

## 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: 10639205-3530-113-13, bankszámlaszám: 11742173-21020993 (OTP Bank Nyrt.); képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető**) mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

Másrészről:

**Bartkó Kata** (születési neve [REDACTED], születési helye, ideje [REDACTED] anyja neve: [REDACTED]; személyi azonosítója: [REDACTED] adóazonosító jele [REDACTED] telefonos elérhetősége [REDACTED] 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, Puskás T. út 55. II. em. 1. hrsz.: 4153/127** szám alatti **Budaörs Város Önkormányzata** (a továbbiakban: **Önkormányzat**) tulajdonában álló, **összkomfortos komfortfokozatú, 2 szoba + 1 fél szobás, 64 m<sup>2</sup> alapterületű előszoba, közlekedő, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekkel** rendelkező, **bérlakás** elnevezésű ingatlan.

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 31/2019. (II.27) ÖKT** határozata alapján, a **Bérlő** pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt **bérlakás** ingatlant **bérlakás** jogcímen megtekintett, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

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

**Bartkó Dániel** - születési helye, ideje: [REDACTED] Anyja neve: [REDACTED] Személyi azonosítója: [REDACTED] Adóazonosító jele [REDACTED]; telefonos elérhetősége [REDACTED]

Rokonai foka: **férj**

**Bartkó Alexa** - születési helye, ideje [REDACTED]; Anyja neve: [REDACTED]; Személyi azonosítója [REDACTED]; Adóazonosító jele [REDACTED]

Rokonai foka: **gyermek**

### II. A lakásbérlet időtartama

4. A bérleti jogviszony **határozott, 5 év időtartamra, 2024.február 29-ig** szól.

Kezdetre: **2019. március 01.**

### 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 30/2018.(XI.16.) ÖKT** számú módosító határozata alapján **önkormányzati lakás piaci alapon** történő bérbeadására kiírt pályázatnak megfelelően: **128.000,- Ft/hó**

*[Handwritten signature]*

6. Szerződő Felek megállapodnak továbbá arról, hogy a Bérló a lakáshoz kapcsolódó külön szolgáltatásokért - a bérleti díjon felül - köteles a Bérbeadó részére megfizetni **2 006,- Ft** összegű díjat (pl. lakásbiztosítás, közös költség).

7. A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja összesen: **130.006,- Ft**, azaz százharmincezer-hat forint, melyet a Bérló 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.

7.2. Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **31/2019.(II.27.) ÖKT sz. határozata értelmében** az ingatlan bérbe adásának feltétele az, hogy a Bérló minimum kéthavi lakbér összegének megfelelő, a benyújtott pályázatban összegszerűen megjelölt **óvadék** Bérbeadó részére történő megfizetését teljesítse. Ennek értelmében a szerződés tárgyát képező ingatlan birtokba vételére azt követően kerülhet sor, ha a Bérló hitelt érdemlően igazolja a vállalt óvadék összegének, **260.000,- Ft, azaz kettőszázhatvan ezer forint** Bérbeadónak **11742173-21020993** számú számlájára történő befizetését. A befizetésnél, ill. az átutalásnál Bérló a közleményben köteles feltüntetni az ingatlan címét és a befizetés jogcímét („óvadék”). Az óvadék összegét Bérló a jelen szerződés aláírásától számított legkésőbb 8 napon belül köteles befizetni/átutalni, s ennek tényét Bérbeadó részére igazolni.

7.3. Felek megállapodnak - és ezt Bérló kifejezetten tudomásul veszi, - hogy az óvadék a szerződésszerű teljesítés biztosítékeként kerül megfizetésre. Ennek értelmében a nem teljesítés vagy nem szerződésszerű teljesítés esetén Bérbeadó jogosult a Bérlóval szemben jelen jogviszonyból származó követelését közvetlenül kiegyenlíteni. A közvetlen kielégítésnek feltétele az, hogy a Bérbeadó által megadott teljesítési határidő ellenére a Bérló - a felszólításban foglaltaknak - nem vagy nem teljességgel tesz eleget.

7.4. Amennyiben a bérleti szerződéssel kapcsolatban az óvadék felhasználására nem kerül sor, a bérleti időszak végén az óvadék teljes egészében a Bérló részére visszajár. Abban az esetben, ha az óvadék összegéből akár egészben, akár teljességgel kielégítés történik, úgy annak bekövetkeztét követő 8 napon belül az óvadék összegét az eredeti, teljes óvadék összegére Bérlónek ki kell egyenlítenie. Az óvadékkal kapcsolatos Bérló kötelezettség a szerződés szempontjából lényeges kötelezettségnek minősül. Az óvadékkal kapcsolatos - jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben - a Ptk. rendelkezései az irányadók.

8. A bérlemény birtokbaadásának napjától kezdődően a Bérló 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 Bérló 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

2- 105. 10.

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 Bérő részére bemutatja. Tudomásul veszi, hogy csak a fenti közüzemi szolgáltatókkal megkötött szerződések Bérő részére történő bemutatásával egyidejűleg veheti birtokba a lakást.

13. Bérő jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérő a közüzemi szolgáltatóknál Bérő nevére és címére az egyedi közüzemi szerződést megkösse.

14. Bérő 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 Bérő, az azt követően esedékes közüzemi szolgáltatások ellenértékét közvetlenül, határidőben az adott közüzemi szolgáltató részére a Bérő fizeti meg az egyedi mérőóra szerinti óraállás vagy szerződésben foglalt átalány alapján.

16. Bérő kijelenti, hogy a lakást megtekintett állapotban veszi birtokba és arra vonatkozóan Bérőtől teljes körű tájékoztatást kapott. Bérő kijelenti, hogy nincs tudomása a lakás rejtett, Bérő számára be nem mutatott hibájáról.

#### **V. Bérő jogai és kötelezettségei**

17. A Bérő 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.

18. A Bérő 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 vezetékháló meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a Bérő köteles gondoskodni. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek cseréjével kapcsolatos költségek a Bérőt terhelik, amennyiben azoknak cseréje a természetes elhasználódás következtében válik szükségessé.

20. A Bérő a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó Bérő kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül legalább 2 alkalommal – a Bérő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni melyről jegyzőkönyv készül. Ha a lakás ellenőrzése során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a Bérő kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, a Bérő havonta jogosult bérleményellenőrzést tartani.

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

2- hals kb

## VI. A Bérő jogai, kötelezettségei

22. A Bérő köteles a Bérbeadó rendeltetésszerű lakáshasználatra vonatkozó ellenőrzése érdekében arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni.

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

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

25. A Bérőt és a vele együttlakó személyeket - a többi Bérő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának a joga.

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

27. Bérő 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 Bérő felelős.

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

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

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

- 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 Bérő 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 bérő, illetve azon személyek, akiknek a magatartása a Bérő érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadót, a többi bérő, 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 Bérlet 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 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 házastársán, 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 ugyancsak írásban benyújtott kérelmére adhatja meg.

38. A befogadáshoz való Bérbeadói hozzájárulás elhelyezési igényt nem keletkeztet.

2-20-10

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

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

41. Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő 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 munkákat a Bérbeadó a Bérelő költségére elvégezteti. Bérelő 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.

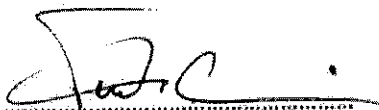
45. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Lakás tv., a Ptk.; valamint Budaörs Város Önkormányzatának 23/2012. (VI.22.) számú illetve a mindenkor hatályos önkormányzati lakásrendeletét kell alkalmazni.

A Felek a szerződésben a Bérelő (III. az ingatlan használó) személyes adatainak rögzítése kapcsán kijelentik, hogy az „Szerződéses jogcímen” történő adatkezelés (GDPR (Általános Adatvédelmi Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés b./ pontja), amely adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben az érintett (Bérelő) az egyik fél. Bérbeadó képviselőjében eljáró személy személyes adatainak rögzítése „jogos érdeken” történő személyes adatkezelés (GDPR 6. cikk (1) bekezdés f./ pontja).

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 2019. március 1. napjától lép hatályba a Budaörs Város Önkormányzat 31/2019. (II.27) ÖKT kijelölő irata alapján.

Budaörs, 2019.március 4.



BTG Nonprofit Kft.

Bérbeadó

Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető

**BTG Nonprofit Kft.**

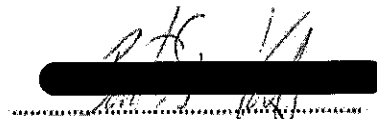
2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.

Telefonszám: 06-23-420-151

Adószám: 10639205-2-13

OTP Budaörs 14742173-21020993

12.



Bérlő

Bartók Kata

Melléklet:

- Adatkezelési tájékoztató

1 példányt átvettem. 2019.03.07.

