési igény nélkül helyreállítani.

A bérlő a bérleti jogviszony fennállásának időtartama alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, amelyet a bérbeadó – a lakás rendeltetésszerű használatával, valamint a bérlő kötelezettségei teljesítésének ellenőrzésével együtt – ellenőriz.

A bérlő (bérlőtárs) a lakásból való két hónapot meghaladó távollétét és annak okát és várható időtartamát köteles a távollétét megelőzően írásban a Polgármesteri Hivatalhoz bejelenteni.

- h) A bérlő köteles lehetővé tenni, hogy bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlői kötelezettségek teljesítését évente legalább két alkalommal ellenőrizhesse.

9) **Bérbeadó vagy bérlő egyéb kötelessége, illetve joga (megállapodás szerint):**

A bérlő a cserelakást megtekintett állapotban fogadta el, az felújítást nem igényel. A lakás új építésű ingatlanban található, felújítása nem szükséges. A bérlemény vízárával felszerelt. A Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft. által megállapított vízdíj módosítása a Fővárosi Vízművekkel kötött szerződés bemutatásával kérhető.

Az ingatlan új építésű, ezért a gépészeti berendezésekre garanciát és a lakás szerkezeti elemeire jótállást a kivitelező vállal.

A lakás használati útmutatója jelen szerződés mellékletét képezi. A rendeltetésellenes használatból eredő károkért felelősséggel a bérlők tartozna

10) **Egyéb szerződéses kikötés:**

Felek megállapodnak, hogy bérlő köteles jelenlegi Bp. VIII. [REDACTED] szám alatti 1 szobás, komfort nélküli komfortfokozatú 24,5 m² alapterületű önkormányzati bérlakását legkésőbb 2008. január 15-ig üresen, bérleményleltár szerint hozzátartozó berendezésekkel és felszerelésekkel együtt saját ingóságait eltávolítva, senki által nem lakottan átadni a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. (Rév8.Zrt. Bp. VIII. Práter u. 22.) részére, mely időpontban az e lakásra fennálló lakásbérleti jogviszonya megszűnik. A bérlő köteles a lakás leadásakor a Díjbeszedő Holding Zrt. igazolásával hitelt érdemlő módon igazolni, hogy a lakásra nem áll fenn közüzemi (lakbér, víz-csatorna és szemétdíj) díjtartozás.

- 11) **Bérlő tudomásul veszi, hogy arra az időszakra vonatkozóan, melyben két lakás bérleti jogviszonyával bír, mindkét lakás bérleti díja és a közüzemi költsége Őt terheli.**

A bérlő köteles a fűtési díj megfizetésére a Józsefvárosi vagyonkezelő Kft. Önkormányzati Házkezelő Irodán (Bp., VIII., Tavaszmező u. 2.) a bérleti szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül megállapodást kötni.

Jelen bérleti szerződésben bérbe adott lakás a Budapest, VIII. [REDACTED] szám alatti épületingatlan rehabilitációja miatt, a Rév8.Zrt. által, cserelakásként került biztosításra, melyet a bérlő megtekintett állapotban fogadott el.

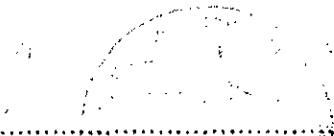
- 12.) A jelen bérleti szerződés a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó, egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. számú törvény felhatalmazása alapján megalkotott Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló, többször módosított 41/2003.(VII.11) számú önkormányzati rendelet 10.§ (1) bekezdés c.) pontjában, a (8) bekezdésben, valamint a 42.§.(2)-ben foglaltakon alapul.


jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó, egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. számú törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló többször módosított 1959. évi IV. törvény, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló, többször módosított 41/2003.(VII.11.) számú rendelete az irányadó.

13.)

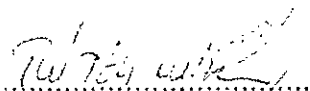
Jelen szerződés 4 lapból áll és 7 egymással szó szerint mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2007. december 21.

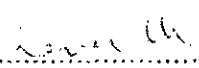

.....
(Bérbeadó)

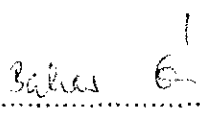

.....
(Bérlő)

Eldm

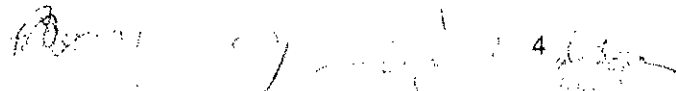
Készítette: 

ASST
M

Tanú: 
Bp. VIII. Baross u. 63-67.

Tanú: 
Bp. VIII. Baross u. 63-67.

2
30
17





3.6

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kisvárdai Szent György tér 8. Pf. 1.

Oldal: 1/3

Hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/3746/2021

2021.01.28

Szektor: 61

Belterület helyrajzi szám

IRÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 813 (m2) törölő határozat: 42116/2007.12.03

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatai	ter. kat.jöv. ha m2	k.fill.
művelési ág/kivett megnevezés/						

. Kivett lakóház, udvar 0 896 0.00

2. bejegyző határozat: 42116/2007.12.03

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

URÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 38626/3/2014.08.25

bejegyző határozat, érkezési idő: 5158/1976.06.18

törölő határozat: 38626/3/2014.08.25

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

4. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 5158/1976.06.18

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

5. tulajdoni hányad: 1/2 törölő határozat: 206680/2/2020.08.13

bejegyző határozat, érkezési idő: 38626/3/2014.08.25

törölő határozat: 206680/2/2020.08.13

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név : [REDACTED]

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

Folytatás a következő lapon

Handwritten signature or initials.

Hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/3746/2021

2021.01.28

Szektor: 61

Beltartó

helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
II RÉSZ

6. tulajdoni hányad: 1/2
bejegyző határozat, érkezési idő: 206680/2/2020.08.13
jogcím: ajándékozás
jogállás: tulajdonos
név : ██████████
szül. : ██████████
a.név : ██████████
cím : ██████████

III RÉSZ

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 5158/1976.06.18

törölő határozat: 39668/2002.08.29

Haszonélvezeti jog holtig tartó .

jogosult:

név : ██████████

sz.név: ██████████

szül. : ██████████

a.név : ██████████

cím : ██████████

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 5428/1977.07.27

törölő határozat: 41987/2004.09.21

Jelzálogjog 240 000 FT, azaz kétszáznegyvenezer FT és járulékaik erejéig .

jogosult:

név: OTP ÉS KERESKEDELMI BANK RT.

cím : 4625 ZÁHONY József Attila utca 34

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 5428/1977.07.27

törölő határozat: 41987/2004.09.21

Önálló szóveges bejegyzés elidegenítési és terhelési tilalom a III/3. alatti jelzálogjog biztosítására.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 206680/2/2020.08.13

Holtig tartó haszonélvezeti jog

utalás: II /6.

jogosult:

név : ██████████

sz.név: ██████████

szül. : ██████████

a.név : ██████████

cím : ██████████

Folytatás a következő lapon

50

SZ-SZ-B Megyei Köormányhivatal Földhivatali Főosztály
4601 Kisvárdai Szent György tér 8. Pf. 1.

Oldal: 3/3

Hiteles tulajdoni lap- Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/3746/2021

2021.01.28

Szektor: 61

Belterület

helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

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.

Budapest, 2021.01.28

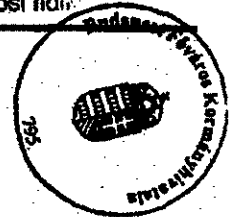


61222800423

Hényelné Kolosi Ildi

Hényelné Kolosi Ildi

TULAJDONI LAP VÉGE



15 *SP*

4.0.

██████████ Közös
Önkormányzati Hivatal
Jegyzőtől

Telefon: ██████████

Száma: 42-17/2021.

HATÓSÁGI IGAZOLÁS

██████████ Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, hivatali tudomásom és a rendelkezésemre álló adatok alapján igazolom, hogy a nyilvántartásunk, és a lakcímnnyilvántartás adatai szerint és a valós állapotnak megfelelően a ██████████ belterület ████████ hrsz.-ú ingatlan út és házszáma ██████████ szám.

Ezen igazolást illeték- és díjmentesen adtam ki, hivatalos felhasználásra.

██████████, 2021.02.08.

██████████ jegyző megbízásából:



██████████
előadó

SP