

17/209-5/2017.

**Budaörs Város Önkormányzata
Polgármesterének
ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2017. április 18-ai
és a Képviselő-testület 2017. április 26-ai üléseire**

Ügyiratszám: IX/209/2017.

Tárgy: Budaörs, Lévai u. 33. IV/36. szám alatti ingatlan hasznosítása

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!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Budaörs Rendőrkapitányság munkatársa, Skáfár Zoltán rendőr százados 2012-ben kötött bérleti szerződést a Képviselő-testület 418/2012.(X.11.) ÖKT számú határozata alapján a BTG Nonprofit Kft-vel, a Budaörs, Lévai u. 33. IV/36. szám alatti önkormányzati tulajdonú 1+2 félszobás, 51 m²-es szolgálati lakásra vonatkozóan. A bérleti jogviszony határozott, 5 év időtartamra 2017. október 15-ig szól. A tárgyi lakás a BTG Nonprofit Kft. kezelésében áll.

A jelenlegi bérlő, Skáfár Zoltán 2017. februárban jelezte (ld. 2. sz. melléklet) a BTG Nonprofit Kft-nek, mint ingatlankezelőnek, hogy ingatlant vásárolt, ezért vissza szeretné adni a lakást. Családjával várhatóan 2017. május 31. napjáig költözik ki a bérlet ingatlanból.

A Budaörs Rendőrkapitányság munkatársa, Kiss Edina rendőr törzsszáslós a mellékletben csatolt, 2017. március 9-én kelt levelével (ld. 1. sz. melléklet) kérelmezi a tárgyi lakás 2017. június 1. naptól történő bérbe vételét. Tekintettel arra, hogy 13 éve dolgozik a Budaörs Rendőrkapitányságon, Budaörsön szeretne letelepedni családjával. 2015-től, gyermeke születésétől szüleinél laknak, előtte budaörsi albérletben éltek. A leírtak alapján, valamint egyéb családi, pénzügyi körülmény miatt úgy döntöttek, hogy a GYED letelte előtt ismét munkába áll. Kérelmét Káldi Balázs rendőr őrnagy, valamint a Kapitányságvezető, Galuska-Tomsits László rendőr ezredes támogatják.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) már 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,
- bérlő halála után a bérleti jogviszony folytatása alapján,
- csereszerződés alapján történő lakásbérlet alapján,
- kényszerértékesítés során megszerzett lakás bérbeadása,
- bérlőtársi szerződés,
- fiatalok lakásában történő elhelyezés,
- piaci alapon történő bérbeadás.

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

A lakásrendelet 30/A. §-a alapján:

- A piaci alapon bérbe adható lakásokat a Képviselő – testület jelöli ki.
- Önkormányzati lakás piaci alapon meghatározott időre, legfeljebb 5 évre adható bérbe.
- A bérleti díj 800.- Ft/m².

Tekintettel arra, hogy Kérelmező jelenleg lakáshelyzetét önerőből nem tudja megoldani, valamint munkájának további ellátása érdekében szükséges lakhatásának biztosítása, ezért rendkívüli méltányossági okból javasolom, hogy a Képviselő-testület adja bérbe a Budaörs, Lévai u. 33. IV/36. szám alatti önkormányzati tulajdonú 1+2 félszobás, 51 m²-es lakást Kiss Edina rendőr törzsszázlós részére 2017. június 1. napjától a Budaörs Rendőrkapitánysággal fennálló munkaviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2022. május 31. napjáig.

Kérem a Tisztelt Bizottságot és a Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslat elfogadásáról: a határozati javaslat alapján a lakás bérleti díja a lakásrendelet szerinti, piaci alapon bérbe adott lakások esetében alkalmazott négyzetméterenkénti 800 Ft kerül meghatározásra (így a bérleti díj 40.800 Ft, amely nem tartalmazza a rezsit és az ún. külön szolgáltatások díját).

Mellékletek:

1. számú: Kiss Edina kérelme, ill. a Galuska-Tomsits László Kapitányságvezető támogatása
2. számú: Skáfár Zoltán levele
3. 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. adja bérbe a Budaörs, Lévai u. 33. IV/36. szám alatti önkormányzati tulajdonú 1+2 félszobás, 51 m²-es lakást Kiss Edina rendőr törzsszázlós részére 2017. június 1. napjától a Budaörs Rendőrkapitánysággal fennálló munkaviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2022. május 31. 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 bérlet viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor 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. bérbe adja a Budaörs, Lévai u. 33. IV/36. szám alatti önkormányzati tulajdonú 1+2 félszobás, 51 m²-es lakást Kiss Edina rendőr törzsszázlós részére 2017. június 1. napjától a Budaörs Rendőrkapitánysággal fennálló munkaviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2022. május 31. 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 bérló viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.
3. felkéri 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.

Határidő:

a határozat közlésére azonnal

Felelős:

Polgármester

Végrehajtást végzi:

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

Budaörs, 2017. április 5.


.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

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

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Csomor Sándor

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bocsi István



20170329-1655-015535-1-00



PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
BUDAÖRS RENDŐRKAPITÁNYSÁG
VEZETŐJE

IRATÁSAZÁS D. BEZETT

2017 APR 03.

Szám: 13010/ /2017. ált.

... ált. ...ra érkezett

Wittinghoff Tamás Polgármester Úr
és
Budaörs Város Képviselő-testülete
részére

2017. MÁRCIUS 30.
POLGÁRMESTER HIVATAL
BUDAÖRS

Idetartva: 2017 APR 03.

Szám: IX/209-3/2017

Előszani: ...

Alkalmazott: K.

BUDAÖRS

Tisztelt Polgármester Úr és Képviselő-testület!

Alulírott Kiss Edina r.tzls. (... an: ...)
szám alatti lakos, a Budaörs Rendőrkapitányság beosztottja (beosztás:
szolgálatparancsnok), azzal a kéréssel fordulok Önökhöz, hogy a Budaörs, Lévai u. 33. szám
IV/36. szám alatti Önkormányzati tulajdonban lévő lakás, 2017. június 1. naptól történő
bérletbe vételéhez hozzájárulni szíveskedjenek.

INDOKLÁS

A Budaörs Rendőrkapitányságon 2004.06.01.-től folyamatosan dolgoztam, egészen 2015 évig,
amely év során gyermekem született. Ekkor élettársammal együtt a budaörsi albérletből
szüleimhez költöztünk, így az akkori albérletünk felmondásra került.

2017 év elején értesültem arról, hogy a Budaörs, Lévai u. 33. szám IV/36. szám alatti
önkormányzati tulajdonban bérleti joggal rendelkező Skáfár Zoltán r.szds. ingatlant vásárolt és
annak felújítása után várhatóan 2017.05.31 napon kiköltözik a Budaörs, Lévai u. 33. szám
IV/36. szám alatti lakásból.

A fentiek tükrében és egyéb családi, pénzügyi körülmények miatt döntöttünk úgy, hogy a
GYED letelte előtt már 2017 nyarán ismét munkába állok.

Tekintettel arra, hogy 2004.06.01 óta dolgozom a Budaörs Rendőrkapitányságon, ezért itt
szeretnék letelepedni és kérelmem kedvező elbírálása esetén a Budaörs, Lévai u. 33. szám
IV/36. szám alatti ingatlant élettársammal és kislányommal együtt szeretnék igénybe venni,
adataik:

-Lenkovics Csaba (... an: ...)
-Lenkovics Luca (... an: ...)


A leírtak alapján bízom kérelmem kedvező elbírálásában.

Budaörs, 2017. március 9.


Tisztelettel:


Kiss Edina r.tzls.

Javaslom:


Káldi Balázs r.őrnagy,
Közrendvédelmi Osztályvezető

Támogatom:


Galuska-Tomsits László r. ezredes
Rendőrségi főtanácsos
Kapitányságvezető



Skáfár Zoltán

Budaörs, Lévai u. 33 IV/36. a. albérlet visszaadása

1 üzenet

Skáfár Zoltán <[redacted]@gmail.com>

2017. február 28. 11:40

Címzett: ingatlan@btg.hu

Tisztelt BTG Nonprofit Kft!

Tájékoztatom, hogy tulajdont szereztem egy lakó ingatlanban, és családommal kiköltöznék jelenlegi 2040 Budaörs, Lévai utca 33. IV. emelet 36. ajtó alatti albérletből.

Az albérletet előzetes egyeztetés alapján 2017. május 31. napjáig szeretném visszaadni.

Tisztelettel:

Skáfár Zoltán

2012. NOV. 08.

1700

www.vagvirag.hu

1700

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

BTG Budaörsi Településgazdálkodási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.; cégjegyzékszám: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13; statisztikai számjel: 10639205-4030-113-13; bankszámlaszám: 11742173-2102099 (OTP Bank Nyrt.); képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető**) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

Másrészről:

Skáfár Zoltán (születési helye, ideje: ; anyja neve: ; személyi azonosítója: ; adóazonosító jele: ; telefonos elérhetősége:), mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**) a továbbiakban együtt **Szerződő Felek** között az alábbi feltételekkel.

I. A lakásbérlet tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a **Bérbeadó** kezelője a **2040 Budaörs, Lévai u. 33. 4/36** szám alatti **Budaörs Város Önkormányzata** (a továbbiakban: **Önkormányzat**) tulajdonában álló, **összkomfortos** komfortfokozatú, 1+2 fűszobás, 51 m² alapterületű, előszoba, közlekedő, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekkel rendelkező, bérletként elnevezésű ingatlanra.

2. 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** 418/2012. (X.11.) ÖKT kijelölő határozata alapján, a **Bérlő** pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt bérletként ingatlan **szolgáltatási bérletként** jogcímen megtekintett, tiszta, kifestett állapotban.

3. A **Bérlő**vel együtt költöző személyek neve és rokonfoka:

Filep Zsófia (születési helye, ideje: ; Anyja neve: ; Személyi azonosítója: ; Adóazonosító jele: ; Rokoni foka: házastárs.

Skáfár Zóra (születési helye, ideje: ; Anyja neve: ; Személyi azonosítója: ; Adóazonosító jele: ; Rokoni foka: gyermek.

II. A lakásbérlet időtartama

4. A bérleti jogviszony határozott, 5 év időtartamra 2017. október 15-ig szól.

Kezdetre: 2012. október 15.

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 alapján: 20 400,- Ft/hónap, a rendelet 2. számú melléklet g) pont szerinti csökkentő tényezővel (-20 %): 16 320,- Ft/hónap.

6. Szerződő Felek megállapodnak továbbá arról, hogy a **Bérlő** a lakáshoz kapcsolódó külön szolgáltatásokért - a bérleti díjon felül - köteles a **Bérbeadó** részére megfizetni 10 901,- Ft összegű

Egy példányt a bérbeadónak
2012.11.08.

2012.11.08.

díjat (közös helyiségek világítása, takarítása, fűtésszolgáltatás, a települési szilárd hulladék elszállítása, lakásbiztosítás, közös költség).

7. A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja összesen: 27 221,- Ft, azaz Huszonhétezer-kettőszázhuszonegy 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.

8. A bérismény birtokbaadásának napjától 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 kamatot összegét is fel kell számítani.

IV. A lakás birtokbaadása

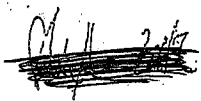
12. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy jelen lakásbérleti szerződés megkötését követő 10 napon belül külön, névre szóló egyedi fogyasztói szerződést köt az illetékes víz-, csatorna-, gáz- és áramszolgáltatóval, melynek egy másolati példányát a Bérbeadó részére bemutatja. Tudomásul veszi, hogy csak 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 megkötse.

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 órállás 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 berendezésében 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 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 szükségstelen 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.

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.

~~AC 11 212~~

[Handwritten signature]

27. Bérlet 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 Bérlet felelős.

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

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

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

- 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 Bérlet 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 Bérlet, illetve azon személyek, akiknek a magatartása a Bérlet érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadót, a többi Bérlet, 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.

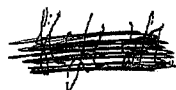
Ha a Bérlet a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül, a bérleti díj nem fizetése esetén a felszólítás eredménytelen elteltét követő nyolc napon belül 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 Bérletet 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 Bérő a lakásbérleti jogviszony megszűnése ellenére a lakásból nem költözik ki – azt jogcím nélküli használat – 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. (a továbbiakban: Lakás tv.) meghatározott személyek körén kívül más személyt csak az Önkormányzat hozzájárulásával fogadhat be.

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 Bérbeadó 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 Bérő Magyarországról 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 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.

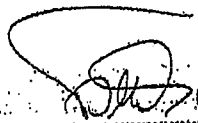

44. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések rendezése érdekében. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen szerződésben feltüntetett értesítési címükben változás következik be, úgy arról a másik Felet 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 alulírt helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

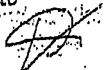
46. Jelen szerződés az aláírás napjától kezdődően 2012. év október hó 15. napjától lép hatályba az Budaörs Város Önkormányzat 418/2012. (X.11.) ÖKT. kijelölő irata alapján.


Budaörs, 2012. október 29.

BTG Kft.
Bérbeadó

Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető




Bérlet

