



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.

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

AZ SZMSZ ALAPJÁN ZÁRTAN TÁRGYALANDÓ

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: HEGEDŰS KRISZTINA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *[Handwritten signature]*

JOGI KONTROLL: *[Handwritten signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Handwritten signature]
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

2020. március 01. napjától határozott időre, 2025. február 28. napjáig szólóan bérlője a hrsz.-ú Budapest VIII. kerület, szám alatti 2 szobás, 51,30 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakásnak. Bérlőnek havonta – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőket is figyelembe véve – 22.703,- Ft összegű költségelvű lakbérfizetési kötelezettsége van. Lakbér és ahhoz kapcsolódó külön szolgáltatási díjtartozása nincs, és magatartásbeli panasz sem volt ellene.

A Budapest VIII. kerület,) szám alatti lakóépület 100 %-ban önkormányzati tulajdonú épület. Az épületben összesen 18 darab lakás és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség van.

..... 2006. június 27. napjától határozatlan időre szólóan bérlője a 35347/0/A/18. hrsz.-ú, Budapest VIII. kerület, szám alatti, 1 szobás, 24,42 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú önkormányzati lakásnak. A bérleti szerződés névváltozás miatt 2019. április 29. napján módosításra került. Bérlőnek havonta 6.755,- Ft összegű lakbérfizetési kötelezettsége van, és a csatolt igazolások alapján megállapítható, hogy bérbeadóval szemben lakbér- és ahhoz kapcsolódó külön szolgáltatási díjtartozása nincs.

A Budapest VIII. kerület,) szám alatti lakóépület Társasház. Az épületben összesen 4 darab lakás és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség van még önkormányzati tulajdonban.

2020. október 2. napján lakáscserére irányuló kérelmet nyújtottak be Társaságunk felé, amely alapján Remenár Jánosné a Budapest VIII. kerület, szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogát kívánja elcserélni, az bérleményét képező Budapest, VIII. kerület, szám alatti önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogára.

A kérelem alapján megindult ügyintézési határidő a 2020. október 6. napján kelt értesítéssel meghosszabbításra került.

A cserélő felek lakáscsere kérelmüket az alábbiakkal indokolták:

Tekintettel arra, hogy és nagykorú fia, él a 2 szobás, 51,30 m² alapterületű komfortos komfortfokozatú lakásban, számára elegendő lenne a kisebb lakás, amelynek a rezszi költsége is alacsonyabb.

..... két nagykorú gyermekével, és és unokájával él a kisebb 1 szobás, 24,42 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakásban, ezért ideális lenne számukra a csereingatlan, hogy a családnak egészségesebb életkörülménye legyen.

..... anya-lánya rokoni kapcsolatban vannak. Így tudná segíteni lánya, unokái, valamint dédunokája kényelmesebb, egészségesebb életét.

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 Polgármester járuljon hozzá a hrsz.-ú Budapest VIII. kerület, szám alatti 2 szobás, 51,30 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú lakás tekintetében bérleti jogának, valamint a hrsz.-ú Budapest VIII. kerület, szám alatti 1 szobás, 24,42 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati bérlemény tekintetében érleti jogának a cseréjéhez.

..... 2020. október 2. napján tett nyilatkozataikkal hozzájárultak a döntéshozatal során a személyes adataik megismeréséhez, valamint az előterjesztés nyilvános ülésen történő tárgyalásához.

II. A beterjesztés 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 lakásokra érkezett lakáscsere szerződéshez való bérbeadói hozzájárulás megadása. Pozitív döntés alapján valamint jogszabályoknak megfelelő kérelme teljesíthető lesz, így a felek lakásigénye is megoldódik.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 3. pont 3.1.4. alpontja alapján tárgyi döntés a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság hatáskörébe tartozik.

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 veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 03.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 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.

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.

Fentiek alapján javaslom az alábbi határozatok meghozatalát.

Melléletek:

1. sz. melléklet: *Lakáscsere szerződés*

2. sz. melléklet: *----- bérlő 2020. március 01. napján kelt bérleti szerződése*

3. sz. melléklet: *----- bérlő 2019. április 29. napján kelt névváltozás miatti módosított bérleti szerződése*

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének/2020. (XI.....) számú határozata

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

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a hrsz.-ú Budapest VIII. kerület, elet 18. szám alatti 2 szobás, 51,30 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogának, és a hrsz.-ú Budapest VIII. kerület, szám alatti, 1 szobás, 24,42 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú bérlemény bérleti jogának cseréjéhez, és ennek alapján:
 - a) A Budapest VIII. kerület, szám alatti, 2 szobás, 51,30 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó, határozott időre, 2025. február 28. napjáig szóló bérleti szerződés megkötéséhez – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőkkel figyelembe véve – jelenleg 22.703,- Ft/hó összegű költségelvű bérleti díj, valamint a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak, valamint a 47. 299,- Ft óvadék megfizetése mellett;
 - b) A Budapest VIII. kerület, Karácsony Sándor utca 2/B. 1. emelet 14. szám alatti, 1 szobás, 24,42 m² alapterületű, komfortos komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozó, határozatlan időre szóló, bérleti szerződés megkötéséhez – a lakbér alapját képező növelő és csökkentő tényezőkkel figyelembe véve – jelenleg 6. 155,- Ft/hó összegű költségelvű bérleti díj, valamint a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak, valamint a 22.515,- Ft óvadék megfizetése mellett;
- 2.) felkérem a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőtestületében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a bérbeadói nyilatkozatok kiadására, és a határozat 1.) pontja alapján a bérleti szerződések megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő:

- 1.) pont esetében: 2020. november 30.
- 2.) pont esetében: 2021. január 31.

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. november 09.

Kovács Ottó
igazgatósági elnök



Yőzsefvárosi Községi Kózpont Zrt	
kiadás dátuma:	2020-10-07
ügyintéző:	
kérelem szám:	LG-408/5/2020
ügyintéző:	HR
mellet:	2020.09.01
	lap: 8

Hegedűs K.

2020 OKT 05

LAKÁSCSERE SZERZŐDÉS

5

ÜTMUTATÓ

a lakáscsere szerződés nyomtatvány kitöltéséhez és a lakáscserével kapcsolatos bérlői nyilatkozathoz

1. Önkormányzati lakás esetén:

- ha az érintett bérlakások Budapesten vannak, a szerződést 1 példányban kell benyújtani.
- ha az érintett lakások közül az egyik vidéki, a másik budapesti, a csereszerződést 2 db egyformán kitöltött nyomtatványon kell benyújtani.

MELLÉKLETEK

- az 1993. december 31. előtti lakáskiutalásoknál a kiutaló határozat másolatát, illetve az 1994. január 1. utáni bérbeadó által adott bérlői kijelölés (eredeti példányt be kell mutatni),
- lakásbérleti szerződés,
- ha a bérlőtárs nem a csere tárgyát képező lakásba költözik, akkor a bérlőtársi jogviszonyról történő lemondása két tanúval hitelesítve, (a bérlőtárs és a két tanú személyes megjelenése szükséges),
- a csereszerződés benyújtása előtt a kezelőnél igazoltatni kell, hogy a lakáson tartozás nincs. Amennyiben tartozás van a bérlő csatolja a másik cserélő féllel az írásban kötött megállapodást.

2. A magántulajdonban lévő lakás cseréje önkormányzati lakásra

A csereszerződést 1 példányban kell kitölteni.

MELLÉKLETEK

- 90 napnál nem régebbi tulajdoni lap (földhivataltól beszerezhető),
- cserével vegyes adásvételi szerződést kell a cserepartnereknek egymás között kötniük, amelynek egy másolati példányát mellékelni kell és az eredetit bemutatni,
- ha az ingatlanon tartozás van, akkor az OTP, illetve bármely kölcsönt adó szerv elvi engedélye szükséges a tartozás átvállalásáról, vagy az idő közben történt kifizetésről szóló igazolást kell csatolni,
- ha az ingatlanban lakó bérlő cserél önkormányzati bérlakásra, akkor a tulajdonos, illetve hasznélvező hozzájárulása szükséges,
- bérleti jog cseréje esetén a tulajdonos, vagy hasznélvezővel kötött bérleti szerződés.

3. Szolgálati lakás cseréje esetén:

A szolgálati lakás bérbeadójának (pl. MH, BM stb.) az engedélye szükséges.

EGYÉB MELLÉKLETEK

4. Családi állapot igazolása:

- nagykorú hajadon, vagy nőtlen cserélő fél nyilatkozata családi állapotáról,
- elvált családi állapot esetén jogerős bontóperi ítélet másolata,
- halotti anyakönyvi kivonat másolatát kell csatolni akkor, ha a kiutaló határozaton feltüntetettek közül valaki időközben elhunyt,
- gyámhatósági engedély szükséges, ha a cserélő vagy tulajdonos kiskorú, illetve gondnokság alatt áll.

5. Felhívjuk Tisztelt Ügyfeleink figyelmét, hogy alá kell írni a szerződést:

- bérlőnek, illetve a bérlőtársaknak és (ha a csere folyamán válik azzá akkor is alá kell írni),
- tulajdonosoknak, illetve tulajdonostársaknak,

6

- haszonélvezőknek,
- két tanúnak.

Mindenkinek azt a lakáscímét is fel kell tüntetni a csereszerződésen, ahol jelenleg lakik.

6. A lakást a következő ok miatt kívánom elcserélni:

A. Egészségügyi okból, és pedig azért, mert:

amelynek igazolására mellékelem a következő okiratokat:

B. Munkahely megváltozása miatt, mivel 199__ év _____ hónap _____ napjáig munkahelyem megnevezése és címe:

C. Lényeges személyi körülményeim, illetve az elcserélendő lakásban velem 2017. év 01. hónap 18. napja óta állandó jelleggel együttlakó

gyermekem, annak létszáma miatt kényelmesebb feltételek miatt.

Lényeges személyi körülményeim megváltoztak, mert:

édesanyám idősellátására a nagyobb lakás fenntartása nehezebb

melynek igazolására mellékelem vagy a bérbeadó igénye alapján bemutatom a következő okiratokat:

a két lakás csereje megoldható belülről megoldható módon

7. A bérlő bejelenti, hogy az általa bérelt - elcserélendő - lakásra nem kötött tartási szerződést és ismeretei szerint a lakásra nem áll fenn más szerv bérlőkijelölési vagy bérlőkiválasztási joga.

A. A bérlő bejelenti, hogy az általa bérelt - elcserélendő - lakásra

tartási szerződést kötött, amely szerződés az eltartó lakáscseréhez való írásbeli hozzájárulását a kérelemhez mellékelem.

B. A bérlő bejelenti, hogy ismeretei szerint az általa bérelt - elcserélendő - lakásra

bérlőkiválasztási, illetve bérlőkijelölési joga áll fenn. A bérlő a kérelemhez mellékelem a bérlőkiválasztási, bérlőkijelölési jog jogosultjának a lakáscseréhez való írásbeli hozzájárulását.

8. Csak a társbérlő cseréje esetén szükséges nyilatkozatok a következők:

A. A társbérlő kijelenti, hogy a csere alapján az általa eddig bérelt társbérlői lakrészbe a következő személyek költöznek:

Név: _____ Lakcím: _____

Sp 7

Név: _____

Lakcím: _____

Név: _____

Lakcím: _____

B. A társbérlő bejelenti, hogy ismeretei szerint az általa eddig bérelt társbérleti lakrészbe költöző személyek között nincs tartósan fertőző beteg. E nyilatkozathoz a társbérlő csatolja a lakásba költöző személyek állandó lakhelye szerint illetékes Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat igazolását.

C. A társbérlő kijelenti, hogy ismeretei szerint az általa eddig bérelt társbérleti lakrészbe költöző személyek között tartósan fertőző beteg van, éspedig:

Név: _____

Lakcím: _____

Név: _____

Lakcím: _____

E nyilatkozathoz a társbérlő csatolja az említett személy(ek) állandó lakhelye szerint illetékes Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat igazolását.

9. A bérbeadó tájékoztatja a bejelentőt, hogy amennyiben a jelen bejelentés átvételétől számított 30 napon belül semmilyen intézkedést nem tesz, a bérbeadói hozzájárulását a lakáscsere szerződéshez megadottnak kell tekinteni.

A bérbeadónak lehetősége van azonban arra, hogy a válaszadási határidőt egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítsa, amelyről a bejelentőt írásban értesíti:

Ebben az esetben a bejelentéstől számított 60 nap elteltével kell a bérbeadó hozzájárulását megadottnak tekinteni kivéve, ha ezen határidőn belül a bérbeadó a hozzájárulás megtagadásáról a bejelentőt írásban értesíti.

Budapest, ~~199~~ 2020. év 10. hó 02 nap.

bérlő (társbérlő)

A BÉRBEADÓ ÁLTAL ÁTVETT IRATOK:

1. Lakáscsere szerződés
2. A 6. pontban foglalt nyilatkozatot bizonyító igazolás _____ db
3. Az elcserélendő lakásra vonatkozó: kiutaló határozat, lakásbérleti szerződés
4. Eltartók nyilatkozata
5. Bérlőkiválasztási, illetve bérlőkijelölési jog jogosultjának nyilatkozata
6. A másik lakás tulajdoni lapja
7. A másik lakás tulajdonosának, illetve hasznélvezőjének nyilatkozata
8. Tartozás átvállalásáról írásbeli megállapodás
9. A 8. pontban foglalt nyilatkozatot bizonyító igazolás _____ db

bérbeadó

Sp 8

A cserre tárgyát képező első lakás (lakásrész) címe: BUDAPEST VIII.

út (utca, tér) _____, 2. hsz. _____ em. _____ ajtó _____ irányítószám 1086

A lakás tulajdonviszonyai: önkormányzati lakás, öröklakás, családi ház, vállalati bérlakás, szolgálati lakás, nyugd. házi lakás, egyéb: _____

I. A lakás jelenlegi bérletársainak, tulajdonosainak

_____	név
_____	név
_____	név
_____	név
_____	név

A csereszerződés alapján a lakás bérletje (bérletársa, tulajdonostársa) lesz:

_____	név	foglalkozása
_____	név	foglalkozása
_____	név	foglalkozása
_____	név	foglalkozása
_____	név	foglalkozása

A cserre tárgyát képező második lakás címe: BUDAPEST VIII.

VI G. út (utca, tér) _____, hsz. _____ em. _____ ajtó _____ irányítószám 1084

II. A lakás jelenlegi bérletársainak, tulajdonosainak

_____	név
_____	név
_____	név
_____	név
_____	név

A csereszerződés alapján a lakás bérletje (bérletársa, tulajdonostársa) lesz:

_____	név	foglalkozása
_____	név	foglalkozása
_____	név	foglalkozása
_____	név	foglalkozása
_____	név	foglalkozása

A cserre tárgyát képező harmadik lakás címe: _____

_____ út (utca, tér) _____, hsz. _____ em. _____ ajtó _____ irányítószám _____

III. A lakás jelenlegi bérletársainak, tulajdonosainak

_____	név
_____	név
_____	név
_____	név
_____	név

A csereszerződés alapján a lakás bérletje (bérletársa, tulajdonostársa) lesz:

_____	név	foglalkozása
_____	név	foglalkozása
_____	név	foglalkozása
_____	név	foglalkozása
_____	név	foglalkozása

9

A szerződés tárgyát képező lakásokra vonatkozó adatok

I.	<p>A lakás (lakásrész) 12 m²-nél nagyobb lakószobáinak száma: <u>1</u> db 6-12 m² közötti félszobáinak száma: _____ db</p> <p>A lakás komfortfokozata: összkomfortos, <u>komfortos</u>, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás. A lakás egyéb helyiségei: hálófülke, hall, étkező, lakóelőtér, <u>konyha</u>, főzőfülke, <u>fürdőszoba</u>, <u>WC</u>, előszoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belépő, szélfogó, éléskamra, lomkamra, öltöző, egyéb: _____</p> <p>Társbérleti lakrész esetén a kizárólagosan használt helyiségek: _____</p> <p>Társbérleti lakrész esetén a közösen használt lakrészek: _____</p> <p>A lakáshoz tartozó további helyiségek: tüzelőtároló (fáskamra, pincerekesz), padlás, külső WC, egyéb: _____</p> <p>A lakás fűtési módja: központi fűtés, <u>gázfűtés</u>, kályhafűtésű, egyéb: _____</p> <p>A lakás alapterülete: <u>24,42</u> m². Ebből a lakószobák alapterülete: <u>18</u> m² _____ m² _____ m² _____ m² _____ m²</p> <p>A lakás lakbére: <u>6755,-</u> Ft. <u>2020</u> év <u>SZEPTEMBER</u> hó <u>29</u> nap-kor.</p>
II.	<p>A lakás (lakásrész) 12 m²-nél nagyobb lakószobáinak száma: <u>2</u> db 6-12 m² közötti félszobáinak száma: _____ db</p> <p>A lakás komfortfokozata: összkomfortos, <u>komfortos</u>, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás. A lakás egyéb helyiségei: hálófülke, hall, étkező, lakóelőtér, <u>konyha</u>, főzőfülke, <u>fürdőszoba</u>, <u>WC</u>, előszoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belépő, szélfogó, éléskamra, lomkamra, öltöző, egyéb: _____</p> <p>Társbérleti lakrész esetén a kizárólagosan használt helyiségek: _____</p> <p>Társbérleti lakrész esetén a közösen használt lakrészek: _____</p> <p>A lakáshoz tartozó további helyiségek: tüzelőtároló (fáskamra, pincerekesz), padlás, külső WC, egyéb: _____</p> <p>A lakás fűtési módja: központi fűtés, <u>gázfűtés</u>, kályhafűtésű, egyéb: _____</p> <p>A lakás alapterülete: <u>51,30</u> m². Ebből a lakószobák alapterülete: <u>25</u> m² <u>15</u> m² _____ m² _____ m² _____ m²</p> <p>A lakás lakbére: <u>22.703</u> Ft. <u>2020</u> év <u>SZEPTEMBER</u> hó <u>29</u> nap-kor.</p>
III.	<p>A lakás (lakásrész) 12 m²-nél nagyobb lakószobáinak száma: _____ db 6-12 m² közötti félszobáinak száma: _____ db</p> <p>A lakás komfortfokozata: összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás. A lakás egyéb helyiségei: hálófülke, hall, étkező, lakóelőtér, konyha, főzőfülke, fürdőszoba, WC, előszoba, előtér, zárt veranda, átjáró, belépő, szélfogó, éléskamra, lomkamra, öltöző, egyéb: _____</p> <p>Társbérleti lakrész esetén a kizárólagosan használt helyiségek: _____</p> <p>Társbérleti lakrész esetén a közösen használt lakrészek: _____</p> <p>A lakáshoz tartozó további helyiségek: tüzelőtároló (fáskamra, pincerekesz), padlás, külső WC, egyéb: _____</p> <p>A lakás fűtési módja: központi fűtés, gázfűtés, kályhafűtésű, egyéb: _____</p> <p>A lakás alapterülete _____ m². Ebből a lakószobák alapterülete: _____ m² _____ m² _____ m² _____ m² _____ m²</p> <p>A lakás lakbére: _____ Ft. _____ év _____ hó _____ nap-kor.</p>

A szerződés tárgyát képező lakásokra, illetve bérleti jogokra vonatkozó adatok

Önkormányzati bérlakás esetén:

- a) a lakást a VIII. kerületi önkormányzat Lakásügyi Iroda utalta ki _____ számú _____-n kelt határozatával
 b) - a kiutalás határozatlan időre szól,
 - a kiutalás határozott időre szól _____ év _____ hó _____ napjáig, illetőleg _____-ig szól.

Nem önkormányzati bérlakás esetén a bérleti szerződés kelte: _____

- I. Társbérleti lakrész esetén: - az egész lakás _____ szoba és _____ fűszobából áll, amelyben összesen _____ db társbérlet van.
 - a társbérletők neve: _____

 - a társbérletőkkel közösen használt helyiségek: _____

A lakást OTP kölcsöntartozás nem terheli - terheli _____ jogcímen. Összege: _____

A lakásra van - nincs érvényes tartási szerződés.

Önkormányzati bérlakás esetén:

- a) a lakást a VIII. kerületi önkormányzat Lakásügyi Iroda utalta ki _____ számú _____-n kelt határozatával
 b) - a kiutalás határozatlan időre szól,
 - a kiutalás határozott időre szól 2025. év FEBRUÁR hó 28 napjáig, illetőleg _____-ig szól.

Nem önkormányzati bérlakás esetén a bérleti szerződés kelte: _____

- II. Társbérleti lakrész esetén: - az egész lakás _____ szoba és _____ fűszobából áll, amelyben összesen _____ db társbérlet van.
 - a társbérletők neve: _____

 - a társbérletőkkel közösen használt helyiségek: _____

A lakást OTP kölcsöntartozás nem terheli - terheli _____ jogcímen. Összege: _____

A lakásra van - nincs érvényes tartási szerződés.

Önkormányzati bérlakás esetén:

- a) a lakást a _____ kerületi önkormányzat Lakásügyi Iroda utalta ki _____ számú _____-n kelt határozatával
 b) - a kiutalás határozatlan időre szól,
 - a kiutalás határozott időre szól _____ év _____ hó _____ napjáig, illetőleg _____-ig szól.

Nem önkormányzati bérlakás esetén a bérleti szerződés kelte: _____

- III. Társbérleti lakrész esetén: - az egész lakás _____ szoba és _____ fűszobából áll, amelyben összesen _____ db társbérlet van.
 - a társbérletők neve: _____

 - a társbérletőkkel közösen használt helyiségek: _____

A lakást OTP kölcsöntartozás nem terheli - terheli _____ jogcímen. Összege: _____

A lakásra van - nincs érvényes tartási szerződés.

11

A lakásban lakó, illetve bejelentett személyek felsorolása	A lakáshasználat jogcíme: (pl. bérleti, tulajdonos, családtag)	Rokoni kapcsolata a bérletihez, tulajd.-hoz (pl. gyermek, szülő stb.)	Születési év	A lakim-bejelentés jellege állandó vagy ideiglenes	Mióta lakik a lakásban, illetve van oda bejelentve?
	BÉRLŐ			ÁLLANDÓ	
				ÁLLANDÓ	
				ÁLLANDÓ	
				ÁLLANDÓ	

A lakásban (lakrészben) jelenleg lakó, ill. bejelentett személyek száma összesen: 4 fő

A szerződés teljesítésekor nem a csere tárgyát képező lakásból fog még költözni: FÉRFI

Név: ILLES PÁL

A lakásban lakó, illetve bejelentett személyek felsorolása	A lakáshasználat jogcíme: (pl. bérleti, tulajdonos, családtag)	Rokoni kapcsolata a bérletihez, tulajd.-hoz (pl. gyermek, szülő stb.)	Születési év	A lakim-bejelentés jellege állandó vagy ideiglenes	Mióta lakik a lakásban, illetve van oda bejelentve?
	BÉRLŐ			ÁLLANDÓ	
	CSALÁDTAG			ÁLLANDÓ	

A 2. lakásban (lakrészben) jelenleg lakó, ill. bejelentett személyek száma összesen: 2 fő

A szerződés teljesítésekor nem a csere tárgyát képező lakásból fog még költözni:

Név:

A lakásban lakó, illetve bejelentett személyek felsorolása	A lakáshasználat jogcíme: (pl. bérleti, tulajdonos, családtag)	Rokoni kapcsolata a bérletihez, tulajd.-hoz (pl. gyermek, szülő stb.)	Születési év	A lakim-bejelentés jellege állandó vagy ideiglenes	Mióta lakik a lakásban, illetve van oda bejelentve?

A 3. lakásban (lakrészben) jelenleg lakó, ill. bejelentett személyek száma összesen: _____ fő

A szerződés teljesítésekor nem a csere tárgyát képező lakásból fog még költözni:

Név:

90
12

A szerződés tárgyát képező lakásokra, illetve bérleti (használói) jogokra vonatkozó adatok

I.	A lakással kapcsolatban államigazgatási, bírósági eljárás - nincs folyamatban - folyamatban van _____ _____ okból _____ szervnél.
	A csere során költöző személyeknek máshol levő önkormányzati bérlakása, beköltözhető ingatlana - nincs - van, _____ _____ címen.
	A lakást lakbérhátralék - nem terheli - terheli. Összege: _____ Ft. A lakás juttatásakor megállapított használatbavételi díj összege - befizetésre került - még nem került befizetésre.
	A hátralévő összeg: _____ Ft.
<p>Önkormányzati bérlakás esetén: A lakás fekvése szerint illetékes IKV jogutódja igazolja, hogy a lakásbérleti szerződés és jelen szerződés adatai megegyeznek, a bérlőnek lakbér- és lakás-használatbavételi díj hátraléka és egyéb tartozása nincs.</p> <p>Kelt _____ 199_____ év _____ hó _____ nap. P. H. _____ aláírás</p>	
II.	A lakással kapcsolatban államigazgatási, bírósági eljárás - nincs folyamatban - folyamatban van _____ _____ okból _____ szervnél.
	A csere során költöző személyeknek máshol levő önkormányzati bérlakása, beköltözhető ingatlana - nincs - van, _____ _____ címen.
	A lakást lakbérhátralék - nem terheli - terheli. Összege: _____ Ft. A lakás juttatásakor megállapított használatbavételi díj összege - befizetésre került - még nem került befizetésre.
	A hátralévő összeg: _____ Ft.
<p>Önkormányzati bérlakás esetén: A lakás fekvése szerint illetékes IKV jogutódja igazolja, hogy a lakásbérleti szerződés és jelen szerződés adatai megegyeznek, a bérlőnek lakbér- és lakás-használatbavételi díj hátraléka és egyéb tartozása nincs.</p> <p>Kelt _____ 199_____ év _____ hó _____ nap. P. H. _____ aláírás</p>	
III.	A lakással kapcsolatban államigazgatási, bírósági eljárás - nincs folyamatban - folyamatban van _____ _____ okból _____ szervnél.
	A csere során költöző személyeknek máshol levő önkormányzati bérlakása, beköltözhető ingatlana - nincs - van, _____ _____ címen.
	A lakást lakbérhátralék - nem terheli - terheli. Összege: _____ Ft. A lakás juttatásakor megállapított használatbavételi díj összege - befizetésre került - még nem került befizetésre.
	A hátralévő összeg: _____ Ft.
<p>Önkormányzati bérlakás esetén: A lakás fekvése szerint illetékes IKV jogutódja igazolja, hogy a lakásbérleti szerződés és jelen szerződés adatai megegyeznek, a bérlőnek lakbér- és lakás-használatbavételi díj hátraléka és egyéb tartozása nincs.</p> <p>Kelt _____ 199_____ év _____ hó _____ nap. P. H. _____ aláírás</p>	

Egyéb kikötések, nyilatkozatok

1. Cserélő felek a lakásokat jelen szerződésnek megfelelően - megtekintett állapotban - a lakásbérleti szerződés megkötésétől számított _____ napon, legkésőbb 90 napon belül - bocsátják egymás rendelkezésére.
2. A felek kölcsönösen kijelentik, hogy a szerződésben felsorolt személyek részére a lakáshasználatot a megállapodásuknak megfelelő módon és jogcímen biztosítják.
3. A felek megállapodnak abban, hogy az elcserélni kívánt lakások közötti értékkülönbséget címén _____ cserélő fél részére _____ Ft, azaz _____ Ft térítést _____-ig megfizet.
4. A felek vita esetére alávetik magukat _____ bíróság kizárólagos illetékességének.
5. Egyéb kikötések, közlések: _____

T. Lakásügyi Iroda!

Kérjük sziveskedjenek a megjelölt Önkormányzati bérlet cseréjéhez hozzájárulni.

Kijelentjük, hogy a szerződésben rögzített adatok megfelelnek a valóságnak. A semmis szerződés alapján a Polgármesteri Hivatal elrendelheti az eredeti állapot helyreállítását, illetőleg azt a felet, aki az önkormányzati bérletet a Polgármesteri Hivatal félrevezetésével szerzte, kötelezi, hogy elhelyezéséről maga gondoskodjon.

Jelen szerződést és nyilatkozatot, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtuk alá.

Kelt BUDAPEST 2020 év SEPTEMBER hó 29 nap.

Tanúk: 1.

_____	név	_____	alíráás	_____	lakcím
_____	lakcím	_____	alíráás	_____	lakcím
2.	_____	_____	alíráás	_____	lakcím
_____	név	_____	alíráás	_____	lakcím
_____	lakcím	_____	alíráás	_____	lakcím
_____	_____	_____	alíráás	_____	lakcím

90 15

Hozzájárulások, nyilatkozatok

Önkormányzati bérlakásnak nem minősülő (szolgálati, vállalati, bérlakás) lakással rendelkező szerv nyilatkozata:
 A _____ alatti lakás cseréjéhez hozzájárulok.
 Kelt _____ 199____ év _____ hó _____ nap.
 P. H. _____
 aláírás

Önkormányzati bérlakásnak nem minősülő (szolgálati, vállalati, bérlakás) lakással rendelkező szerv nyilatkozata:
 A _____ alatti lakás cseréjéhez hozzájárulok.
 Kelt _____ 199____ év _____ hó _____ nap.
 P. H. _____
 aláírás

Önkormányzati bérlakásnak nem minősülő (szolgálati, vállalati, bérlakás) lakással rendelkező szerv nyilatkozata:
 A _____ alatti lakás cseréjéhez hozzájárulok.
 Kelt _____ 199____ év _____ hó _____ nap.
 P. H. _____
 aláírás

Önkormányzati bérlakásnak nem minősülő (szolgálati, vállalati, bérlakás) lakással rendelkező szerv nyilatkozata:
 A _____ alatti lakás cseréjéhez hozzájárulok.
 Kelt _____ 199____ év _____ hó _____ nap.
 P. H. _____
 aláírás

Ismételt bérbeadás elő bérleti jog alapján

Szerződés száma: LG-408/4/2020.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

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: Pikó András polgármester) képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Ór u. 8., adószáma: 25292499-2-42, KSH-száma: 25292499-6832-114-01, cégjegyzék száma: 01-10-048457, képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató) mint bérbeadó,

másrészről:

született n (születési hely és idő:
 anyja neve élvazonosító igazolvány száma: lakcímet igazoló
 natósági igazolvány száma: dó lakcíme: 1084 Budapest,
) mint bérlő között, az alábbi feltételekkel:

- 1) Bérbeadó bérbe adja, bérlő pedig általa lakott állapotban, műszaki állapotának ismeretében bérbe veszi a Budapest VIII., szám alatti, 51,30 m² alapterületű 2 szobás, komfortos komfortfokozatú önkormányzati bérlakást.

Az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter bérleményhasznosítási alrendszerében a bérlemény azonosítója: 022813

- 2) A bérleti jogviszony kezdő időpontja: 2020. március 1.

A bérleti szerződés hatályosulásának feltétele: a bérleti szerződés közjegyző által készített egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatba foglalása.

- 3) A bérleti szerződés időtartama: határozott idejű, mely 2025. február 28. napjáig tart. Bérlő tudomásul veszi, hogy a határidő leteltével bérleti jogviszonya megszűnik. A lakás a bérlő írásbeli kérelmére ismételten bérbe adható.

4) Bérlő által fizetendő díjak:

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

A bérleti díj mértéke a szerződéskötés időpontjában: 22.703,00 Ft/hó

- b) Bérlő az alábbi szolgáltatásokért külön díjjal tartozik:

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

Fizetendő összeg ÖSSZESEN: 25.181,00 Ft/hó

c) Lakás víz és csatorna díja: 14.182,00 Ft/hó

Bérlő 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.

17

A fűtési díj fizetése a bérlőnek az épület kezelőjével kötött külön megállapodás alapján, havonta történik.

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

Bérbeadó tájékoztatja bérlőt, hogy a mellékvízmérők hitelességi ideje a 247/2012. (VIII. 31.) Korm. rendelet értelmében 2012. szeptember 1. napja után hitelesített vízárák esetében 8 év, azt megelőzően 6 év, ezért azokat a hitelesítés évétől számított nyolcadik, illetve hatodik évben cserélni kell.

Bérbeadó tájékoztatja továbbá bérlőt, hogy amennyiben a Vízművekkel kötött szerződés bármely okból megszűnik bérbeadó a 4) c. pontban meghatározott víz és csatornadíjat – melyet bérbeadó minden évben június 30 napjáig a lakóépület kezelője által megadott vízelhasználás, a bérlemény adatai, valamint az érvényben lévő rendelkezéseknek megfelelően állapítja meg, mely ezáltal változhat - számlázza ki bérlőnek.

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, vagy
- b) az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22229652 számú bankszámlára átutalással.

A bérleti díj, és a jelen szerződésben meghatározott kapcsolódó 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 lakik:

született (születési helye és ideje: Budapest,
anyja neve:) bérlő gyermeke.

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.

S 18

- 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.
- 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 és 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 bérlo kötelezettségek teljesítését évente legalább két alkalommal ellenőrizhesse.

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

- 9) Bérlo a szerződés aláírásnak napjától számított 8 napon belül köteles közjegyző előtt – a bérleti szerződés tartalmával megegyező – egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni. A bérleti szerződés az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat aláírásának napján hatályosul.

A közjegyzői okirat jelen bérleti szerződés elengedhetetlen mellékletét képezi.

Felek megállapodnak abban, hogy a közjegyzői okirat elkészítésének költségei bérbeadót terhelik.

Amennyiben bérlo e pontban meghatározott kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, köteles a lakásból a határidő lejártát követő 30 napon belül kiköltözni, és a lakást tisztán, rendeltetésre alkalmas állapotban bérbeadónak visszaadni.

10) Egyéb megállapítás:

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

A lakásbérleti díj nem szociális alapon került meghatározásra, ezért bérlonek jelen bérbeadás kapcsán 47.299,- Ft óvadékfizetési kötelezettsége van, melynek jelen szerződés aláírásáig eleget tett.

S 19

- 11) 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 bérlő 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.
- 12) Jelen bérleti szerződés a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló, 16/2010. (III.8.) rendelet 18. §-ában, 22. §-ában, 25. §-ában, 26. §-ában, 47. §-ában foglaltakon alapul.
- 13) 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.
- 14) Bérlő jelen bérleti szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Önkormányzattal szemben lejárt tartozás esetén bérbeadó személyes adatait továbbítsa a követelés behajtásával megbízott szerv részére.
- 15) Jelen szerződést felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, 2020. május 14.

Józsefvárosi
Gazdálkodási Központ Zrt.
Pikó András

Pikó András
polgármester megbízásából
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató
bérbeadó

bérlő

*A közjegyzői okiratot, és
a bérleti szerződést átvettem.
2020. VI. 15.*

Készítette: Tóth Katalin

*10
ez
9/1*

*S
20*