

**Budaörs Város Önkormányzata**  
**Polgármesterének**  
**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2019. május 20-i ülésére**

Ügyiratszám: IX/25/2019.

**Tárgy: Budaörs, Puskás T. u. 55. fszt 2. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása**

*Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.*

**Tisztelt Bizottság!**

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 212/2014.(IX.16.) TFVB számú határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) és a Képviselő-testület 394/2012.(IX.26.) ÖKT számú határozata alapján önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására kiírt pályázat nyertesének a Budaörs, Puskás Tivadar u. 55. fszt. 2. szám alatti lakás vonatkozásában Fábiánné Fuder Borbálát nyilvánította és részére a lakást 5 éves határozott időre bérbe adta.

A döntés alapján a BTG Nonprofit Kft., mint vagyonkezelő Fábiánné Fuder Borbála és Fábián Istvánnal, mint háztárssal megkötötte a bérleti szerződést, 2014. október 1-től 2019. szeptember 30. napjáig terjedő hatállyal. A lakásba velük együtt költözött gyermekük, Fábián Emese. A bérleti szerződés megkötésekor hatályos Rendelet alapján a lakás bérleti díja: 800.- Ft/m<sup>2</sup>/hó. A hivatkozott határozat, valamint a bérleti szerződés az előterjesztés mellékletét képezik.

A Rendelet 30/A. § (15) bekezdése alapján, a piaci alapon bérbe adott lakás bérlője a bérleti szerződés lejártát megelőzően legalább 4 hónappal kérelmezheti a lakás piaci alapon további 5 éves időtartamra történő bérbeadását, legfeljebb két alkalommal. A legkésőbb 2019. szeptember 30. napjáig lejáró bérleti szerződések esetében a bérlők a 30/A. § (15) bekezdése szerinti kérelmet a szerződés lejártát megelőző 4 hónapon belül is benyújthatják.

A Rendelet szerint az ismételt bérbeadásra az ismételt bérbeadásról szóló döntés időpontjában hatályos, vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti feltételek mellett kerülhet sor, különös tekintettel a bérleti díjra. A Rendelet vonatkozó rendelkezései alapján jelenleg a lakás bérleti díja: 2.000.- Ft/m<sup>2</sup>/hó.

Budaörs, Puskás T. u. 55. fszt 2. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása- EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2019.05.10. PBA/TF

Amennyiben a bérlő által a bérleti szerződés megkötésekor megfizetett óvadék összege kevesebb, mint az óvadék hatályos rendelkezések szerinti mértéke, abban az esetben a bérlőknek a már megfizetett óvadék összegét ki kell egészítenie a hatályos rendelkezések szerinti mértéknek megfelelő összegre.

Fábiánné Fuder Borbála és Fábián István a Rendelet rendelkezése alapján mellékletben csatolt beadványában kérelmezték a bérleti szerződésének további 5 évre történő hosszabbítását, továbbá nyilatkoztak, arról, hogy vállalják a Rendelet jelenlegi feltételeit.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Rendelet 30/A. § (15) bekezdése alapján további 5 évre hosszabbítsa meg Fábiánné Fuder Borbála és Fábián István bérleti szerződését a Budaörs, Puskás T. u. 55. fszt. 2. szám alatti lakásra vonatkozóan. Az ingatlanra vonatkozó piaci alapú bérleti díj a Rendelet alapján 2.000.- Ft/m<sup>2</sup>/hó.

Piaci alapon bérbe adott lakás ugyanazon bérlőnek történő bérbeadásáról és lakás piaci alapon, versenyeztetés útján történő bérbe adásáról a Rendelet 30/A. § (2) bekezdése alapján a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

#### Mellékletek:

1. számú: TFVB határozat
2. számú: Bérleti szerződés
3. számú: Kérelem

#### Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet 30/A. § (15) bekezdése, alapján meghosszabbítja Fábiánné Fuder Borbála és Fábián István Budaörs, Puskás T. u. 55. fszt. 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződését további 5 évre azzal, hogy az ingatlan bérleti díja 2.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó.
2. felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, mint vagyonkezelőt a bérleti szerződés 1. pont szerinti módosítására.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű többséggel, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

**Határidő:** a határozat közlésére azonnal  
**Felelős:** Polgármester

Budaörs, Puskás T. u. 55. fszt 2. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása- EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2019.05.10. PBA/TF

**Végrehajtást végzi:**

Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda -  
Vagyongazdálkodási Osztály / BTG Nonprofit Kft.

Budaörs, 2019. május .....

.....  
  
**Wittinghoff Tamás**  
polgármester

Az előterjesztést készítette:



Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Gróza Zsolt

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....  
  
.....  
  
.....

Látta:



Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....  
  
.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István

.....  
  
.....  
  
.....

Budaörs, Puskás T. u. 55. fszt 2. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása- EDTR-ben jóváhagyott. Nyomtatva 2019.05.10. PBA/TF



1. számú  
melléklet

**Kivonat Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 2014. szeptember 16-i ülésének jegyzőkönyvéből:**

**212/2014.(IX.16.) TFVB sz.**

**határozat**

**A Budaörs, Puskás Tivadar u. 55. földszint 2. és 3. emelet 3. szám alatti lakások piaci alapon történő bérbeadására kiírt pályázatok elbírálása ZART ülésen**

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet és a Képviselő-testület 394/2012.(IX.26.) ÖKT számú határozata alapján önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására kiírt pályázat nyertesének a Budaörs, Puskás Tivadar u. 55. földszint 2. szám alatti lakás vonatkozásában Fábiánné Fuder Borbálát nyilvánítja.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy a Budaörs, Puskás Tivadar u. 55. földszint 2. szám alatti lakást az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet és jelen határozat 1.) pontjában foglaltak alapján Fábiánné Fuder Borbála részére 5 éves határozott időre bérbe adja.
- 3.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága felkéri a BTG Nonprofit Kft. -t a 2.) pont szerinti bérleti szerződés megkötésére.

- 4.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága Rózsa Józsefné és Firtelmeister Klára pályázatait elutasítja, mivel azok nem felelnek meg a pályázati kiírás feltételeinek.

**II.**

- 1.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet és a Képviselő-testület 394/2012.(IX.26.) ÖKT számú határozata alapján a Budaörs, Puskás Tivadar u. 55. 3. emelet 3. szám alatti lakás piaci alapon történő bérbeadására kiírt pályázatra Rózsa Józsefné, Firtelmeister Klára és Balogh Katalin által benyújtott pályázatokat elutasítja, mivel azok nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek.
- 2.) Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága az 1.) pont szerinti pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

**Határidő:** 2014. október 31.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály Városcépitési Iroda

**Vagyongazdálkodási Csoport / BTG Nonprofit Kft.**

k.m.f.

Biró Gyula sk.  
bizottsági elnök

Kivonat hitelélül:  
Budaörs, 2014. szeptember 22.

Timár Zsanett





2. számú  
melléklet

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.; cégjegyzékszám: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13; statisztikai számjel: 10639205-3811-572-13, bankszámlaszám: 11742173-21020993 (OTP Bank Nyrt.); képviseli: Tamás Ervin ügyvezető) mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

Másrészről:

Fáblánné Fuder Borbála (születési helye, ideje: Heves; 1976.05.31; anyja neve: Kontra Márta; személyi azonosítója: 2-760531-4641; adóazonosító jele: 8399624675, telefonos elérhetősége: +36 30 225 1424) és  
Fáblán István (születési helye, ideje: Budapest; 1975.01.30; Anyja neve: Balogh Mária; Személyi azonosítója: 1-750130-1015; Adóazonosító jele: 8394750680) Rokoni foka: házastárs,  
mint Bérletk (a továbbiakban: Bérletk), a továbbiakban együtt Szerződő Felek között az alábbi feltételekkel.

### I. A lakásbérlet tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kezelője a 2040 Budaörs, Puskás T. út 55. (Hrsz. 4153/127) fszt. 2. szám alatti Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, összkomfortos komfortfokozatú, 2 szobás, 57,25 m<sup>2</sup> alapterületű előszoba, közlekedő, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekkel rendelkező, bérletk elnevezésű ingatlan.

2. Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy Fáblánné Fuder Borbála, mint a Budaörs, Puskás T. út 55. fszt. 2. szám alatti lakás bérletk és Fáblán István (házastárs) 2016.06.29. napján közös kérelmet nyújtottak be a Budaörsi Polgármesteri Hivatal felé bérletk szerződés kötése érdekében, amelyhez a Hivatal a IX/49-4 /2017. ügyiratszámú levelében hozzájárult.

Szerződő felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó bérbe adja a Budaörs Város Önkormányzat 23/2012. (VI.22.) számú rendeletében foglalt felhatalmazása, és a Budaörs Város Önkormányzat 212/2014. (IX.16.) TFVB kijelölő határozata alapján, a Bérletk pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt bérletk ingatlan bérletk jogcímen megtekintett, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

3. A Bérletkkel együtt költöző személyek neve és rokoni foka:

Fáblán Emese - Születési helye, ideje: Budapest, 2014.10.19; Anyja neve: Fuder Borbála; Személyi azonosítója: 4-141019-0653; Adóazonosító jele: 8539821125;  
Rokoni foka: gyermek

### II. A lakásbérlet időtartama

4. A bérleti jogviszony határozott, 5 év időtartamra, 2019. szeptember 30-ig szól.

Kezdet: 2014. október 1.

### III. A lakbér és egyéb költségek mértéke, esedékessége

5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege a 23/2012. (VI.22.) sz. Önkormányzati rendelet és a 212/2014. (IX.16.) TFVB határozata alapján önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására kiírt pályázatnak megfelelően: 45 800,- Ft/hó

1 példát a bérletk 2017.05.23-án

6. Szerződő Felek megállapodnak továbbá arról, hogy a Bérlet a lakáshoz kapcsolódó külön szolgáltatásokért - a bérleti díjon felül - köteles a Bérbeadó részére megfizetni **2 161,- Ft** összegű díjat (pl. lakásbiztosítás, közös költség).

7. A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja összesen: **47 961,- Ft**, azaz Negyvenhétezer- kilencszázhatvanegy Forint, melyet a Bérlet havonta előre, egy összegben, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó pénztárába készpénzben, vagy a Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott készpénz-átutalási megbízáson, illetve átutalással.

7.1. A lakbér díjfizetés kezdete: 2014. október 1.

7.2. Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságának **394/2012. (IX.26.) sz. ÖKT számú határozata értelmében** az Ingatlan bérbe adásának feltétele az, hogy a Bérlet minimum kéthavi lakbér összegének megfelelő, a benyújtott pályázatban összegszerűen megjelölt **óvadék Bérbeadó** részére történő megfizetését teljesítse. Ennek értelmében a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba vételére azt követően kerülhet sor, ha a Bérlet hitelt érdemlően igazolja a vállalt óvadék összegének, **500 000,- Ft, azaz Ötszázezer forint** Bérbeadónak **11742173-21Q20993** számú számlájára történő befizetését. A befizetésnél, ill. az átutalásnál Bérlet a közleményben köteles feltüntetni az ingatlan címét és a befizetés jogcímét („óvadék”). Az óvadék összegét Bérlet a jelen szerződés aláírásától számított legkésőbb 8 napon belül köteles befizetni/átutalni, s ennek tényét Bérbeadó részére igazolni.

7.3. Felek megállapodnak - és ezt Bérlet kifejezetten tudomásul veszi, - hogy az óvadék a szerződésszerű teljesítés biztosítékeként kerül megfizetésre. Ennek értelmében a nem teljesítés vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén Bérbeadó jogosult a Bérlettel szemben jelen jogviszonyból származó követelését közvetlenül kielégíteni. A közvetlen kielégítésnek feltétele az, hogy a Bérbeadó által megadott teljesítési határidő ellenére a Bérlet - a felszólításban foglaltaknak - nem vagy nem teljességgel tesz eleget.

7.4. Amennyiben a bérleti szerződéssel kapcsolatban az óvadék felhasználására nem kerül sor, a bérleti időszak végén az óvadék teljes egészében a Bérlet részére visszajár. Abban az esetben, ha az óvadék összegéből akár egészben, akár teljességgel kielégítés történik, úgy annak bekövetkeztét követő 8 napon belül az óvadék összegét az eredeti, teljes óvadék összegére Bérletnek ki kell egyenlítenie. Az óvadékkal kapcsolatos Bérlet kötelezettsége a szerződés szempontjából lényeges kötelezettségnek minősül. Az óvadékkal kapcsolatos - jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben - a Ptk. rendelkezése az irányadóak.

8. A bérlemény birtokbaadásának napjától (átadás-átvételi Jegyzőkönyv felvételétől) kezdődően a Bérlet viseli a lakás közüzemi díjait (a távhőszolgáltatás, a szemétszállítás, elektromos energia, víz, gáz, csatorna, stb.), valamint a bérlet tartama alatt felmerülő egyéb költségeket (kábeltelevízió- és a lakásbiztosítás díját) is.

9. A Bérlet a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének a szolgáltatóval kötött külön megállapodás szerint köteles eleget tenni.

10. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult a szerződés szerint fizetendő bérleti díjat, továbbá a külön szolgáltatások díját egyoldalúan módosítani.

11. A lakbérrel, a jogcím nélküli használat után fizetendő használati díjjal, a közüzemi költséggel valamint a külön szolgáltatás után fizetendő díjjal kapcsolatos pénztartozás esetére a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamat összegét is fel kell számítani.



#### IV. A lakás birtokbaadása

12. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy jelen lakásbérleti szerződés megkötését követő 10 napon belül külön, névre szóló egyedi fogyasztói szerződést köt az illetékes víz-, csatorna-, gáz- és áramszolgáltatóval, melynek egy másolati példányát a Bérbeadó részére bemutatja. Tudomásul veszi, hogy csak a fenti közüzemi szolgáltatókkal megkötött szerződések Bérbeadó részére történő bemutatásával egyidejűleg veheti birtokba a lakást.

13. Bérbeadó jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérlet a közüzemi szolgáltatóknál Bérlet nevére és címére az egyedi közüzemi szerződést megkösse.

14. Bérbeadó vállalja, hogy a lakást beköltözhető állapotban Bérlet birtokába adja a közüzemi szolgáltatókkal megkötött szerződések részére történő bemutatásával egyidejűleg. Felek a birtokbaadás napján közösen leolvassák a közüzemi mérőberendezések állását és számát valamint a lakáshoz tartozó felszerelési és berendezési tárgyakat és mindezeket külön jegyzőkönyvben rögzítik.

15. A leolvasás napjáig felmerült közüzemi díjakat Bérbeadó, az azt követően esedékes közüzemi szolgáltatások ellenértékét közvetlenül, határidőben az adott közüzemi szolgáltató részére a Bérlet fizeti meg az egyedi mérőóra szerinti óráállás vagy szerződésben foglalt átalány alapján.

16. Bérlet kijelenti, hogy a lakást megtekintett állapotban veszi birtokba és arra vonatkozóan Bérbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott. Bérbeadó kijelenti, hogy nincs tudomása a lakás rejtett, Bérlet számára be nem mutatott hibájáról.

#### V. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

17. A Bérbeadó köteles gondoskodni

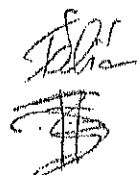
- a. az épület karbantartásáról;
- b. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- c. a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

18. A Bérbeadó a fenti kötelezettségét az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul, az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.

19. Az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a Bérbeadó köteles gondoskodni. A lakás burkolatának, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek cseréjével kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik, amennyiben azoknak cseréje a természetes elhasználódás következtében válik szükségessé.

20. A Bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó Bérlet kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül legalább 2 alkalommal – a Bérlet szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni melyről jegyzőkönyv készül. Ha a lakás ellenőrzése során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a Bérlet kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, a Bérbeadó havonta jogosult bérleményellenőrzést tartani.

21. Amennyiben Bérlet a mérőóra állásokat határidőben nem jelenti be a szolgáltató részére, úgy Bérlet tudomásul veszi és hozzájárul, hogy Bérbeadó jogosult a főmérő és az egyes almérőkön mért



összmenyiség közötti, arányos különbözetet a szolgáltató részére bejelenteni, a szolgáltató pedig Bérlóvel szemben az arányos szolgáltatási díj különbözetet érvényesíteni.

## VI. A Bérló jogai, kötelezettségei

22. A Bérló köteles a Bérbeadó rendeltetésszerű lakáshasználatra vonatkozó ellenőrzése érdekében arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést túrni.

23. A Bérló és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják. Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérló vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

24. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik. A bérleményben elvégzett fenti munkákról Bérló köteles Bérbeadót előzetesen, legalább 15 nappal értesíteni.

25. A Bérlőt és a vele együttlakó személyeket - a többi Bérló jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának a joga.

26. A Bérló köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót és más Bérlőt terhelő egyéb munkák elvégzését.

27. Bérló köteles továbbá a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles lehetővé tenni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérló felelős.

28. A Bérbeadó, illetőleg a Bérló az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás, illetőleg más lakások rendeltetésszerű használatát - lehetőség szerint - ne akadályozza.

29. A szerződés megszűnésekor a Bérló köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

30. Jelen szerződésben foglalt Bérló kötelezettségek elmulasztása lényeges kötelezettségzegésnek minősül. Lényeges kötelezettségzegés különösen amennyiben a Bérló:

- a.) a bérleti díj ill. a közüzemi költségek megfizetésével vagy a közüzemi szerződések megkötésével késedelembe esik, és az írásbeli felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül sem teljesít,
- b.) a 12. pontban megadott határidőben a közüzemi szerződéseket a szolgáltatóval nem köti meg vagy a szerződéskötést a Bérló a Bérbeadó részére nem igazolja,
- c.) a bérleményt a bérlet céljától ellentétes célra használja, vagy azt Bérbeadó beleegyezése nélkül albérletbe adja,
- d.) a lakást rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja, továbbá írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget a lakás karbantartásával kapcsolatos kötelezettségeinek,
- e.) a bérló, illetve azon személyek, akiknek a magatartása a Bérló érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadót, a többi bérló, illetve a tulajdonos tevékenységét vagy nyugalma, és ezt a magatartást a felszólítás ellenére sem hagyja abba,
- f.) a bérlemény ellenőrzését nem teszi lehetővé,
- g.) a családsegítő szolgálattal való együttműködést akadályoztatja,

- h.) egyéb, a jelen szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban meghatározott lényeges kötelezettséget megszegi.

Ha a Bérlet a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül, a bérleti díj nem fizetése esetén a felszólítás eredménytelen elteltét követő nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

#### **VII. A Családsegítő Szolgálattal történő együttműködési kötelezettség**

31. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a Bérlet a 30. bekezdés a) pontjában meghatározott fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén köteles a Családsegítő Szolgálattal együttműködni.

32. A Családsegítő Szolgálat segíti a Bérlet különösen a takarékos háztartásvezetésben, a fűtés, világítás, energiafelhasználás hatékonyabbá tételében. Ellenőrzi a bérleti díjak és egyéb közüzemi számlák fizetésének rendszerességét, és szükség esetén adósságkezelési tanácsadást nyújt.

33. A Bérlet részéről a Családsegítő Szolgálattal való együttműködés bármilyen módon történő indokolatlan akadályozása lényeges kötelezettségzegésnek minősül.

#### **VIII. Jogcím nélküli használat**

34. Ha a Bérlet a lakásbérleti jogviszony megszűnése ellenére a lakásból nem költözik ki – azt jogcím nélkül használja – a Bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni.

a.) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónapig a használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos.

b.) A jogcím nélküli használat 3. hónapjától kezdődően a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér kétszerese.

35. A Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől a lakás Bérbeadó által történő visszavételig használati díjat köteles fizetni.

#### **IX. A lakásba történő befogadás szabályai**

36. A Bérlet az általa használt lakásba a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) (a továbbiakban: Lakás tv.) értelmében házastársán, gyermekén, gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt csak az Önkormányzat hozzájárulásával fogadhat be, és lakcímet is csak ezzel a hozzájárulással létesíthet.

37. A hozzájárulást az Önkormányzat írásban, a Bérlet és az általa befogadni kívánt személy közösen ugyancsak írásban benyújtott kérelmére adhatja meg.

38. A befogadáshoz való Bérbeadói hozzájárulás elhelyezési igényt nem keletkeztet.

#### **X. A lakásbérleti jogviszony megszűnése**

39. Jelen szerződés megszűnik, ha

- a.) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b.) a lakás megsemmisül;
- c.) az arra jogosult felmond;

- d) a Bérlet megvalósul és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
- e) a Bérlet a lakást elcseréli;
- f) a Bérlet Magyarországon területéről kutasították;
- g) a Bérlet lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h) a Bérlet lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- i) a határozott idő letelik.

40. A Bérbeadó jelen szerződést írásban felmondhatja, ha a Bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, vagy ha a Bérbeadó a Bérlet részére megfelelő beköltözhető lakást ajánl fel.

41. Bérlet jelen szerződés kikötésével vállalja, hogy a bérleti jogviszonyának bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzbeli térítést nem igényel.

42. A Bérlet kötelezi magát arra, hogy a bérlet bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt a jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a közüzemi szolgáltatóktól kapott záró-számlák egyidejű felmutatásával a leltár jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően átadja.

43. Amennyiben a Bérlet nem tesz eleget annak, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleményt üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja Bérbeadó részére, úgy az ehhez szükséges munkálatokat a Bérbeadó a Bérlet költségére elvégezteti. Bérlet hozzájárul ahhoz, hogy ezen költségeket meg nem fizetés esetén jövedelméből a Bérbeadó letilthassa.

44. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések rendezése érdekében. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen szerződésben feltüntetett értesítési címükben változás következik be, úgy arról a másik Felet haladéktalanul, legkésőbb 8 napon belül értesítik.

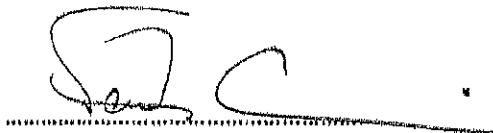
Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy ha a postai kézbesítés eredménytelen volt, mert a címzett az iratot nem vette át vagy átvételét megtagadta, a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.

45. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Lakás tv., a Ptk.; valamint Budaörs Város Önkormányzatának 23/2012. (VI.22.) számú illetve a mindenkor hatályos önkormányzati lakásrendeletét kell alkalmazni.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

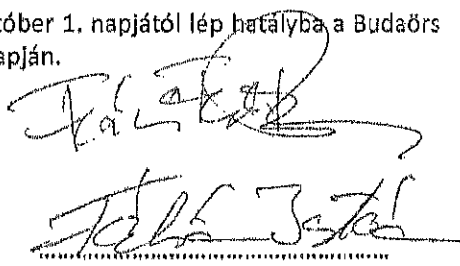
46. Jelen szerződés az aláírás napjától kezdődően, 2014. október 1. napjától lép hatályba a Budaörs Város Önkormányzat 212/2014. (IX.16.) TFVB kijelölő irata alapján.

Budaörs, 2017. május 17.



BTG Nonprofit Kft.  
Bérbeadó  
Képviselő: Tamás Ervin ügyvezető

BTG Nonprofit Kft.  
2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.  
Telefonszám: 06-23-420-151  
Adószám: 10639205-2-13  
C/T P Budaörs 11742173-21020993  
12.



Bérlet  
Fábíánné Fuder Borbála  
Fábíán István

30PMH 16392/2019

Vagyongazdálkodási osztály

E: IX/25/2019 AK

2019 APR 10.

3. számú  
melléklet

2019 APR 10.

Budaörs Polgármesteri Hivatal  
Műszaki Ügyosztály  
Városépítési Iroda  
Vagyongazdálkodási Osztály

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Budaörs, 2019. április 2.

Tárgy: Kérelem bérleti szerződés meghosszabbítására

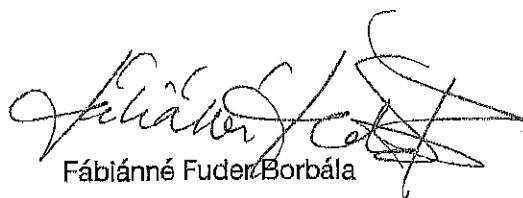
Tisztelt Polgármester Úr!

POLGÁRMESTERI HIVATAL		
BUDAÖRS		
2019 APR 11.		
Szám: IX/25-91/2019.		
Előszám:	Megj.:	Sz.:
		A.K.

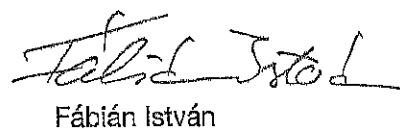
Alulírottak, Fábiánné Fuder Borbála és Fábián István, mint a 2040 Budaörs, Puskás Tivadar út 55. fszt. 2. szám alatti lakás bérleti, ezúton egyhangúan kérelmezzük a lakás bérletének meghosszabbítását újabb öt évre, elfogadva a IX/25-59/2019 számú ügyiratban idézett Rendelet által meghatározott piaci feltételeket, mely szerint a lakás bérleti díja 2019. október 1-től 2.000 Ft/m<sup>2</sup>/hó lesz.

Ezúton nyilatkozunk, hogy 2014. szeptemberében az általunk megfizetett óvadék mértéke 500.000 Ft volt, ami magasabb, mint az óvadék hatályos rendelkezések szerinti minimális összege.

Üdvözlettel,

  
Fábiánné Fuder Borbála

és

  
Fábián István



20190410-1102-016392-0-00

