

**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/22/2017.

**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: 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!**

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 m<sup>2</sup>-es szolgálati lakásra vonatkozóan. A bérleti szerződés több alkalommal meghosszabbításra került. A legutóbbi, 2016. december 31-én lejáró szerződést a Képviselő-testület 294/2016.(XII.14.) ÖKT számú határozatával meghosszabbította Harsányi Judit Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2017. április 30. napjáig. A határozat értelmében a lejáratú időn túl a fizetendő bérleti díj megváltozott: 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/m<sup>2</sup>/hó, valamint a bérleti díjon felül a Bérlet viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.

A döntés alapján a BTG Nonprofit Kft-t, mint ingatlankezelő 2017. január 2-án megkötötte Harsányi Judittal a bérleti szerződést a 800 Ft/m<sup>2</sup>/hó bérleti díjat alapul véve (46.400 Ft/hó). A Kft. tájékoztatása szerint Harsányi Juditnak 2017. március 31-ig nincs lakbér hátraléka.

Harsányi Judit a mellékletben csatolt 2017. március 28-án kelt levelével ismét azzal fordult az Önkormányzathoz, hogy kérelmezi a 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 13 éve, 33 éve él Budaörsön.

Mellékeljük Károly Katalin intézményvezető 2017. április 4-én kelt levelét, melyben támogatja és javasolja Harsányi Judit tárgyi 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 (a továbbiakban: lakásrendelet) 3. § (1) bekezdése alapján a lakások bérbeadásának jogcímei a következők:

- szociális helyzet alapján,
- lakás bérbeadása rendkívüli élethelyzetben,
- bérlet halála után a bérleti jogviszony folytatása alapján,
- csereszerződés alapján történő lakásbérlet alapján,
- kényszerértékesítés során megszerzett lakás bérbeadása,
- bérletársi 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 Kérelmező 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 lakásra vonatkozó bérleti szerződését az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermekjóléti Központtal fennálló munkaviszonyának időtartamára, illetve a lakásrendeletben meghatározott lakásigény mértékének megfelelő (1-1,5 szobás lakás) cserelakás felajánlásáig, de legkésőbb 2018.04.30. napjáig.

Kérem a Tisztelt Bizottságot és a Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslat elfogadásáról: változatlan feltételek mellett kerüljön meghosszabbításra a bérleti szerződés (a jelenleg érvényes bérleti díj: 46.400 Ft/hó, a bérleti díjon felül a Bérlet viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját).

#### Mellékletek:

1. számú: Harsányi Judit kérelme és igazolás
2. számú: Károly Katalin intézményvezető levele
3. számú: 294/2016.(XII.14.) 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, illetve Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletben meghatározott lakásigény mértékének megfelelő (1-1,5 szobás lakás) cserelakás felajánlásáig, de legkésőbb 2018.04.30. napjáig, egyebekben változatlan feltételek mellett, azzal, hogy a bérleti díjon felül bérlet viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.
2. 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, illetve Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendeletben meghatározott lakásigény mértékének megfelelő (1-1,5 szobás lakás) cserelakás felajánlásáig, de legkésőbb 2018.04.30. napjáig, egyebekben változatlan feltételek mellett, azzal, hogy a bérleti díjon felül bérelő viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.
2. 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

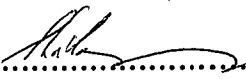
**Felelős:**

Polgármester

**Végrehajtást végzi:**

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

Budaörs, 2017. április 5.

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

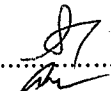
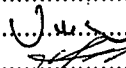

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Abonyi Krisztina

Vagyongazdálkodási Osztályvezető: dr. Csomor Sándor

Városépítési Irodavezető: Domahidi Emma

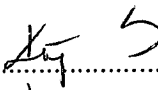
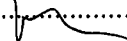
Műszaki Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

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

Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

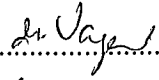
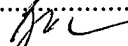
Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

  
.....  
  
.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: Dr. Bócsi István

  
.....  
  
.....

Budaörs, Szabadság út 142/1. fsz.2. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés meghosszabbítása – EDTR-ben jóváhagyott. nyomtatva 2017.04.11. PBA/V.N.



2017.03.22/2017  
100: Abonyi k.

15941

nyrs / hoz Els  
Dr.

Műszaki Uo  
re

marci 4

VEZETŐ

7

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

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 2017. 04. 30 -án jár le.  
Harminchárom éve élek Budaörsön.  
Az ESÉLY SZOCIÁLIS TÁRSULÁS Szociális és Gyermekjóléti Központ Család – és Gyermekjóléti Szolgálatánál dolgozom családgondozóként 13 éve.  
Lakáshelyzetemet önerőből megoldani nem tudom.

Megértését és segítségét köszönve, tisztelettel:

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS			
Iktatva: 2017. 04. 28.			
Szám: 10/2354-2017		2017	
Előszan:	Melléklet:	Ügyintéző: K. S. OLASZ	

1101

Harsányi Judit  
(06-30-342 46 97)

Budaörs, 2017. 03. 28.

BUDAÖRSI POLGÁRMESTERI HIVATAL SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKJÓLÉTI KÖZPONT	
2017. MÁRC 31.	
ÉRKEZETT	

POLGÁRMESTERI TITKÁRSÁG BUDAÖRS		
Érkezett: 2017. MÁRC 31.		
Szám: PU 515		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző:



**BTG Budaörsi Településgazdálkodási  
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**  
2040 Budaörs, Dózsa György u. 21.

Vagyongazdálkodási Osztályra  
érkezett

2017 APR 05.

Állás

E-mail: [nyho@btg.hu](mailto:nyho@btg.hu) Webcím: [www.btg.hu](http://www.btg.hu)

☎ / ☎: 06-23-421-016  
✉: 2041 Budaörs, Pf. 57.

Kelt: 2017.04.03

Ügyintéző: Komáromi Eleonóra

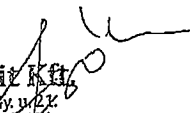
Harsányi Judit  
2040 Budaörs  
Szabadság út 142/1. fsz.2.

Tárgy: Igazolás

Igazoljuk, hogy a fenti címre, névre vonatkozóan 2017.március 31.-ig lakbér díj hátraléka  
nyilvántartásunk szerint nincs.

Tisztelettel:

Tamás Ervin sk  
Ügyvezető

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



ESÉLY SZOCIÁLIS TÁRSULÁS  
SZOCIÁLIS ÉS GYERMEKJÓLÉTI KÖZPONT

Vagyongazdálkodási Csoportra  
érkezett

2017 APR 05.

Aláírás

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

Ikt.: /2017.

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 jogviszonyának meghosszabbítását támogatom és javasolom.

Budaörs, 2017. április 4.



  
Károly Katalin  
intézményvezető





**Kivonat**

**Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. december 14-i ülésének jegyzőkönyvéből:**

**294/2016.(XII.14.) 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 Gyermejjóléti 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/m<sup>2</sup>/hó; a bérleti díjon felül bérlet viseli a közműdíjakat és az ún. külön szolgáltatások mindenkor díját.
3. felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, mint ingatlankezelőt a vonatkozó szerződésmegkötésére.

Határidő: a határozat közlésére azonnal

Felelős: Polgármester

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

k.m.f.

**Wittinghoff Tamás sk.**  
polgármester

**dr. Bocsi István sk.**  
jegyző

A kivonat hitelesül:

Budaörs 2016. december 19.

Bíró Agnieszka





## 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: 25908202993; adóazonosító jele: 8338330272, telefonos elérhetősége: +36-30-342-4697), mint Bérlet (a továbbiakban: Bérlet) 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 (Összk. Szolg.) komfortfokozatú, 3 szobás, 58.00 m<sup>2</sup> alapterületű, egyben: előszoba, közlekedő, fürdő-wc, konyha, kamra, 3 szoba helyiségekkel rendelkező, bérlet 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 294/2016.(XII.14.) ÖKT sz. határozata alapján, a Bérlet pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt bérlet ingatlan *szolgálati bérlet* jogcímen megtekintett, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

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

### II. A lakásbérlet időtartama

4. A bérleti jogviszony határozott időtartamra szól:

- 2017.01.01. napjától
- az Esély Szociális Társulás Szociális és Gyermejjóléti Központtal fennálló közalkalmazotti jogviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2017.04.30. napjáig.

### 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: 46 400,- Ft/hónap.

6. Szerződő Felek megállapodnak továbbá arról, hogy a Bérlet a lakáshoz kapcsolódó külön szolgáltatásokért - a bérleti díjon felül - köteles a Bérbeadó részére megfizetni 23 032,- Ft összegű díjat (lakásbiztosítás, közös költség).

*Harsányi Judit*

1

*BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság*

7. A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja összesen: 69 432,- Ft, azaz hatvankilencezer-négy százharminckettő Forint, melyet a Bérelő 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 bérlemény birtokbaadásának napjától kezdődően a Bérelő viseli a lakás közüzemi díjait (a távhőszolgáltatás, a szemétszállítás, elektromos energia, víz, gáz, csatorna, stb.), valamint a bérlet tartama alatt felmerülő egyéb költségeket (pl. kábeltelvízió, internet és a lakásbiztosítás díját) is.

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

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

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

fen.

2

- 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 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 kötelezettségek megsértése 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 kötelezettségek megsértése a mérőóra állásokat határidőben nem jelenti be a szolgáltató részére, úgy Bérleti kötelezettségek megsértése 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 kötelezettségek megsértése szemben az arányos szolgáltatási díj különbözetet érvényesíteni.

## VI. A Bérleti kötelezettségei

22. A Bérleti kötelezettségek megsértése 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.

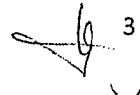
23. A Bérleti kötelezettségek megsértése és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják. Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérleti kötelezettségek megsértése vagy a vele együtt lakó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

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

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

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

27. Bérleti kötelezettségek megsértése 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 kötelezettségek megsértése felelős.

 3



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 kötelezettségszegésnek minősül. Lényeges kötelezettségszegés 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 Bérbeadó, a többi bérló, illetve a tulajdonos tevékenységét vagy nyugalmát, 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 Bérló 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 Bérló a 30. bekezdés a) pontjában meghatározott fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén köteles a Családsegítő Szolgálattal együttműködni.

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

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

34. Ha a Bérló 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.

jea

4

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 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 Bérlet és az általa befogadni kívánt személy közösen ügyancsak 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 meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
- e.) a Bérlet a lakást elcseréli;
- f.) a Bérlet Magyarországról területéről kiutasították;
- 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 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 Bérlet 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.

5

fen.

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.

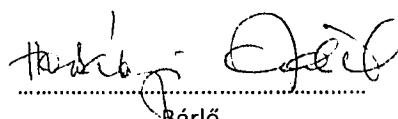
Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

46. Jelen szerződés az aláírással, 2017.01.01. napjától lép hatályba a Budaörs Város Önkormányzat 294/2016.(XII.14.) ÖKT sz. határozata alapján.

Budaörs, 2017.01.02



.....  
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.

