

Budaörs Város Önkormányzat
Polgármesterének

ELŐTERJESZTÉSE

a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2024. február 19-ei ülésére

Ügyiratszám: IX/91/2024.

Tárgy: Döntés piaci alapú bérleti szerződés meghosszabbításáról

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!

Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 61/2014.(IV.08.) TFVB számú határozatával úgy döntött, hogy a Budaörs, Puskás T. u. 55. 1. emelet 2. szám alatti lakás vonatkozásában kiírt pályázat nyertesének Timár Nórát nyilvánítja és részére a lakást 5 éves határozott időre bérbe adja.

A döntés alapján a BTG Nonprofit Kft., mint vagyonkezelő és Timár Nóra bérleti szerződést kötöttek, mely szerződés a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága 47/2019.(IV.08.) TFVB számú határozata alapján további 5 évvel meghosszabbításra került.

A bérleti szerződés lejáratát 2024. április 30. napja, a bérleti szerződés megkötésekor hatályos Rendelet alapján a lakás bérleti díja: 2.000 Ft/m²/hó.

A bérleti szerződés és hosszabbítása az előterjesztés mellékletét képezi.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012. (VI.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 30/A. § (15) bekezdése alapján, a piaci alapon bérbe adott lakás bérlője a bérleti szerződés lejártát megelőzően legalább 4 hónappal kérelmezheti a lakás piaci alapon további 5 éves időtartamra történő bérbeadását, legfeljebb két alkalommal.

A Rendelet szerint az ismételt bérbeadásra az ismételt bérbeadásról szóló döntés időpontjában hatályos, vonatkozó önkormányzati rendelet szerinti feltételek mellett kerülhet sor, különös tekintettel a bérleti díjra. A Rendelet vonatkozó rendelkezései alapján jelenleg a lakás bérleti díja: 2.200 Ft/m²/hó. Amennyiben a bérlő által a bérleti szerződés megkötésekor megfizetett óvadék összege kevesebb, mint az óvadék hatályos rendelkezések szerinti mértéke, abban az esetben a bérlőnek a már megfizetett óvadék összegét ki kell egészítenie a hatályos rendelkezések szerinti mértéknek megfelelő összegre.

Timár Nóra a Rendelet rendelkezése alapján a mellékletben csatolt beadványában kérelmezte bérleti szerződésének ismételt további 5 évvel történő hosszabbítását, továbbá nyilatkozott, hogy vállalja a Rendelet jelenlegi feltételeit.

A Rendelet 30/A. § (2) bekezdése alapján, a piaci alapon bérbe adott lakás ugyanazon bérlőnek történő bérbeadása a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság hatáskörébe tartozik.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Rendelet 30/A. § (15) bekezdése alapján ismételten további 5 évre kerüljön meghosszabbításra Timár Nóra Budaörs, Puskás T. u. 55. 1. emelet 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződése. Az ingatlanra vonatkozó piaci alapú bérleti díj a Rendelet alapján 2.200 Ft/m²/hó.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Bérleti szerződés és hosszabbítása
2. sz. melléklet: Kérelem

Határozati javaslat a Bizottság részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága úgy dönt, hogy

1. Budaörs Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 23/2012.(VI.22.) önkormányzati rendelet 30/A. § (15) bekezdése alapján meghosszabbítja Timár Nóra Budaörs, Puskás T. u. 55. 1. emelet 2. szám alatti lakásra vonatkozó bérleti szerződését további 5 évre azzal, hogy az ingatlan bérleti díja 2.200 Ft/m²/hó és a bérleti szerződés óvadékkülönbséget legkésőbb a szerződés mindkét fél részéről történő aláírásáig megfizeti.
2. felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, mint vagyonkezelőt a bérleti szerződés 1. pont szerinti módosítására.

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 Vagyongazdálkodási Iroda / BTG Nonprofit Kft.

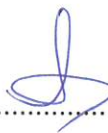
Budaörs, 2024. február

.....

Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Vagyongazdálkodási Iroda

Ügyintéző: Abonyi Krisztina



Vagyongazdálkodási Iroda vezetője: dr. Gróza Zsolt



Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály



Látta:

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba



Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:



Jegyző: dr. Bocsi István



BÉRLETI SZERZŐDÉS MEGHOSSZABBÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a

BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.; cégjegyzékszám: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13;; bankszámlaszám: 11742173-21020993 (OTP Bank Nyrt.); képviseli: **Tamás Ervin ügyvezető**, mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Timár Nóra (születési helye, ideje: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED] személyi azonosítója [REDACTED] adóazonosító jele [REDACTED] telefonos elérhetősége: [REDACTED] mint **Bérlő** (a továbbiakban: **Bérlő**) együttesen **Szerződő Felek** (továbbiakban: **Szerződő Felek / Felek**) között az alábbi feltételekkel.

(továbbiakban együtt: **Szerződő Felek**) között az alábbi időpontban és tartalommal.

- 1.) Szerződő Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonát képező - és a **Bérbeadó** kezelésében álló 2040 **Budaörs, Puskás T. út 55. (Hrsz. 4153/127) I. em. 2. sz.** alatti ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) vonatkozásában bérleti szerződést kötöttek, amely alapján **Bérlő** bérlet céljára 2019. április 30. napjáig bérbe vette a tárgybeli ingatlant.
- 2.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy Budaörs Város Önkormányzatának 47/2019. (IV.08.) TFVB sz. határozata értelmében az 1.) pontban körülírt szerződést **2024. április 30. napjáig az alábbi változásokkal meghosszabbítják.**
- 3.) Szerződő Felek megállapodnak, hogy figyelembe véve a Budaörs Város Önkormányzat 23/2012. (VI.22.) számú rendeletének 30/2018.(XI.16) sz. módosítását, a piaci alapú lakbér összege 2.000.- Ft/m² /hónap díjjal kerül elszámolásra. Továbbá a szerződés hosszabbításának feltétele a korábban befizetésre került óvadék és az emelt díjjal számolt óvadék - kéthavi lakbér - különbözetének a befizetése.
- 4.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései, továbbá Budaörs Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 23/2012. (VI.22.) sz. ÖKT rendelet az előírásai az irányadók.

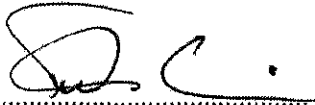
A Felek a szerződésben a **Bérlő** (ill. az ingatlan használó) személyes adatainak rögzítése kapcsán kijelentik, hogy az „Szerződéses jogcímen” történő adatkezelés (GDPR (Általános Adatvédelmi Rendelet) 6. cikk (1) bekezdés b./ pontja), amely adatkezelés olyan szerződés teljesítéséhez szükséges, amelyben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

Szerződő Felek jelen szerződés módosítását 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.

Aláírás: 2019.05.06. 1

5.) Jelen szerződés az aláírással, 2019.05.01. napjától lép hatályba a Budaörs Város Önkormányzat 47/2019. (IV.08.) TFVB sz. határozata alapján.

Budaörs, 2019. április 26. napján



BTG Nonprofit Kft.
Tamás Ervin ügyvezető
Bérbeadó

BTG Nonprofit Kft.

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



Tímár Nóra
Bérlő



Melléklet:

- Adatkezelési tájékoztató

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:

Timár Nóra (születési helye, ideje: [REDACTED] anyja neve [REDACTED] személyi azonosítója [REDACTED] adóazonosító jele [REDACTED] telefonos elérhetősége [REDACTED] 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 kezelje a 2040 Budaörs, Puskás T. út 55. (Hrsz. 4153/127) I. em. 2. szám alatti Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, *összkomfortos* komfortfokozatú, 2 szobás, 57,25 m² alapterületű előszoba, közlekedő, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekkel rendelkező, bérlet 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 61/2014. (IV.08.) TFVB kijelölő határozata alapján, a Bérlet pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt bérlet ingatlan *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, 5 év időtartamra, 2019. április 30-ig szól.

Kezdet: 2014. május 1.

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 és a 61/2014. (IV.08.) TFVB határozata alapján önkormányzati lakás piaci alapon történő bérbeadására kiírt pályázatnak megfelelően: 45 800,- Ft/hó

6. Szerződő Felek megállapodnak továbbá arról, hogy a Bérlet a lakáshoz kapcsolódó külön szolgáltatásokért - a bérleti díjon felül - köteles a Bérbeadó részére megfizetni 2 135,- Ft összegű díjat (pl. lakásbiztosítás, közös költség).

7. A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja összesen: 47 935,- Ft, azaz Negyvenhétezer-kilencszázharmincöt 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.

Alulírtan: 2019.04.24.

7.1. A lakbér díjfizetés kezdete: 2014. május 1.

7.2. Felek rögzítik, hogy Budaörs Város Önkormányzata Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságának 245/2013. (X.22.) sz. határozata értelmében az ingatlan bérbe adásának feltétele az, hogy a Bérelő 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 Bérelő hitelt érdemlően igazolja a vállalt óvadék összegének, **150 000,- Ft, azaz Százötvenezer forint** Bérbeadónak 11742173-21020993 számú számlájára történő befizetését. A befizetésnél, ill. az átutalásnál Bérelő a közleményben köteles feltüntetni az ingatlan címét és a befizetés jogcímét („óvadék”). Az óvadék összegét Bérelő a jelen szerződés aláírásától számított legkésőbb 8 napon belül köteles befizetni/átutalni, s ennek tényét Bérbeadó részére igazolni.

7.3. Felek megállapodnak - és ezt Bérelő 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 Bérelővel szemben jelen jogviszonyból származó követelését közvetlenül kiegyenlíteni. A közvetlen kielégítésnek feltétele az, hogy a Bérbeadó által megadott teljesítési határidő ellenére a Bérelő - 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 Bérelő 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 Bérelőnek ki kell egyenlítenie. Az óvadékkal kapcsolatos Bérelői 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 (átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételétől) kezdődően a Bérelő viseli a lakás közüzemi díjait (a távhőszolgáltatás, a személyszállítás, elektromos energia, víz, gáz, csatorna, stb.), valamint a bérlet tartama alatt felmerülő egyéb költségeket (kábeltelevízió- 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 Bérő a közüzemi szolgáltatóknál Bérő nevére és címére az egyedi közüzemi szerződést megkötse.

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 óraállás 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.

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 Bérő kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül legalább 2 alkalommal – a Bérő sürgősen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni melyről jegyzőkönyv készül. Ha a lakás ellenőrzése során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a Bérő kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, a Bérbeadó havonta jogosult bérleményellenőrzést tartani.

21. Amennyiben Bérő a mérőóra állásokat határidőben nem jelenti be a szolgáltató részére, úgy Bérő 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 Bérővel szemben az arányos szolgáltatási díj különbözetet érvényesíteni.

VI. A Bérló jogai, kötelezettségei

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

23. A Bérló 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 Bérló vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

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

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

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

27. Bérló 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 Bérló felelős.

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-i 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.

fen. [redacted]

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 Bérelőt 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 Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő 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 Bérelő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;

fen. 

- 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 munkálatokat 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.

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 aláírás napjától kezdődően, 2014. április 23. napjától lép hatályba a Budaörs Város Önkormányzat 61/2014. (IV.08.) TFVB kijelölő irata alapján.

Budaörs, 2014. április 23.



BTG Nonprofit Kft.
Bérbeadó

Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető

BTG Nonprofit Kft.

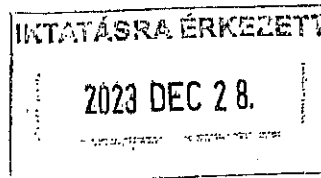
2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993
12.



Bérelő
Timár Nóra

Wittinghoff Tamás
Polgármester Úr
részére

Budaörsi Polgármesteri Hivatal
Műszaki Ügyosztály
Városépítési Iroda
Vagyongazdálkodási Osztály
Ügyintéző: Abonyi Krisztina



POSTÁZÓBA ÉRKEZETT
2023 DEC 20.

POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS		
Érkezett: 2023 DEC 28.		
Szám: 171 302-23/2023		
Előszám:	Melléklet:	Ügyintéző: A.K.

Tárgy: Puskás T. u. 55. I. em. 2. sz. alatti lakás bérleti szerződés hosszabbítási kérelme

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. december 13-án kézhez kaptam a BTG Nonprofit Kft. levelét, melyben az általam bérelt lakás bérleti szerződésének lejáratáról tájékoztatnak.


Hivatkozva a 23/2012. (VI.22) önkormányzati rendeletének 30/A. § (15) bekezdésére, szeretném kérelmezni a jelenlegi bérleti szerződéselem meghosszabbítását a hatályos rendelet szerinti 2.200 Ft/m²/ hó áron.

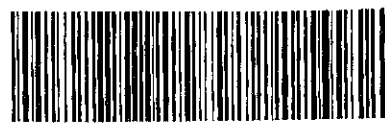
Ezúton nyilatkozom, hogy vállalom a jelenlegi rendelet feltételeit.

Levelem e-mailen és postai úton is megküldöm.

Budaörs, 2023. december 14.

Köszönettel és üdvözzettel:


Timár Nóra



20231220-0916-070012-0-00