

Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. december 5-ei
és a Képviselő-testület 2016. december 14-ei ülésére

Ügyiratszám: IX/349/2016.

Tárgy: Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 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!
Tisztelt Képviselő-testület!

Harsányi Judit az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ Család- és Gyermekjóléti Szolgálat munkatársa 2004-ben kötött bérleti szerződést a BTG Nonprofit Kft-vel a Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti önkormányzati tulajdonú 1+2 félszobás, 58 m²-es szolgálati lakásra vonatkozóan. A bérleti szerződés több alkalommal meghosszabbításra került. A legutóbbi öt évre megkötött, 2016. június 10-én lejáró szerződést a Képviselő-testület 190/2016.(VII.21.) ÖKT számú határozatával meghosszabbította Harsányi Judit Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2016. december 31. napjáig, egyebekben változatlan feltételek mellett, azzal, hogy a bérleti díjon felül bérelő viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.

Harsányi Judit a mellékletben csatolt 2016. november 10-én kelt levelével ismét azzal fordult az Önkormányzathoz, hogy kérelmezi a szolgálati lakásra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítását tekintettel arra, hogy lakáshelyzetét önerőből nem tudja megoldani, mivel közalkalmazotti jövedelemmel rendelkezik. Az Intézmény határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszony keretében családsegítő munkakörben foglalkoztatja 12 éve, 32 éve él Budaörsön.

Mellékeljük Károly Katalin intézményvezető 2016. november 16-án kelt levelét, melyben támogatja és javasolja Harsányi Judit szolgálati lakásra vonatkozó bérleti szerződésének meghosszabbítását, tekintettel arra, hogy lakhatási problémája megoldásra önerőből nem képes, segítségre máshonnan nem számíthat. Az Intézményvezető leírta, hogy Harsányi Judit munkáját kimagasló lelkiismeretességgel, az ellátottak érdekeit messzemenően szem előtt tartva, megalapozott szakmai felkészültséggel végzi.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet nem teszi lehetővé a szolgálati férőhely jogcímen történő bérbeadást.

A rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a lakások bérbeadásának jogcímei a következők:

- szociális helyzet alapján,
- lakás bérbeadása rendkívüli élethelyzetben,
- bérelő halála után a bérleti jogviszony folytatása alapján,
- csereszerződés alapján történő lakásbérlet alapján,
- kényszerértékesítés során megszerzett lakás bérbeadása,
- bérelőtársi szerződés,
- fiatalok lakásában történő elhelyezés,
- piaci alapon történő bérbeadás.

Azonban a rendelet 3. § (2) bekezdése értelmében rendkívüli méltányosság alapján a Képviselő-testület az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően is dönthet.

Tekintettel arra, hogy jelenleg nincs kisebb lakás, ahova a Kérelmező átköltözhetne, továbbá mivel a közalkalmazotti jövedeleméből lakáshelyzetét önerőből nem tudja megoldani, valamint munkájának további ellátása érdekében szükséges lakhatásának biztosítása, ezért rendkívüli méltányossági okból javaslom, hogy a Képviselő-testület hosszabbítsa meg Harsányi Judit Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti önkormányzati tulajdonú szolgálati lakásra vonatkozó bérleti szerződését az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló munkaviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2017.04.30. napjáig.

Kérem a Tisztelt Bizottságot és a Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslat elfogadásáról:

- a határozati javaslat alapján a lejáratí időn túl a fizetendő bérleti díj is megváltozik, és a rendelet szerinti, piaci alapon bérbe adott lakások esetében alkalmazott négyzetméterenkénti 800 Ft kerül meghatározásra (így a bérleti díj 46.400 Ft, amely nem tartalmazza a rezsit és az ún. külön szolgáltatások díját).

Mellékletek:

1. számú: Harsányi Judit kérelme
2. számú: Károly Katalin intézményvezető levele
3. számú: 190/2016.(VII.21.) ÖKT sz. határozat
4. számú: Bérleti szerződés

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy

1. hosszabbítsa meg Harsányi Judit, Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződését az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2017.04.30. napjáig.
2. A lakás bérleti díja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 30/A. § (11) bekezdésében meghatározottak szerint 800 Ft/m²/hó; a bérleti díjon felül bérlő viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkorí díját.
3. kérje fel a BTG Nonprofit Kft-t, mint ingatlankezelőt a vonatkozó szerződés megkötésére.

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

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

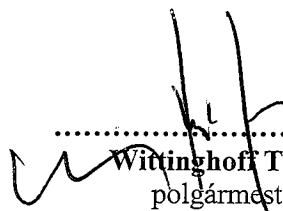
1. meghosszabbítja Harsányi Judit, Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződését az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2017.04.30. napjáig.
2. A lakás bérleti díja az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet 30/A. § (11) bekezdésében meghatározottak szerint 800 Ft/m²/hó; a bérleti díjon felül bérlő viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkorí díját.

3. felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, mint ingatlankezelőt a vonatkozó szerződésmegkötésére.

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

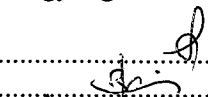
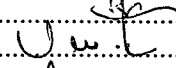
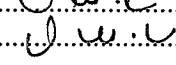
Határidő:	a határozat közlésére azonnal
Felelős:	Polgármester
Végrehajtást végzi:	Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda - Vagyongazdálkodási Osztály / BTG Nonprofit Kft.

Budaörs, 2016. november 24.

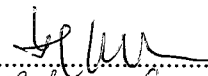
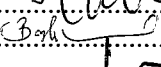
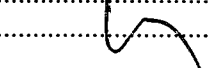
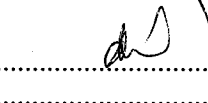
.....

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Abonyi Krisztina
Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Benis Péter
Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....

.....

.....

11.01.

Látta:
Szociális és Egészségügyi Irodavezető: Kövesdi Gabriella
Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....

.....

.....

.....


Törvényességi felügyelet:
Jegyzői Iroda:
Jegyző: Dr. Bócsi István

Műszaki Dgyosztályra érkezett

2016 NOV 23.

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Wittinghoff Tamás
Polgármester Úr
2040 Budaörs Szabadság út 134.

nyrt / hoz Bt
Prüher
Ugras
VEREŐS

Tisztelt Polgármester Úr!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a 2040 Budaörs Szabadság út 142./ I. fszt. 2. szám alatti lakásbérleti szerződést részemre meghosszabbítani szíveskedjék.

A bérleti szerződés 2016. 12. 30-án jár le.

Harminckét éve élek Budaörsön.

Az ESÉLY SZOCIÁLIS TÁRSULÁS Szociális és Gyermekjóléti Központ Család – és Gyermekjóléti Szolgálatánál dolgozom családsegítőként 12 éve.

Lakáshelyzetemet önerőből megoldani nem tudom.

Megértését és segítségét köszönve, tisztelettel:



15390053201611221423065591100

Harsányi Judit
Harsányi Judit
(06-30-342 46 97)

Budaörs, 2016. november 10.

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett:	2016 NOV 22	
Szám:	<i>1682</i>	
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:

ESÉLY SZOCIÁLIS TÁRSULÁS
SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKJÓLÉTI KÖZPONT

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Wittinghoff Tamás Polgármester részére

Ikt.: 821 /2016

Tárgy: munkáltatói ajánlás
szolgálati lakás bérleti jogviszonya
meghosszabbításához

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központ intézményvezetőjeként nyilatkozom arról, hogy Harsányi Juditot intézményünk határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszony keretében „családsegítő” munkakörben foglalkoztatja.

Harsányi Judit munkáját kimagasló lelkiismeretességgel, az ellátottak érdekeit messzemenően szem előtt tartva, megalapozott szakmai felkészültséggel végzi.

Tudomásom szerint munkatársunk lakhatási problémája megoldására önerőből nem képes, segítségre máshonnan nem számíthat, a szolgálati lakás bérleti jogviszonya meghosszabbítását támogatom és javasolom.

Budaörs, 2016. november 16.

Károly Katalin
intézményvezető



Kivonat

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. július 21-i ülésének jegyzőkönyvéből:

190/2016.(VII.21.) ÖKT sz.

határozat

Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz. 2. sz. alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. meghosszabbítja Harsányi Judit, Budaörs Város Önkormányzat tulajdonát képező Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződését az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2016. december 31. napjáig, egyebekben változatlan feltételek mellett, azzal, hogy a bérleti díjon felül bérlő viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.
2. felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, mint ingatlankezelőt a vonatkozó szerződés megkötésére.

Határidő: a határozat közlésére azonnal

Felelős: Polgármester

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

k.m.f.

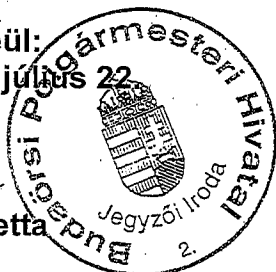
Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hiteleül:

Budaörs, 2016. július 22.

dr. Varga N.
dr. Varga Nikolett



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:

Harsányi Judit (születési helye, ideje: Budapest, 1959.08.20; születési név: Harsányi Judit; anyja neve: Vajda Judit személyi azonosítója: 2-590820-2993 ; adóazonosító jele: 8338330272 , telefonos elérhetősége: +36-30-342-4697),
mint Bérlető (a továbbiakban: Bérlető) a továbbiakban együtt Szerződő Felek között az alábbi feltételekkel.

I. A lakásbérlet tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kezelője a 2040 Budaörs, Szabadság út 142/1. fszt. 2. lakás Hrsz.1193/B/2 szám alatti Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, *összkomfortos* komfortfokozatú, 3 szobás, 58.00 m² alapterületű, egyben: előszoba, közlekedő, fürdő-wc, konyha, kamra, 3 szoba helyiségekkel rendelkező, bérlakás elnevezésű ingatlan.

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja a Budaörs Város Önkormányzat 23/2012. (VI.22.) számú rendeletében foglalt felhatalmazása, és a Budaörs Város Önkormányzat 190/2016. (VII.21.) ÖKT sz. határozata alapján, a Bérlető pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt bérlakás ingatlant *szolgálati bérlakás* jogcímen megtekintett, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

3.

3. A Bérletővel együtt költöző személyek neve és rokoni foka: -

II. A lakásbérlet időtartama

4. A bérleti jogviszony az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2016. december 31. napjáig szól.

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 4/2013. (III.01.) számú módosítása alapján: 23200,- Ft/hónap.

6. Szerződő Felek megállapodnak továbbá arról, hogy a Bérlető a lakáshoz kapcsolódó külön szolgáltatásokért - a bérleti díjon felül - köteles a Bérbeadó részére megfizetni 23032,- Ft összegű díjat (lakásbiztosítás, közös költség).

7. A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja összesen: 46232,- Ft, azaz negyvenhatezer-kettőszázharminckettő Forint, melyet a Bérlető havonta előre, egy összegben, minden hónap 15. napjáig

1. oldal - 4. ábratérkép - Harsányi Judit 1

köteles megfizetni a Bérbeadó pénztárába készpénzben, vagy a Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott készpénz-átutalási megbízáson, illetve átutalással.

8. A bérlemény birtokbaadásának napjától kezdődően a Bérő viseli a lakás közüzemi díjait (a távhőszolgáltatás, a személyszállítás, elektromos energia, víz, gáz, csatorna, stb.), valamint a bérlet tartama alatt felmerülő egyéb költségeket (pl. kábeltelevízió, internet és a lakásbiztosítás díját) is.

9. A Bérő 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. Bérő 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 Bérő a közüzemi szolgáltatóknál Bérő nevére és címére az egyedi közüzemi szerződést megkösse.

14. Bérbeadó vállalja, hogy a lakást beköltözhető állapotban Bérő 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 Bérő fizeti meg az egyedi mérőóra szerinti órállás-vagy szerződésben foglalt átalány alapján.

16. Bérő kijelenti, hogy a lakást megtekintett állapotban veszi birtokba és arra vonatkozóan Bérbeadótól teljes körű tájékoztatást kapott. Bérbeadó kijelenti, hogy nincs tudomása a lakás rejtett, Bérő 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.

24

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 vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a Bérbeadó köteles gondoskodni. A lakás burkolatainak, 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 Bérleti kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül legalább 2 alkalommal – a Bérleti szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni melyről jegyzőkönyv készül. Ha a lakás ellenőrzése során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a Bérleti kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, a Bérbeadó havonta jogosult bérleményellenőrzést tartani.

21. Amennyiben Bérleti a mérőóra állásokat határidőben nem jelenti be a szolgáltató részére, úgy Bérleti tudomásul veszi és hozzájárul, hogy Bérbeadó jogosult a főmérő és az egyes almérőkön mért össz mennyiség közötti, arányos különbözetet a szolgáltató részére bejelenteni, a szolgáltató pedig Bérleti-vel szemben az arányos szolgáltatási díj különbözetet érvényesíteni.

VI. A Bérleti jogai, kötelezettségei

22. A Bérleti köteles a Bérbeadó rendeltetésszerű lakáshasználatra vonatkozó ellenőrzése érdekében arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni, egyben köteles a személyi adataiban történt változásokat, különös tekintettel az elérhetőségre, annak megtörténtét követő 8 napon belül a 06-23-421-597 telefonszámon vagy személyesen a Bérbeadónál.

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

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

25. A Bérleti-t és a vele együtt lakó személyeket - a többi Bérleti jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának a joga.

26. A Bérleti köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót és más Bérleti-t terhelő egyéb munkák elvégzését.

27. Bérleti 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 Bérleti felelős.

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

29. A szerződés megszűnéskor a Bérelő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

30. Jelen szerződésben foglalt Bérleői kötelezettségek elmulasztása lényeges kötelezettségszegésnek minősül. Lényeges kötelezettségszegés különösen amennyiben a Bérelő:

- 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 Bérelő 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 bérelő, illetve azon személyek, akiknek a magatartása a Bérelő érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadót, a többi bérelő, 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 kötelezettségeit megszegi.

Ha a Bérelő 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 Bérelő a 30. bekezdés a) pontjában meghatározott fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén köteles a Családsegítő Szolgálattal együttműködni.

32. A Családsegítő Szolgálat segíti a Bérleőt 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 Bérelő részéről a Családsegítő Szolgálattal való együttműködés bármilyen módon történő indokolatlan akadályozása lényeges kötelezettségszegésnek minősül.

VIII. Jogcím nélküli használat

34. Ha a Bérelő 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 Bérő 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 Bérő 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 háztársán, 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 Bérő 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 Bérő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
- e.) a Bérő a lakást elcseréli;
- f.) a Bérőt Magyarország területéről kiutasították;
- g.) a Bérő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h.) a Bérő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- i.) a határozott idő letelik.

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

41. Bérő jelen szerződési kikötéssel 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 Bérő kötelezi magát arra, hogy a bérlet bármely 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 Bérő 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 Bérő költségére elvégezteti. Bérő 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.

51

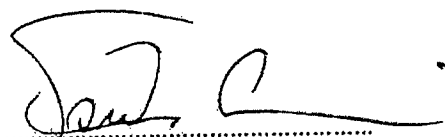
Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy ha a postai kézbesítés eredménytelen volt, mert a címzett az iratot nem vette át vagy átvételét megtagadta, a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.

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 aláírással, 2016.06.11. napjától lép hatályba a Budaörs Város Önkormányzat 190/2016.(VII.21.) ÖKT sz. határozata alapján.

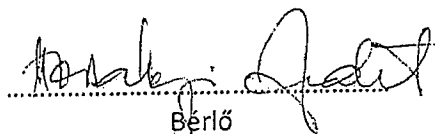
Budaörs, 2016.08.24



Bérbeadó

BTG Nonprofit Kft.

Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető



Bérlő

Harsányi Judit

BTG Nonprofit Kft.

2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993
12.

Kelt: 2016.11.28.

Ügyintéző: Zsók Melinda

2.

sra vonatkozóan

ás bérleti díjra 2016.11.15 -ig

Tisztelettel:

BTG Nonprofit
2040 Budapest, Dózsa
Telefonszám: 06-20-
Adószám: 106-
OTP Budapest 11