

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat

Lakásgazdálkodási Osztály

Mozsár Beatrix Osztályvezető részére

Tárgy: Szoknely bejegyzés engedélyezése

Tisztelt Mozsár Beatrix Osztályvezető!

Alulírott Pál Judit (szül.: [REDACTED], Anyja neve: [REDACTED]) azzal a kéréssel fordulok

Önhöz, szíveskedjek engedélyezni, hogy induló vállalkozásom székhelyeként bejegyeztethessem a

1116 Budapest, Fehérvári út 182-190 B2 3/2-es lakást.

Vállalkozásom fő tevékenysége: 741002 - Lakberendezés-tervezés, -tanácsadás.

Budapesti, 2021.03.16.

Köszönettel.



Pál Judit

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat
Lakásigazgatási Osztály

Mezsár Beatrix Osztályvezető részére

Tárgy: Hozzájárulási nyilatkozat

Tisztelt Mezsár Beatrix Osztályvezető!

Alulírott Ács László (szül. [REDACTED], Anyja neve: [REDACTED]) hozzájárulok,

hogy a velem együtt élő Pál Judit (szül.: [REDACTED], Anyja neve: [REDACTED])

vállalkozásának székhelyeként az általam a XI. kerület Újbuda Önkormányzattól bérelt 1116 Budapest,
Fehérvári út 182-190 B2 3/2-es lakását adja meg.

Budapest, 2021.03.16.

Ács László

Bérlő

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41. képviseli: dr. László Imre polgármester), mint bérbeadó

(továbbiakban Bérbeadó)

másrészről :

név: **ÁCS LÁSZLÓ**

leánykori név:

anyja neve:

szül. hely. idő: 1

1.

Személyi igazolvány: :

lakcím: **1116 Budapest FEHÉRVÁRI UT 182-190/B. 02. 3. 2/0**

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

1) Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. kerület, **43056/3/B/1** hrsz-ú természetben 1116 Budapest FEHÉRVÁRI UT 182-190/B 02.lh. 3.em. 2/0.ajtó szám alatti összesen **37 m²** alapterületű, **összkomfortos** komfortfokozatú, 1 WC , 1 szoba , 1 konyha , 1 fürdőszoba , lakásingatlan a hozzátartozó közös használatú helyiségekkel.

2) Bérbeadó bérbeadja, Bérlő bérbéveszi az 1. pont szerinti ingatlant 2020. 03. 01.-2025. 02. 28. **határozott időtartamra**, jelenlegi megtekintett és elfogadott műszaki állapotban.

Szerződő felek a birtokba bocsátás időpontjában jegyzőkönyv és leltár felvételére kötelesek.

3) Bérlő jelen szerződés létrejöttének feltételeként a legalább 16.000.-Ft/hó összegű lakás előtakarékosági szerződéssel rendelkezik.

Bérlő kötelezettséget vállal, hogy minden év január 31-ig a megelőző év előtakarékoságáról a pénzügyintézet igazolását bemutatja. Bérlő tudomásul veszi, hogy az előtakarékoság fizetésének elmulasztása felmondási ok.

Bérlő a 34/2017. (IX. 26.) XI. ÖK önkormányzati rendelet 40. § (4) bekezdés alapján **81.030.-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: **8/2020. (I. 21.) SZEB határozat e) pontja.**

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.

| | |
|-----------------------------------|------------------|
| Lakásbérleti díj | 30 673 Ft |
| Távfűtés általános díj | 6 771 Ft |
| Lakásbérleti díj összesen: | 37 444 Ft |

lakbér: a 34/2017. (IX. 26.) XI. ÖK önkormányzati rendeletben foglaltak alapján.

szemétdíjat a lakbér tartalmazza.

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

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

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

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 | Cím | Anyja neve | Születési hely | Születési idő | Okmány típus/szám |
|-------|---------------------------------------|------------|----------------|---------------|-------------------|
| Pál | 1116 Budapest FEHÉRVÁRI UT 182-190/B. | | | | |
| Judit | lh.:II. em.:III. ajtó:2. | | | | |

8) A Bérlő köteles a bérlemény címén a bérleti szerződés kézhezvételét követő 3 munkanapon belül lakóhelyet létesíteni, és személyi okmányaiban 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 rendeltetésszerű 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 jelen bérleti jogviszonyra az 1993. évi LXXVIII. törvény 11/A. § (1) bekezdés értelmében a Hiteles Energetikai Tanúsítvány elkészítésére nem kötelezett.

11) Bérlő a bérlet egész tartama alatt köteles a rendeltetésszerű és szerződésszerű 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 rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését jogosult ellenőrizni, melynek tőrésére a Bérlő köteles.

Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény illetőleg vészhelyzet fennállása miatt a lakáson belüli szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.

Bérlő a lakás átalakítására nem jogosult, minden változtatás kizárólag Bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján élni lehet.

14) Ha Bérlő lakbért, a külön szolgáltatás díjait, valamint a lakás előtakarékoság 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 megismétlésétől 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 rendeltetésszerű állapotban Bérbeadónak visszaadni. Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket felmondani, a lakás visszaadásakor rögzített mérőóra állásoknak megfelelő végszámlák befizetését igazolni.

16) Bérlő kijelenti, hogy Bérbeadóval szemben, jelen lakásbérleti jogviszonyából semmilyen jogcímen követelése nem áll fenn. A bérlő 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.

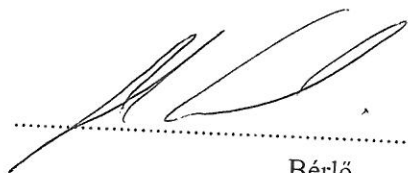
17) Bérlő az épületre vonatkozó házirendet köteles betartani.

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 34/2017. (IX. 26.) XI. ÖK. önkormányzati rendelet az irányadó.

Budapest,

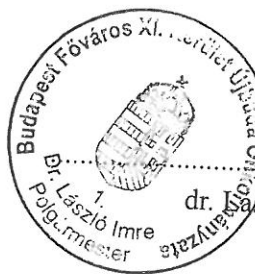
2020 MÁRC 10.

Budapest Főv. XI. ker. Újbuda Önkormányzata
Bérbeadó megbízásából



Bérlő

2020.03.10



dr. László Imre polgármester

2020 MÁRC 10.

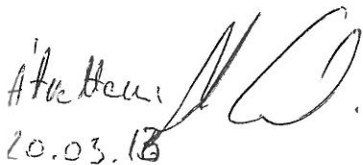
Ellenjegyeztem:

2020 JAN 30

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna



jegyző


20.03.18



SZOCIÁLIS ÉS EGÉSZSÉGÜGYI BIZOTTSÁG

KIVONAT

A Szociális és Egészségügyi Bizottság
2020. 01. 21-ei zárt, rendes ülésének jegyzőkönyvéből

8/2020. (I. 21.) SZEB határozat

...

e) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Szociális és Egészségügyi Bizottsága 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül - az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX. 26.) XI. ÖK önkormányzati rendelet 35. §-ban foglalt átruházott hatáskör alapján - úgy határozott, hogy **Ács Lászlót** határozott időtartamra, 2020. március 01. napjától 2025. február 28. napjáig kijelöli a Budapest, XI. Fehérvári út 182-190/B. II. lh. III. 2. szám alatti, 37 m² alapterületű, 1 szoba, összkomfortos komfortfokozatú, költségalapú bérlakás bérlőjének.

Nevezett köteles az értesítés átvételét követő 15 napon belül a bérleti szerződést megkötni, ellenkező esetben a határozat érvényét veszti.

A lakbérmértékének megállapítása a 34/2017. (IX. 26.) XI. ÖK önkormányzati rendelet 49. § (4) bekezdés a) pontja alapján történik.

Határidő: 2020. március 31.

Felelős: dr. László Imre polgármester

...



Bába Szilvia
Bába Szilvia
elnök