

2024 APR 09.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

- önkormányzati tulajdonban álló lakás céljára szolgáló ingatlan határozott időre történő bérbeadása tárgyában -

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.;

Adóigazgatási szám: 15735708-2-42;

Statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01;

Jelen okirat aláírásánál megbízottként képviseli:

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkeletési Nonprofit Zártkörűen Működő

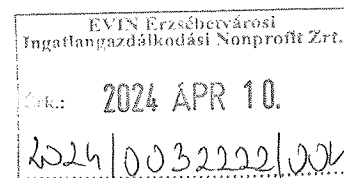
Részvénytársaság

Székhely: 1071 Budapest, Damjanich u. 12.

Cégjegyzékszám: 01-10-043258

Adóigazgatási szám: 12194528-2-42,

Statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01



a továbbiakban, mint **Bérbeadó**

másrészről

„VAN HELYED” A Közös Jövőnkért Alapítvány

Nyilvántartási szám: 01-01-0011304

Székhely: 1156 Budapest, Páskomliget u. 32. IV. emelet 19.

Adószám: 18204364-1-42

Képviseli: Horváth Krisztina (Kuratórium elnöke)

mint **Bérlő**

a továbbiakban együttesen **Felek** között

a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), valamint a mindenkor hatályos az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet – jelen szerződés aláírásakor a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) számú, a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendelete – (a továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi részletes feltételekkel:

I. A BÉRLETI JOGVISZONNYAL KAPCSOLATOS LEGFONTOSABB ADATOK, ELŐZMÉNYEK

A „VAN HELYED” A Közös Jövőnkért Alapítvány nevében (nyilvántartási szám: 01-01-0011304, székhely: 1156 Budapest, Páskomliget u. 32. IV. emelet 19., adószám: 18204364-1-42, a továbbiakban: Alapítvány) Bódis Krisztina elnök azzal a kérelemmel fordult Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatához, hogy az Önkormányzat biztosítson a közhasznú Alapítvány számára - kísérleti jelleggel - olyan lakhatási lehetőséget a kerületben, amely alkalmas a hátrányos helyzetű, kiemelten tehetséges diákok mentorálására, lakhatásuk biztosítására.

Az Alapítvány elnökével történt egyeztetés eredményeként, kis alapterületű (egyszobás), felújított, alacsony fenntartási költségű lakás megtekintését biztosítottuk a 1077 Budapest VII. kerület, Kis Diófa u. 6. II. emelet 15. szám alatti, 23 m² alapterületű, komfortos lakás esetében.

Az Alapítvány által megtekintett lakás, a kísérleti program céljára alkalmas, ezért szükséges volt, a Bizottság hozzájárulása ahhoz, hogy a lakást, a jóváhagyott 2024. évi lakásgazdálkodási keretszámok terhére, a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) **7. § q) pontja alapján civil szervezet számára rászorulóknak részére történő használatban adás céljából bérbe** adja.

A PKB a 134/2024.(III.05.) számú határozatával hozzájárult a Kis Diófa u. 6. II. emelet 15. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadásához, az Alapítvány részére, kísérleti jelleggel, egy éves időtartamra, piaci alapú, 800 Ft/m²/hó + ÁFA bérleti díj ellenében azzal a feltétellel, hogy az alapítvány vállalja a bérbeadott ingatlan műszaki, esztétikai állapotának fenntartását, valamint az ingatlan használói részére a lakhatás ideje alatt biztosítja a folyamatos szociális segítségnyújtást. Az alapítvány a határozott idő lejártá előtt 45 nappal, köteles beszámolni a program működéséről.

A lakás bérlője az Alapítvány lesz. A lakás fenntartási költségeit (bérleti díj, közüzemi költségek) az Alapítványnak kell fizetnie, aki egyben felelősséget vállal a lakás a program keretében történő használatáért.

II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

II.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonát képező, természetben a 1077 Budapest VII. kerület, **Kis Diófa u. 6. II. emelet 15. szám alatti lakás** (a továbbiakban: Bérlemény) határozott időre történő bérbeadása képezi.

II.2. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérleti jogviszony tárgyát képező Bérlemény adatai a következők:

Hrsz: **34129/0/A/20**

Cím: **1077 Budapest VII. kerület, Kis Diófa u. 6. II. emelet 15.**

Komfortfokozat: **komfortos**

Szobaszám: **1**

Egyéb helyiségek: **konyha, fürdőszoba + WC**

Alapterület: **23**

Egyéb lényeges adatok:

III. MEGÁLLAPODÁS

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő jogcímen köteles a Bérlemény használatát a IV. pontban megjelölt időtartamra a Bérlő részére átengedni, amely ellenértékeként Bérlő köteles bérleti díjat (a továbbiakban: Lakbér – V. pont) és a külön szolgáltatások díját (VI. pont) megfizetni.

IV. A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést **2024. április 15. napjától 2025. április 15. napjáig, 1 év** határozott időtartamra kötik.

V. LAKBÉR

V.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo köteles a Bérlemény használatáért havonta előre, a tárgyho tizenötödik (15.) napjáig **18.400 Ft + ÁFA**, azaz **tizennyolcezer-négyszáz forint + ÁFA** összegű piaci lakbért megfizetni.

V.2. Bérlo a Lakbér megfizetését az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. nevén lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600846 számú pénzforgalmi számlájára történő banki utalással, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában köteles teljesíteni.

V.3. Bérlo jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Lakbér összegét módosítani kell különösen a következő esetekben:

- a) ha a Bérlo szociális lakbér megállapítására jogosult, és annak megállapítását kérelmezi;
- b) ha a lakás alapterületében, komfortfokozatában a Lakbér mértékét növelő vagy csökkentő tényezőkben változás következett be; valamint
- c) minden további esetben, amikor a Rendelet a Lakbér összegének módosítását írja elő.

V.4. Felek megállapodnak abban, hogy a V.3. pontban foglaltak szerint történő Lakbér összegének módosításáról Bérbeadó a Bérlo legkésőbb az első - módosított lakbérrel kiállított - számla kézbesítésével egyidejűleg tájékoztatja.

VI. KÜLÖN SZOLGÁLTATÁSOK DÍJA

VI.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo a lakbérfizetési kötelezettségen felül köteles a Bérbeadó részére megfizetni a Rendeletben meghatározottak (a jelenleg hatályos Rendelet 3. számú melléklete) szerint járó külön szolgáltatások (a továbbiakban: Külön szolgáltatások) díját. Külön szolgáltatásnak minősül az is, ha a Bérlo által a lakásban igénybe vett szolgáltatás díját a szolgáltató felé közvetlenül a Bérbeadó fizeti meg (vagy a szolgáltató a Bérbeadótól is behajthatja), és a Bérlo ennek alapján fizet térítést a Bérbeadónak vagy megbízottjának.

VI.2. Bérlo a Külön szolgáltatások megfizetését az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. nevén lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600846 számú pénzforgalmi számlájára történő banki utalással, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában köteles teljesíteni minden hónap tizenötödik (15.) napjáig.

VI.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Külön szolgáltatások után a Bérbeadónak fizetendő díj megfizetésének késedelmét vagy fizetésének elmulasztását úgy kell elbírálni, mintha a Bérlo a Lakbérrel esne késedelembe.

VI.4. Bérlo a jelen szerződés aláírásával kifejezetten vállalja, hogy a Bérleményhez tartozó közüzemi mérőórákra vonatkozó szerződéseket a jelen bérleti szerződés aláírásától számított legkésőbb harminc (30) napon belül a saját nevére átíratja, és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlemény közüzemi mérőóráinak szerződése a Bérlore átírássra kerüljenek. A Bérlo vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja, a szerződés aláírásától számított 45 napon belül.

A felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérlo kötelezettség elmulasztása olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

VI.5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlo jogosult - külön bérbeadói hozzájárulás nélkül - saját költségén, Bérbeadó egyidejű tájékoztatása mellett mellékvízmérőt felszereltetni, annak hitelesítésének kötelezettségével. Amennyiben a Bérlo saját költségén mellékvízmérőt

szereztet fel, a szolgáltatóval való szerződéskötés tényét a Bérbeadó felé köteles igazolni, amely esetben a szolgáltatás igénybevételének első napjától az e vonatkozásban, mint Külön szolgáltatás fennálló, a hatósági árral számított víz + csatornadíj fizetési kötelezettsége megszűnik a Bérbeadó felé. Minden más esetben Bérlo túrni köteles - bérbeadói döntés szerinti - mellékvízmérő felszerelését és hitelesítését, biztosítani annak leolvasását, ellenőrzését. Amennyiben Bérbeadó saját költségén szerelteti fel és hitelesíti a mellékvízmérőt, Bérlo köteles a hitelesítést követő legkésőbb harminc (30) napon belül a mellékvízmérő óráát a saját nevére átíratni és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolni. **A mellékvízmérővel rendelkező lakások bérlo díjfizetési kötelezettségüket a hitelesített mellékvízmérő által mért fogyasztás alapján teljesítik. A nem hitelesített mellékvízmérővel rendelkező lakások Bérloinek a víz fogyasztása után a Bérbeadó felé van díjfizetési kötelezettsége.**

VII. LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérlo a Bérleményt jogcím nélküli használóként tovább használja, a jogcím nélküli lakáshasználattal érintett időtartamra köteles a Bérbeadó részére a Lakbérrel azonos mértékű lakáshasználati díjat (a továbbiakban: Lakáshasználati díj) fizetni, amely összege a harmadik hónaptól a Lakbér háromszorosára emelkedik.

VIII. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA – ÁTADÁS-ÁTVÉTELI ELJÁRÁS ÉS JEGYZŐKÖNYV

VIII.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a Lakást megtekintett és mindkét fél által jól ismert állapotában, illetve berendezésekkel, felszerelésekkel együtt bocsátja a Bérlo rendelkezésére.

VIII.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Lakás átadása a Lakás kulcsainak a Bérlo részére történő átadásával történik, amely átadás-átvételi eljárás részleteit mindkét fél által aláírt jegyzőkönyvben (a továbbiakban: Jegyzőkönyv) rögzítik.

VIII.3. A Jegyzőkönyvben rögzíteni kell a Lakással együtt átadásra kerülő berendezési és felszerelési tárgyakat, a közüzemi fogyasztásmérők átadás-átvételi állását, valamint a Lakás műszaki állapotára, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltára vonatkozó megállapításokat. A Jegyzőkönyvet a felek mindegyike köteles aláírásával hitelesíteni. A Jegyzőkönyv és a leltár felvételére vonatkozó rendelkezéseket, megfelelően alkalmazni kell a lakás Lakáshasználatba adónak való visszaadása esetében is. A Jegyzőkönyv jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

VIII.4. A Bérlo, az EVIN Nonprofit Zrt. Műszaki Irodája által elismert felújított állapotban birtokolja az ingatlant, melynek állagmegóvása a Bérlo terheléi.

IX. FELEK TOVÁBBI JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI

Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

IX.1. Karbantartási kötelezettség: Bérbeadó a Bérlemény vonatkozásában fennálló karbantartási kötelezettségét az életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, továbbá – amennyiben az nem esik a Bérlo feladatkörébe – a lakás vagy a szomszédos lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén késedelem nélkül köteles teljesíteni. Az előző körbe nem eső karbantartási kötelezettségét a Bérbeadó az épület karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

IX.2. A Bérbeadó jogosult arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a Bérleményt fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.

IX.3. Ellenőrzési jog: Bérbeadó jogosult a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni a Bérlemény rendeltetésszerű, valamint szerződésszerű használatát, amely ellenőrzést a Bérlo köteles túrni. **Amennyiben Bérlo a Bérleményt rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen**

használja, és ezzel a Bérbeadó felhívása ellenére sem hagy fel, a Bérbeadó jogosult felmondani a jelen bérleti szerződést.

IX.4. Szavatosság:

Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen szerződésben foglalt leírásoknak (kellékszavatosság).

Bérbeadó szavatolja továbbá, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményen fennálló olyan joga, amely a Bérletet a Bérlemény használatában korlátozza vagy megakadályozza (jogszatosság).

Bérlő jogai és kötelezettségei:

IX.5. Használat joga: Bérlő jogosult a Bérleményt rendeltetésének és jelen bérleti szerződésnek megfelelően használni. A Bérlő a Bérleményt csak lakás céljára használhatja.

IX.6. A Bérlő köteles gondoskodni:

a) saját költségén a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, az ajtók és az ablakok külső és belső felületének mázolásáról;

b) a Bérlemény és helyiségei, valamint a részére átadott eszközök és a lakás alkotórészeinek rendeltetésszerű használatáról, tisztántartásáról, állaguk megőrzéséről;

c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, felszereléseiben, és a lakásban a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról illetőleg az okozott kár megtérítéséről;

d) a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlemény kiürített és berendezéseinek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való visszaadásáról.

IX.7. A Bérlemény Bérlő általi jogosulatlan átalakítása esetén a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapot helyreállítására.

IX.8. Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni abban az esetben, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.

Bérlő köteles tűrni, hogy a Bérbeadó a Bérlemény állagának megóvásához szükséges munkálatokat elvégezze.

Bérlő nem köteles tűrni a Bérlemény korszerűsítéséhez szükséges munkálatok elvégzését, attól az esettől eltekintve, ha azok – figyelemmel az elvégzendő munkára, építészeti következményekre és a Bérlő várható kiadásaira – a Bérlemény használatát jelentősen nem korlátozzák. Bérbeadó e bekezdésben foglalt munkákról és várható időtartamáról Bérbeadó írásban tájékoztatja a Bérletet, aki a kézhezvételt követő hónap utolsó napjáig jogosult felmondani a jelen szerződést.

IX.9. Bérlő jogosult a Bérbeadó helyett és költségére elvégezni azokat a munkálatokat, amelyek a Bérbeadót terhelik, amennyiben azok elvégzéséről írásbeli felhívása ellenére ésszerű időn belül nem gondoskodik.

IX.10. A Bérlő - költségelvű és szociális bérű lakások esetén - köteles a Bérleményben életvitelszerűen lakni, a Bérleményből történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a Bérbeadó megbízottjának bejelenteni.

IX.11. Bérlő köteles az Ingatlanra vonatkozó Házirendet betartani.

IX.12. Szavatossági igények érvényesítése: Bérlő jelen bérleti szerződésből fakadó Bérbeadóval szemben gyakorolható szavatossági igényei érvényesítésére a hibás teljesítésre és a jogszatosságra vonatkozó általános szabályok alapján jogosult, azzal az eltéréssel, hogy mindkét szavatossági igény érvényesítése esetén elállás helyett felmondásra jogosult.

Bérlő jogosult a bérleti szerződést felmondani abban az esetben, ha a Bérlemény olyan állapotban van, hogy használata az emberi egészséget veszélyeztet. A Bérlő az ez okból fennálló felmondási jogot abban az esetben is gyakorolhatja, ha a Bérlemény emberi egészséget veszélyeztető állapotáról a szerződés megkötésekor vagy a dolog birtokbavételének megkötésének időpontjában tudott vagy tudnia kellett.

3

A. N.

IX.13. Bérbeadói hozzájárulás: A Bérelő köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni a jogszabályban – különösen a Rendeletben – meghatározott esetekben, különösen, de nem kizárólagosan:

- a) a Bérleménybe való befogadásához;
- b) tartási szerződés kötéséhez;
- c) a Bérlemény albérletbe adásához;
- d) lakáscseréhez;

e) bármilyen a Bérlemény állagát, műszaki állapotát érintő, a IX.6. és a IX.9. pont hatálya alá nem eső – ideértve mind az engedélyköteles, mind a nem engedélyköteles – átalakítási, felújítási és korszerűsítési munkálatok elvégzéséhez (különösen az építőmesteri, villanszerelési és gázszerelési stb. munkálatokhoz). Felek az e körbe eső munkák tárgyában külön megállapodást kötnek, amely tartalmazza a munkálatok elvégzésével felmerülő költségek viselésének szabályait.

IX.14. Kártérítési felelősség: A Bérelő – amennyiben e szerződés vagy jogszabály eltérően nem rendelkezik - az általános szabályok szerint felel a Bérbeadónak okozott kárért.

IX.15. Amennyiben a Bérelő a lakbér, használati díj, illetve a külön szolgáltatások vonatkozásában fennálló díjfizetési kötelezettségének az előírt határidőn belül nem tesz eleget, köteles a hátralékos időszak vonatkozásában a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére.

X. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE

X.1. A bérleti jogviszony megszűnik a jogszabályban meghatározott esetekben, továbbá a határozott idő elteltével vagy a bontó feltétel bekövetkezésével.

X.2. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével a bérleti szerződés abban az esetben is megszűnik – és nem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a Bérelő a Bérleményt tovább használja, és az ellen a Bérbeadó a megszűnést követő tizenöt (15) napon belül nem tiltakozik.

X.3. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartamra kötött szerződést rendes felmondással egyik fél sem mondhatja fel, kivéve abban az esetben, ha a Bérbeadó a bérleti szerződést rendes felmondással írásban, három (3) hónapnál nem rövidebb felmondási idővel felmondja az okból, mert a Bérbeadó a Bérleményt magában foglaló épület más célú hasznosítása mellett döntött, azzal, hogy – a Rendelet szabályainak megfelelően – Bérbeadó ez esetben elsősorban cserelakás, annak Bérelő általi visszautasítása esetén pénzbeli térítést köteles a Bérelő részére megfizetni.

Rendkívüli felmondás:

X.4. Bérbeadó köteles a Bérlelőt a következményekre való figyelmeztetéssel a teljesítésre írásban felszólítani, amennyiben a Bérelő a jelen bérleti szerződésben foglalt lakbér, illetve külön szolgáltatások díja vonatkozásában fennálló fizetési kötelezettségének a fizetésre megállapított időpontig nem tesz eleget. Ha Bérelő a felszólításnak nyolc (8) napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc (8) napon belül a bérleti szerződést írásban felmondhatja. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt (15) napnál.

X.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérelő vagy a vele együtt lakó személy a Bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít, valamint, ha a Bérleményt vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerű vagy szerződésszerűen használja, a Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani. Bérbeadó köteles a felmondásra okot adó körülmény tudomására jutástól számított nyolc (8) napon belül írásban felszólítani a Bérlelőt a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra. A felmondást – legalább tizenöt (15) napos felmondási idővel – az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc (8) napon belül írásban kell közölni.

X.6. Nem kell előzetes felszólításnak megelőznie a felmondást, ha a Bérbeadó által kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól nem elvárható a szerződés fenntartása. Ez

esetben Bérbeadó köteles a felmondást a tudomásszerzést követő nyolc (8) napon belül közölni.

X.7. Fentieken túl bármelyik fél jogosult felmondani a szerződést a jelen szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban (különösen a Rendeletben) meghatározott esetekben.

A Bérlemény átadása:

X.8. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a Bérelő köteles a Bérleményt kiüríteni és elhagyni, továbbá a Bérleményt és a hozzá tartozó berendezéseket, valamint az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat - a felek eltérő megállapodása hiányában - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére - külön felszólítás nélkül - átadni.

X.9. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Bérelő a Bérleményt a Bérbeadóval szemben fennálló jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogviszonyból eredő követeléseinek kiegyenlítéséig nem jogosult visszatartani, még a Bérlemény használata mellőzésével sem.

X.10. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a Bérlelőt terhelő munkálatok értékét Bérbeadó nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.

X.11. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó - jogszabály vagy jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a Bérelő részére másik Bérleményt biztosítani vagy pénzbeli térítést fizetni nem köteles.

X.12. Bérelő köteles a Bérlemény visszaadásakor a közszolgáltatók ún. nullás igazolásának bemutatásával hitelt érdemlően igazolni, hogy a közszolgáltatók felé nem áll fenn tartozása. Ha a Bérlelőnek a közszolgáltatók felé vagy a Bérbeadó felé tartozása áll fenn, a Bérlemény visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.

X.13. Bérelő a bérleti szerződés megszűnésekor – Felek eltérő megállapodása hiányában - köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban a Bérbeadó vagy megbízottja részére átadni. Amennyiben a Bérelő az ingóságait a lakásból határidőben nem szállítja el, a Bérbeadó - a volt Bérelő költségére és veszélyére - jogosult eljárni.

XI. ADATKEZELÉS

Bérelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó megbízottjaként eljáró EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezáldálkodási Nonprofit Zrt. az adatait, így különösen a személyes adatait kezelje, valamint ahhoz, hogy az adatkezelés kapcsán az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezáldálkodási Nonprofit Zrt. a Bérelő személyes adatait harmadik személynek továbbítsa, így különösen, de nem kizárólagosan a Bérlelővel szembeni bármely követelésének érvényesítésével vagy ilyen követelésének átruházásával összefüggésben.

XII. ÓVADÉK

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlelőnek a jelen szerződésből fakadó óvadék fizetési kötelezettsége nincs.

ÉRTESÍTÉSEK

XIII.1. Az értesítéseket a felek jelen szerződésben rögzített állandó lakcímére, illetve kézbesítési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel vagy postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. **A Bérelő köteles állandó lakcíme, illetve kézbesítési címe esetleges változását a Bérbeadó részére haladéktalanul, írásban, tértivevényes postai küldemény vagy személyes kézbesítés útján bejelenteni. Amennyiben az állandó lakcím, illetve kézbesítési cím változás bejelentése nem történik meg,**

abban az esetben a felek, a Bérló által legutóbb megadott állandó lakcímére, illetve kézbesítési címére küldött, és a Bérló által át nem vett postai küldeményeket is kézbesítettnek tekintik.

XIII.2. A felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az 'nem kereste', 'elköltözött', 'ismeretlen helyre költözött' vagy más hasonló jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

XIII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

XIV.1. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a mindenkor hatályos az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet – jelen szerződés aláírásakor a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) számú, a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendelete, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései megfelelően irányadók.

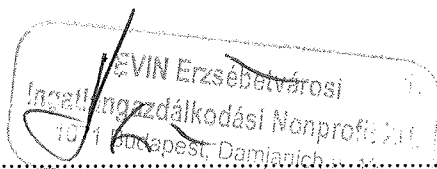
XIV.2. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérló jelen szerződésből fakadó Lakbér és Külön szolgáltatások díja vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét a Bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló írásbeli felszólítása időpontjában megszakítja.

XIV.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlónek az Önkormányzat vagy a bérbeadó szervezet felé a lakással kapcsolatban lejárt tartozása van, a tartozást az Önkormányzattól a Bérlónek járó térítésbe beszámításra kerül.

XIV.4. Bérló tudomásul veszi, hogy adataiban bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított öt (5) munkanapon belül a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. alapján bejelentési kötelezettség terheli a Bérbeadó felé. A felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérloői kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

Szerződő felek jelen nyolc (8) oldalból álló szerződést annak gondos elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2024. április 3.



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Képviseli: Niedermüller Péter polgármester

Jelen okirat aláírásánál képviseli: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt.

képv.: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató

Bérbeadó

VAN HELYED” A Közös Jövőnkért Alapítvány

Horváth Krisztina (Kuratórium elnöke)

Bérló

Van Helyed a Közös Jövőnkért
Alapítvány
1156 Budapest, Páskorniget utca
32. IV-19.
Adószám: 18204364-1-12

Attek. 3

2024. ÁPR. 09.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

- önkormányzati tulajdonban álló lakás céljára szolgáló ingatlan határozott időre történő bérbeadása tárgyában -

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Székhely: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.;

Adóigazgatási szám: 15735708-2-42;

Statisztikai számjele: 15735708-8411-321-01;

Jelen okirat aláírásánál megbízottként képviseli:

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkeletési Nonprofit Zártkörűen Működő

Részvénytársaság

Székhely: 1071 Budapest, Damjanich u. 12.

Cégjegyzékszám: 01-10-043258

Adóigazgatási szám: 12194528-2-42,

Statisztikai számjele: 12194528-6832-573-01

a továbbiakban, mint **Bérbeadó**

másrészről

„VAN HELYED” A Közös Jövönkért Alapítvány

Nyilvántartási szám: 01-01-0011304

Székhely: 1156 Budapest, Páskomliget u. 32. IV. emelet 19.

Adószám: 18204364-1-42

Képviseli: Horváth Krisztina (Kuratórium elnöke)

mint **Bérlő**

a továbbiakban együttesen **Felek** között

a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: L t v.), valamint a mindenkor hatályos az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet – jelen szerződés aláírásakor a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) számú, a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendelete – (a továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi részletes feltételekkel:

I. A BÉRLETI JOGVISZONNYAL KAPCSOLATOS LEGFONTOSABB ADATOK, ELŐZMÉNYEK

A „VAN HELYED” A Közös Jövönkért Alapítvány nevében (nyilvántartási szám: 01-01-0011304, székhely: 1156 Budapest, Páskomliget u. 32. IV. emelet 19., adószám: 18204364-1-42, a továbbiakban: Alapítvány) Bódis Krisztina elnök azzal a kérelemmel fordult Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatához, hogy az Önkormányzat biztosítson a közhasznú Alapítvány számára - kísérleti jelleggel - olyan lakhatási lehetőséget a kerületben, amely alkalmas a hátrányos helyzetű, kiemelten tehetséges diákok mentorálására, lakhatásuk biztosítására.

Az Alapítvány elnökével történt egyeztetés eredményeként, kis alapterületű (egyszobás), felújított, alacsony fenntartási költségű lakás megtekintését biztosítottuk a Budapest VII. kerület, Kazinczy u. 49. I. emelet 16. szám alatti, 26 m² alapterületű, komfortos lakás esetében. A lakás a tulajdoni lap szerint 100 %-ban önkormányzati tulajdonban lévő (ún.: 100-as ház) épületben található.

Az Alapítvány által megtekintett lakás, a kísérleti program céljára alkalmas, ezért szükséges volt, a Bizottság hozzájárulása ahhoz, hogy a lakást, a jóváhagyott 2024. évi lakásgazdálkodási keretszámok terhére, a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) **7. § q) pontja alapján civil szervezet számára rászorulóok részére történő használatban adás céljából bérbe** adja.

A PKB a 134/2024.(III.05.) számú határozatával hozzájárult a Kazinczy u. 49. I. emelet 16. szám alatti önkormányzati lakás bérbeadásához, az Alapítvány részére, kísérleti jelleggel, egy éves időtartamra, piaci alapú, 800 Ft/m²/hó + ÁFA bérleti díj ellenében azzal a feltétellel, hogy az alapítvány vállalja a bérbeadott ingatlan műszaki, esztétikai állapotának fenntartását, valamint az ingatlan használói részére a lakhatás ideje alatt biztosítja a folyamatos szociális segítségnyújtást. Az alapítvány a határozott idő lejártá előtt 45 nappal, köteles beszámolni a program működéséről.

A lakás bérlője az Alapítvány lesz. A lakás fenntartási költségeit (bérleti díj, közüzemi költségek) az Alapítványnak kell fizetnie, aki egyben felelősséget vállal a lakás a program keretében történő használatáért.

II. SZERZŐDÉS TÁRGYA

II.1. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés tárgyát a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonát képező, természetben a 1075 Budapest VII. kerület, **Kazinczy u. 49. I. emelet 16. szám** alatti lakás (a továbbiakban: Bérlemény) határozott időre történő bérbeadása képezi.

II.2. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérleti jogviszony tárgyát képező Bérlemény adatai a következők:

Hrsz: **34157**

Cím: **1075 Budapest VII. kerület, Kazinczy u. 49. I. emelet 16.**

Komfortfokozat: **komfortos**

Szobaszám: **1**

Egyéb helyiségek: **konyha, fürdőszoba + WC**

Alapterület: **26**

Egyéb lényeges adatok:

III. MEGÁLLAPODÁS

Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó a jelen szerződésben foglaltaknak megfelelő jogcímen köteles a Bérlemény használatát a IV. pontban megjelölt időtartamra a Bérlő részére átengedni, amely ellenértékeként Bérlő köteles bérleti díjat (a továbbiakban: Lakbér – V. pont) és a külön szolgáltatások díját (VI. pont) megfizetni.

IV. A BÉRLETI JOGVISZONY IDŐTARTAMA

Felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést **2024. április 15. napjától 2025. április 15. napjáig, 1 év** határozott időtartamra kötik.

V. LAKBÉR

V.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérló köteles a Bérlemény használatáért havonta előre, a **tárgyhó tizenötödik (15.) napjáig 20.800 Ft + ÁFA**, azaz **húszezer-nyolcszáz forint + ÁFA** összegű piaci lakbért megfizetni.

V.2. Bérló a Lakbér megfizetését az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. nevén lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600846 számú pénzforgalmi számlájára történő banki utalással, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában köteles teljesíteni.

V.3. Bérló jelen szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Lakbér összegét módosítani kell különösen a következő esetekben:

- a) ha a Bérló szociális lakbér megállapítására jogosult, és annak megállapítását kérelmezi;
- b) ha a lakás alapterületében, komfortfokozatában a Lakbér mértékét növelő vagy csökkentő tényezőkben változás következett be; valamint
- c) minden további esetben, amikor a Rendelet a Lakbér összegének módosítását írja elő.

V.4. Felek megállapodnak abban, hogy a V.3. pontban foglaltak szerint történő Lakbér összegének módosításáról Bérbeadó a Bérlőt legkésőbb az első - módosított lakbérrel kiállított - számla kézbesítésével egyidejűleg tájékoztatja.

VI. KÜLÖN SZOLGÁLTATÁSOK DÍJA

VI.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérló a lakbérfizetési kötelezettségen felül köteles a Bérbeadó részére megfizetni a Rendeletben meghatározottak (a jelenleg hatályos Rendelet 3. számú melléklete) szerint járó külön szolgáltatások (a továbbiakban: Külön szolgáltatások) díját. Külön szolgáltatásnak minősül az is, ha a Bérló által a lakásban igénybe vett szolgáltatás díját a szolgáltató felé közvetlenül a Bérbeadó fizeti meg (vagy a szolgáltató a Bérbeadótól is behajthatja), és a Bérló ennek alapján fizet térítést a Bérbeadónak vagy megbízottjának.

VI.2. Bérló a Külön szolgáltatások megfizetését az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. nevén lévő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600846 számú pénzforgalmi számlájára történő banki utalással, vagy készpénz-átutalási megbízás formájában köteles teljesíteni minden hónap tizenötödik (15.) napjáig.

VI.3. Felek megállapodnak abban, hogy a Külön szolgáltatások után a Bérbeadónak fizetendő díj megfizetésének késedelmét vagy fizetésének elmulasztását úgy kell elbírálni, mintha a Bérló a Lakbérrel esne késedelembe.

VI.4. Bérló a jelen szerződés aláírásával kifejezetten vállalja, hogy a Bérleményhez tartozó közüzemi mérőórákra vonatkozó szerződéseket a jelen bérleti szerződés aláírásától számított legkésőbb harminc (30) napon belül a saját nevére átíratja, és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolja.

A Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Bérlemény közüzemi mérőóráinak szerződései a Bérlóre átírással kerüljenek. A Bérló vállalja, hogy a közüzemi szerződések egy másolati példányát a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja, a szerződés aláírásától számított 45 napon belül.

A felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérloői kötelezettség elmulasztása olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

VI.5. Felek megállapodnak abban, hogy Bérló jogosult - külön bérbeadói hozzájárulás nélkül - saját költségén, Bérbeadó egyidejű tájékoztatása mellett mellékvízmérőt felszereltetni, annak hitelesítésének kötelezettségével. Amennyiben a Bérló saját költségén mellékvízmérőt

szerezte fel, a szolgáltatóval való szerződéskötés tényét a Bérbeadó felé köteles igazolni, amely esetben a szolgáltatás igénybevételenek első napjától az e vonatkozásban, mint Külön szolgáltatás fennálló, a hatósági árral számított víz + csatornadíj fizetési kötelezettsége megszűnik a Bérbeadó felé. Minden más esetben Bérő tűrni köteles - bérbeadói döntés szerinti - mellékvízmérő felszerelését és hitelesítését, biztosítani annak leolvasását, ellenőrzését. Amennyiben Bérbeadó saját költségén szerelteti fel és hitelesíti a mellékvízmérőt, Bérő köteles a hitelesítését követő legkésőbb harminc (30) napon belül a mellékvízmérő óráat a saját nevére átíratni és ennek megtörténtét a Bérbeadó felé hitelt érdemlően (közüzemi szerződéssel) igazolni. **A mellékvízmérővel rendelkező lakások bérő díjfizetési kötelezettségüket a hitelesített mellékvízmérő által mért fogyasztás alapján teljesítik. A nem hitelesített mellékvízmérővel rendelkező lakások Bérőinek a víz fogyasztása után a Bérbeadó felé van díjfizetési kötelezettsége.**

VII. LAKÁSHASZNÁLATI DÍJ

Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérő a Bérleményt jogcím nélküli használóként tovább használja, a jogcím nélküli lakáshasználattal érintett időtartamra köteles a Bérbeadó részére a Lakbérrel azonos mértékű lakáshasználati díjat (a továbbiakban: Lakáshasználati díj) fizetni, amely összege a harmadik hónaptól a Lakbér háromszorosára emelkedik.

VIII. A BÉRLEMÉNY ÁTADÁSA – ÁTADÁS-ÁTVÉTELI ELJÁRÁS ÉS JEGYZŐKÖNYV

VIII.1. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a Lakást megtekintett és mindkét fél által jól ismert állapotában, illetve berendezésekkel, felszerelésekkel együtt bocsátja a Bérő rendelkezésére.

VIII.2. Felek megállapodnak abban, hogy a Lakás átadása a Lakás kulcsainak a Bérő részére történő átadásával történik, amely átadás-átvételi eljárás részleteit mindkét fél által aláírt jegyzőkönyvben (a továbbiakban: Jegyzőkönyv) rögzítik.

VIII.3. A Jegyzőkönyvben rögzíteni kell a Lakással együtt átadásra kerülő berendezési és felszerelési tárgyakat, a közüzemi fogyasztásmérők átadás-átvételi állását, valamint a Lakás műszaki állapotára, rendeltetésszerű használatra alkalmas voltára vonatkozó megállapításokat. A Jegyzőkönyvet a felek mindegyike köteles aláírásával hitelesíteni. A Jegyzőkönyv és a leltár felvételére vonatkozó rendelkezéseket, megfelelően alkalmazni kell a lakás Lakáshasználatba adónak való visszaadása esetében is. A Jegyzőkönyv jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

VIII.4. A Bérő, az EVIN Nonprofit Zrt. Műszaki Irodája által elismert felújított állapotban birtokolja az ingatlant, melynek állagmegóvása a Bérőt terheli.

IX. FELEK TOVÁBBI JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI

Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

IX.1. Karbantartási kötelezettség: Bérbeadó a Bérlemény vonatkozásában fennálló karbantartási kötelezettségét az életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, továbbá – amennyiben az nem esik a Bérő feladatkörébe – a lakás vagy a szomszédos lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén késedelem nélkül köteles teljesíteni. Az előző körbe nem eső karbantartási kötelezettségét a Bérbeadó az épület karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

IX.2. A Bérbeadó jogosult arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és a Bérleményt fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye.

IX.3. Ellenőrzési jog: Bérbeadó jogosult a Bérő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni a Bérlemény rendeltetésszerű, valamint szerződésszerű használatát, amely ellenőrzést a Bérő köteles tűrni. **Amennyiben Bérő a Bérleményt rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen**

használja, és ezzel a Bérbeadó felhívása ellenére sem hagy fel, a Bérbeadó jogosult felmondani a jelen bérleti szerződést.

IX.4. Szavatosság:

Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a bérleti jogviszony tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a jelen szerződésben foglalt leírásoknak (kellékszavatosság).

Bérbeadó szavatolja továbbá, hogy harmadik személynek nincs a Bérleményen fennálló olyan joga, amely a Bérlet a Bérlemény használatában korlátozza vagy megakadályozza (jogszatosság).

Bérlő jogai és kötelezettségei:

IX.5. Használat joga: Bérlő jogosult a Bérleményt rendeltetésének és jelen bérleti szerződésnek megfelelően használni. A Bérlő a Bérleményt csak lakás céljára használhatja.

IX.6. A Bérlő köteles gondoskodni:

a) saját költségén a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről, az ajtók és az ablakok külső és belső felületének mázolásáról;

b) a Bérlemény és helyiségei, valamint a részére átadott eszközök és a lakás alkotórészeinek rendeltetésszerű használatáról, tisztántartásáról, állaguk megőrzéséről;

c) az épületben, az épület központi berendezéseiben, felszereléseiben, és a lakásban a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt keletkezett hibák kijavításáról illetőleg az okozott kár megtérítéséről;

d) a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlemény kiürített és berendezéseinek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban való visszaadásáról.

IX.7. A Bérlemény Bérlő általi jogosulatlan átalakítása esetén a Bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapot helyreállítására.

IX.8. Bérlő köteles a Bérbeadót értesíteni abban az esetben, ha a Bérleményt károsodás veszélye fenyegeti vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel.

Bérlő köteles túrni, hogy a Bérbeadó a Bérlemény állagának megóvásához szükséges munkálatokat elvégezze.

Bérlő nem köteles túrni a Bérlemény korszerűsítéséhez szükséges munkálatok elvégzését, attól az esettől eltekintve, ha azok – figyelemmel az elvégzendő munkára, építészeti következményekre és a Bérlő várható kiadásaira – a Bérlemény használatát jelentősen nem korlátozzák. Bérbeadó e bekezdésben foglalt munkákról és várható időtartamáról Bérbeadó írásban tájékoztatja a Bérlet, aki a kézhezvételt követő hónap utolsó napjáig jogosult felmondani a jelen szerződést.

IX.9. Bérlő jogosult a Bérbeadó helyett és költségére elvégezni azokat a munkálatokat, amelyek a Bérbeadót terhelik, amennyiben azok elvégzéséről írásbeli felhívása ellenére ésszerű időn belül nem gondoskodik.

IX.10. A Bérlő - költségelvű és szociális bérű lakások esetén - köteles a Bérleményben életvitelszerűen lakni, a Bérleményből történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a Bérbeadó megbízottjának bejelenteni.

IX.11. Bérlő köteles az Ingatlanra vonatkozó Házirendet betartani.

IX.12. Szavatossági igények érvényesítése: Bérlő jelen bérleti szerződésből fakadó Bérbeadóval szemben gyakorolható szavatossági igényei érvényesítésére a hibás teljesítésre és a jogszatosságra vonatkozó általános szabályok alapján jogosult, azzal az eltéréssel, hogy mindkét szavatossági igény érvényesítése esetén elállás helyett felmondásra jogosult.

Bérlő jogosult a bérleti szerződést felmondani abban az esetben, ha a Bérlemény olyan állapotban van, hogy használata az emberi egészséget veszélyeztet. A Bérlő az ez okból fennálló felmondási jogot abban az esetben is gyakorolhatja, ha a Bérlemény emberi egészséget veszélyeztető állapotáról a szerződés megkötésekor vagy a dolog birtokbavételének megkötésének időpontjában tudott vagy tudnia kellett.

A.N.

IX.13. Bérbeadási hozzájárulás: A Bérlo köteles a Bérbeadó írásbeli hozzájárulását kérni a jogszabályban – különösen a Rendeletben – meghatározott esetekben, különösen, de nem kizárólagosan:

- a) a Bérleménybe való befogadásához;
- b) tartási szerződés kötéséhez;
- c) a Bérlemény albérletbe adásához;
- d) lakáscseréhez;

e) bármilyen a Bérlemény állagát, műszaki állapotát érintő, a IX.6. és a IX.9. pont hatálya alá nem eső – ideértve mind az engedélyköteles, mind a nem engedélyköteles – átalakítási, felújítási és korszerűsítési munkálatok elvégzéséhez (különösen az építőmesteri, villanszerelési és gázszerelési stb. munkálatokhoz). Felek az e körbe eső munkák tárgyában külön megállapodást kötnek, amely tartalmazza a munkálatok elvégzésével felmerülő költségek viselésének szabályait.

IX.14. Kártérítési felelősség: A Bérlo – amennyiben e szerződés vagy jogszabály eltérően nem rendelkezik - az általános szabályok szerint felel a Bérbeadónak okozott kárért.

IX.15. Amennyiben a Bérlo a lakbér, használati díj, illetve a külön szolgáltatások vonatkozásában fennálló díjfizetési kötelezettségének az előírt határidőn belül nem tesz eleget, köteles a hátralékos időszak vonatkozásában a Ptk. szerinti késedelmi kamat megfizetésére.

X. A BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

X.1. A bérleti jogviszony megszűnik a jogszabályban meghatározott esetekben, továbbá a határozott idő elteltével vagy a bontó feltétel bekövetkezésével.

X.2. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott idő elteltével vagy a feltétel bekövetkezésével a bérleti szerződés abban az esetben is megszűnik – és nem alakul át határozatlan időtartamúvá, ha a Bérlo a Bérleményt tovább használja, és az ellen a Bérbeadó a megszűnést követő tizenöt (15) napon belül nem tiltakozik.

X.3. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartamra kötött szerződést rendes felmondással egyik fél sem mondhatja fel, kivéve abban az esetben, ha a Bérbeadó a bérleti szerződést rendes felmondással írásban, három (3) hónapnál nem rövidebb felmondási idővel felmondja az okból, mert a Bérbeadó a Bérleményt magában foglaló épület más célú hasznosítása mellett döntött, azzal, hogy – a Rendelet szabályainak megfelelően – Bérbeadó ez esetben elsősorban cserelakás, annak Bérlo általi visszautasítása esetén pénzbeli térítést köteles a Bérlo részére megfizetni.

Rendkívüli felmondás:

X.4. Bérbeadó köteles a Bérlot a következményekre való figyelmeztetéssel a teljesítésre írásban felszólítani, amennyiben a Bérlo a jelen bérleti szerződésben foglalt lakbér, illetve külön szolgáltatások díja vonatkozásában fennálló fizetési kötelezettségének a fizetésre megállapított időpontig nem tesz eleget. Ha Bérlo a felszólításnak nyolc (8) napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc (8) napon belül a bérleti szerződést írásban felmondhatja. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, azzal, hogy a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt (15) napnál.

X.5. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlo vagy a vele együtt lakó személy a Bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít, valamint, ha a Bérleményt vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerű vagy szerződésszerűen használja, a Bérbeadó jogosult a szerződést felmondani. Bérbeadó köteles a felmondásra okot adó körülmény tudomására jutástól számított nyolc (8) napon belül írásban felszólítani a Bérlot a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra. A felmondást – legalább tizenöt (15) napos felmondási idővel – az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc (8) napon belül írásban kell közölni.

X.6. Nem kell előzetes felszólításnak megelőznie a felmondást, ha a Bérbeadó által kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól nem elvárható a szerződés fenntartása. Ez

esetben Bérbeadó köteles a felmondást a tudomásszerzést követő nyolc (8) napon belül közölni.

X.7. Fentieken túl bármelyik fél jogosult felmondani a szerződést a jelen szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban (különösen a Rendeletben) meghatározott esetekben.

A Bérlemény átadása:

X.8. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor a Bérelő köteles a Bérleményt kiüríteni és elhagyni, továbbá a Bérleményt és a hozzá tartozó berendezéseket, valamint az átadás-átvételi leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakat - a felek eltérő megállapodása hiányában - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadó részére - külön felszólítás nélkül - átadni.

X.9. Felek megállapodnak továbbá abban, hogy Bérelő a Bérleményt a Bérbeadóval szemben fennálló jelen szerződés tárgyát képező bérleti jogviszonyból eredő követeléseinek kiegyenlítéséig nem jogosult visszatartani, még a Bérlemény használata mellőzésével sem.

X.10. A bérleti szerződés megszűnésekor a szerződő felek kötelesek egymással mindenre kiterjedően elszámolni. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben végzett felújítási, átalakítási munkálatok, illetve a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a Bérlelő terhelő munkálatok értékét Bérbeadó nem téríti meg részére a bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnésekor, illetve megszüntetésekor.

X.11. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó - jogszabály vagy jelen szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a Bérlelő részére másik Bérleményt biztosítani vagy pénzübeli térítést fizetni nem köteles.

X.12. Bérlelő köteles a Bérlemény visszaadásakor a közszolgáltatók ún. nullás igazolásának bemutatásával hitelt érdemlően igazolni, hogy a közszolgáltatók felé nem áll fenn tartozása. Ha a Bérlelőnek a közszolgáltatók felé vagy a Bérbeadó felé tartozása áll fenn, a Bérlemény visszaadásáról készült jegyzőkönyvben azt rögzíteni kell.

X.13. Bérlelő a bérleti szerződés megszűnésekor – Felek eltérő megállapodása hiányában - köteles a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, kiürített állapotban a Bérbeadó vagy megbízottja részére átadni. Amennyiben a Bérlelő az ingóságait a lakásból határidőben nem szállítja el, a Bérbeadó - a volt Bérlelő költségére és veszélyére - jogosult eljárni.

XI. ADATKEZELÉS

Bérlelő jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó megbízottjaként eljáró EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. az adatait, így különösen a személyes adatait kezelje, valamint ahhoz, hogy az adatkezelés kapcsán az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. a Bérlelő személyes adatait harmadik személynek továbbítsa, így különösen, de nem kizárólagosan a Bérlelővel szembeni bármely követelésének érvényesítésével vagy ilyen követelésének átruházásával összefüggésben.

XII. ÓVADÉK

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlelőnek a jelen szerződésből fakadó óvadék fizetési kötelezettsége nincs.

XIII. ÉRTESÍTÉSEK

XIII.1. Az értesítéseket a felek jelen szerződésben rögzített állandó lakcímére, illetve kézbesítési címére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel vagy postán. A munkaszüneti napon érkezett küldemények a következő munkanapon minősülnek kézbesítettnek. A Bérlelő köteles állandó lakcíme, illetve kézbesítési címe esetleges változását a Bérbeadó részére haladéktalanul, írásban, tértivevényes postai küldemény vagy személyes kézbesítés útján bejelenteni. Amennyiben az állandó lakcím, illetve kézbesítési cím változás bejelentése nem történik meg,

abban az esetben a felek, a Bérő által legutóbb megadott állandó lakcímére, illetve kézbesítési címére küldött, és a Bérő által át nem vett postai küldeményeket is kézbesítettnek tekintik.

XIII.2. A felek megállapodnak, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az 'nem kereste', 'elköltözött', 'ismeretlen helyre költözött' vagy más hasonló jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

XIV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

XIV.1. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a mindenkor hatályos az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló önkormányzati rendelet – jelen szerződés aláírásakor a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (III.26.) számú, a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló rendelete, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései megfelelően irányadók.

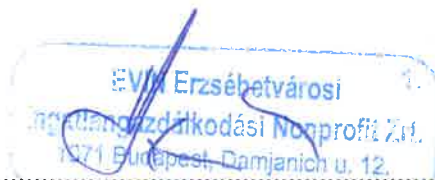
XIV.2. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérő jelen szerződésből fakadó Lakbér és Külön szolgáltatások díja vonatkozásában fennálló díj fizetési kötelezettsége elévülési idejét a Bérbeadó e díjak megfizetésére irányuló írásbeli felszólítása időpontjában megszakítja.

XIV.3. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérőnek az Önkormányzat vagy a bérbeadó szervezet felé a lakással kapcsolatban lejárt tartozása van, a tartozást az Önkormányzattól a Bérőnek járó térítésbe beszámításra kerül.

XIV.4. Bérő tudomásul veszi, hogy adataiban bekövetkezett esetleges változás esetében, a változás bekövetkezésétől számított öt (5) munkanapon belül a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. tv. alapján bejelentési kötelezettség terheli a Bérbeadó felé. A felek megállapodnak, hogy a jelen pontba foglalt bérő kötelezettség olyan lényeges szerződésszegésnek minősül, amely miatt a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést rendkívüli felmondással megszüntetni.

Szerződő felek jelen nyolc (8) oldalból álló szerződést annak gondos elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2024. április 3.



Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Képviseli: Niedermüller Péter polgármester

Jelen okirat aláírásánál képviseli: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanüzemeltetési Nonprofit Zrt.

képv.: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató

Bérbeadó

VAN HELYED” A Közös Jövőnkért Alapítvány

Horváth Krisztina (Kuratórium elnöke)

Bérő

Van Helyed a Közös Jövőnkért
Alapítvány
1156 Budapest, Páskomliget utca
32. IV-19
Adószám: 18204364-1-42

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten number 3 in blue ink.