

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41. képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó)
 másrészről :

név: **Szilágyi László József**
 leánykori név: -
 anyja neve: -
 szül. hely. idő: -
 szig.szám
 lakcím: -

mint bérlő (továbbiakban Bérlő) között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

- 1) Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. kerület, **43056/3** hrsz-ú természetben 1116. Budapest, **Fehérvári út 182-190/B. I. lh. I. 8.** szám alatti összesen **39 m²** alapterületű, **összkomfortos** komfortfokozatú, 1+1 félszoba, előszoba, konyha, fürdőszoba + WC. lakásingatlan a hozzátartozó közös használatú helyiségekkel.
- 2) Bérbeadó bérbeadja, Bérlő bérbe veszi az 1. pont szerinti ingatlant **2017. 02. 15. napjától 2022. 02. 14. napjáig határozott időre**, jelenlegi megtekintett és elfogadott műszaki állapotban. Szerződő felek a birtokba bocsátás időpontjában jegyzőkönyv és leltár felvételére kötelesek.
- 3) Bérlő jelen szerződés létrejöttének feltételeként a minimum 16.000.-Ft/hó összegű lakás-előtakarékossági szerződéssel rendelkezik.
 Bérlő kötelezettséget vállal, hogy minden év január 31-ig a megelőző év előtakarékoságáról a pénzügyi igazolását bemutatja. Bérlő tudomásul veszi, hogy az előtakarékoság fizetésének elmulasztása felmondási ok.
 Bérlő a 41/2001./XII.29./XI.ÖK számú rendelet 40. § (4) bekezdés alapján **90.558.-Ft**-ot óvadék címen befizette. A befizetett óvadék felhasználásra kerül, úgy a bérlő köteles a felhasználástól számított 30 napon belül az óvadék összegét a szerződésben meghatározott összegre kiegyenlíteni.
- 4) A bérbeadás jogcíme: a **286/2016. (XII. 13.)/d SZEB** számú határozat.
- 5) Szerződő felek megállapodása szerint Bérlő a lakásbérleti jogviszony létrejöttének napjától az alábbi költség megfizetésére köteles úgy, hogy a bérleti díj minden hónap utolsó napján esedékes.

lakbér:	30.186.-Ft
<u>fűtéselőleg:</u>	11.000.-Ft
összesen:	41.186.-Ft

lakbér: a 42/2001/XII.29/XI.ÖK. sz. rendeletben foglaltak alapján.
szemétdíjat a lakbér tartalmazza.

víz-csatornadíj: a szolgáltató felé a megkötött szerződés szerint a mindenkor érvényes Fővárosi Közgyűlés rendeletében megállapított hatályos egységgárral.

Bérbeadó haladéktalanul és előzetes bejelentés nélkül jogosult számláin, a közüzemi díjakban bekövetkezett változások érvényesítésére.

A gáz és villany fogyasztást Bérlő a szolgáltatók felé közvetlenül köteles megfizetni.

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba bocsátás napjától fizet a közüzemi szolgáltatók felé, valamint a bérleti szerződés kézhezvételét követő 8 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál a mérőórákat nevére átíratja, és 15 napon belül ennek tényét igazolja. Amennyiben a bérlő közüzemi szolgáltatókkal a szerződést a meghatározott időn belül nem köti meg, továbbá a közüzemi díjakat nem fizeti, a bérleti jogviszony az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (3) bekezdés alapján felmondásra kerül.

A Bérlő jelen szerződés aláírásával felhatalmazza Bérbeadót arra, hogy a közüzemi szolgáltatókat rendszeresen megkeresse abból a célból, hogy Bérlő és a szolgáltatók között létrejött szerződés szerinti fizetési kötelezettség teljesítéséről információkat szerezzen be.

Bérlő kötelezettséget vállal, hogy amennyiben a közüzemi szolgáltatók a jelen szerződésen túlmenő egyedi felhatalmazást is kérnének, úgy azt haladéktalanul megadja a Bérbeadó részére. A bérlő minden negyedévet követő hó 20. napjáig köteles a közüzemi számlák teljesítését Bérbeadó felé igazolni.

Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlő a fenti kötelezettségeinek nem tesz eleget, úgy azt felmondási oknak minősülő szerződésszegésnek tekintik.

- 6) Bérlő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül nem fogadhat be senkit. Bérbeadó hozzájárulása nélküli befogadás szerződésszegésnek minősül és megalapozza a lakásbérleti szerződés felmondását.
- 7) Az 1. pontban megjelölt lakásba bérlővel együtt lakó adatai:
Név/rokonsági fok: _____ Anyja neve: _____ Szül.h.idő: _____ Szem.ig.sz: _____
- 8) A bérlő köteles a bérlemény címén a bérleti szerződés kézhezvételét követő 3 munkanapon belül lakóhelyet létesíteni, és személyi okmányaiiban azt feltüntetni. A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérbeadott lakásban életvitelszerűen lakni, illetve két hónapot meghaladó távollétet és annak időtartalmát köteles a bérbeadó részére bejelenteni. A távollét okának fennállását az orvos, a munkáltató, a tanintézet vezetőjének igazolásával, illetőleg más, hitelesnek elfogadható okirattal kell igazolni. A kettő hónapot meghaladó indokolatlan távollét szerződésszegésnek minősül és megalapozza a bérleti szerződés felmondását.
- 9) Bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban, a birtokbavételi jegyzőkönyv aláírásával igazoltan köteles a bérlőnek átadni. A birtokba vételi jegyzőkönyv a szerződés mellékletét képezi. Harmadik személyt a szerződés egész időtartama alatt nem illet meg olyan jog, amely Bérlőt a használatban akadályozná, vagy korlátozná.
- 10) A bérbeadó az 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdés értelmében a Hiteles Energetikai Tanúsítványt elkészítette. A bérlő a Tanúsítvány tartalmát megismerte, és tudomásul vette. A HET 00539875 számú Tanúsítvány a bérleti szerződés mellékletét képezi.
- 11) Bérlő a bérlet egész tartama alatt köteles a rendeltetészerű és szerződészerű használatra, továbbá köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről olyan időpontban és módon, ahogy azt a lakás és a lakberendezések állapota szükségessé teszi. Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, Bérbeadó a Bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti. A Bérlő az épület homlokzatára a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulása nélkül nem helyezhet ki semmit.
- 12) A bérbeadó a rendeltetészerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségének teljesítését jogosult ellenőrizni, melynek türése a bérlő köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény illetőleg vészhelyzet fennállása miatt a lakáson belüli szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.
- 13) Bérlő a lakás átalakítására nem jogosult, minden változtatás kizárólag Bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján történhet.
- 14) Ha Bérlő lakbért, a külön szolgáltatás díjait, valamint a lakás előtakarékosság szerinti összeget a fizetésre megállapított határidő lejártát követő bérbeadói felszólítás ellenére sem fizeti meg, az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdés alapján Bérbeadó a közlést követő nyolc nap elteltével írásban felmondással élhet. Ha Bérlő jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítására sem tesz eleget, az 1993. évi LXXVIII. törvény 25. §. (3) bekezdés alapján Bérbeadó a felmondás alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltetésétől számított nyolc napon belül a bérleti jogviszonyt írásban felmondhatja.
- 15) Szerződő felek megállapodása szerint a szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles a lakást és a leltárív szerinti lakásberendezéseket rendeltetészerű állapotban Bérbeadónak visszaadni. Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket felmondani, a lakás visszaadásakor rögzített mérőóra állásoknak megfelelő végszámlák befizetését igazolni.

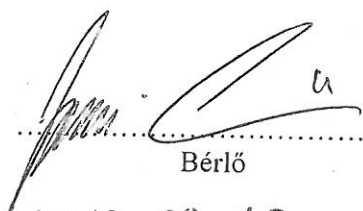
- 16) Bérő kijelenti, hogy Bérbeadóval szemben, jelen lakásbérleti jogviszonyából semmilyen jogcímen követelése nem áll fenn. A bérő a bérleti jogviszonya bármely okból történő megszűnése esetén – így akár a határozott idő letelte előtti megszűnés esetén is – elhelyezésre, vagy elhelyezés helyett pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.
- 17) Bérő az épületre vonatkozó házirendet köteles betartani.

Szerződő felek jelen lakásbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá azzal, hogy a nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat 41/2001./XII.29./XI.ÖK. számú rendelete az irányadó.

Budapest, 2017.

2017 FEBR 20.

Bp., Főv. XI. ker. Újbuda Önkormányzata
dr. Hoffmann Tamás polgármester
Bérbeadó
Megbízásából


.....
Bérő
2017.02.10.


.....
dr. Molnár László alpolgármester

Ellenjegyeztem:


Vargáné dr. Krenitzner Zsuzsanna
jegyző
2017 FEBR 14.




SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI BIZOTTSÁG

KIVONAT

**A Szociális és Egészségügyi Bizottság
2016. 12. 13-ai zárt, rendes ülésének jegyzőkönyvéből**

286/2016. (XII. 13.) SZEB határozat

A Szociális és Egészségügyi Bizottság 11 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül úgy határozott úgy határozott, hogy

....

d) a „Fiatalok részére bérbe adható garzonházi lakrészek” bérleti jogára kiírt pályázaton részt vett pályázók közül továbbá **Szilágyi László József** jelentkezőt tartaléklistára helyezi. A lakás megüresedését követően kijelöli bérlőnek a lakás birtokba vételétől számított 5 éves időtartamra. Családtagként **Fiú Georgina** élettárs költözhet.

Nevezett köteles a pályázatban megjelölt feltételekkel, a birtokbavételről szóló értesítés átvételét követő 30 napon belül a bérleti szerződést megkötni, ellenkező esetben a határozat érvényét veszti.

A Bizottság a döntését a 41/2001./XII.29./XI. ÖK. számú rendelet 10. §, és 19. § alapján hozta meg.

Határidő: a lakás megüresedését követő 30 nap

Felelős: Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna jegyző,
Haidar Norbert, elnök



Haidar Norbert
elnök

Tisztelt Király Mónika!

2019.11.01. napján létrehoztam vállalkozásomat, melyben székhely megadására köteleztek. Az ingatlan a XI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi.

. Én azon a napon felhívtam a XI. kerületi Önkormányzatot, hogy ilyen esetben mit kell tennem. Mondta az egyik ügyintéző, akivel telefonon beszéltem, hogy az Önkormányzati választások miatt jelenleg még nem állt fel a döntő bizottság, így nincs, akikkel fel tudnám terjeszteni a kérelmemet, de nyugodtan csináljam meg székhelybejegyzést, és majd, ha lesz bizottság, akkor elintézem. Sajnos én is elfelejtettem ezzel foglalkozni, és semmilyen megkeresést nem kaptam az ügygel kapcsolatosan.

Majd 2021.02.23. napján ügyfélkapun keresztül a tárhelyemre érkezett egy végzés (mellékletben csatolva), melyben felszólítanak, hogy 10 napon belül igazoljam a nyilvántartásba bejelentett székhely használatát igazoló okmányt/iratot. Mivel nincs a tulajdonomban ez az ingatlan, ezért székhelybejegyzést szeretnék kérelmezni. A lakásban nem végzek a vállalkozásomhoz köthető semmilyen tevékenységet. Munkám során házhoz megyek. Minden iratot mellékletben csatolok, amik kellenek az engedélyeztetéshez.

Tisztelettel és köszönettel:

Szilágyi László József

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal Központi Iktató 7.		
Iktatószám: XIX-514/2021 2021 FEBR 25.		
előszám: XIX-1587	melléklet: 19 db	előadó: K.M.

ea

FOLYÓ / 11450 / 2021