

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

mely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata** (1113 Budapest, Bocskai út 39-41. képviseli: dr. Hoffmann Tamás polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó) másrészről:

név:
leánykori név:
anyja neve:
szül. hely, idő:
szig. szám
lakcím:

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

- 1) Bérbeadó és bérlő a Budapest, XI. ker., 3834/7/A/3 hrsz-ú, természetben **1116 Budapest, XI. Barázda köz 1.** (tulajdoni lap alapján Sopron út 83.) **I. emelet 1. szám** alatti összesen **57 m²** alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú önkormányzati tulajdonú lakásra Budapesten, **2001. december 15. napján** lakásbérleti szerződést kötöttek.
- 2) Bérbeadó és bérlő kijelentik, hogy az 1. pontban meghatározott szerződést az alábbiak szerint kívánják módosítani:
 - a) A lakásban elvégzett komfortnövelő beruházások miatt a lakás komfort fokozata **komfortossá** változik.
 - b) Szerződő felek megállapodása szerint Bérlő **2019. március 1. napjától** az alábbi összeg megfizetésére köteles úgy, hogy az minden hónap utolsó napján esedékes:

lakbér:	25.764,- Ft
víz-csatornadíj:	9.595,- Ft
lakás bérleti díj összesen:	35.359,- Ft

lakbér: a 34/2017./IX.26./XI.ÖK. sz. rendelet 44.§ (1) bekezdés a) pontja és a 45. § (2) bekezdés b) pontja alapján.

- c) Az 1. pontban megjelölt lakásba bérlővel együtt lakók adatai:

<u>Név/rokonsági fok</u>	<u>Anyja neve:</u>	<u>Szül.hely, idő:</u>	<u>Szem.ig.sz.</u>
--------------------------	--------------------	------------------------	--------------------

- d) Szerződő felek kijelentik, hogy jelen módosítással érintett rendelkezés kivételével az 1. pontban jelölt bérleti szerződés változatlan tartalommal érvényes és hatályos.

Szerződő felek jelen lakásbérleti szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt irták alá azzal, hogy a nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, továbbá a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló lakásos és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017.(IX.26.) ÖK sz. rendelete az irányadó.

2019 FEBR 27.
Budapest, 2019.

Bp., Föv. XI. ker. Újbuda Önkormányzata
dr. Hoffmann Tamás polgármester
Bérbeadó megbízásából



.....
dr. Molnár László
alpolgármester

.....
2019.02.13. Bérelő

2019 FEBR 27.

Ellenjegyeztem:

Vargáné dr. Kráczméné Zsuzsanna
jegyző

2019 FEBR 21



LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat (1113 Budapest, Bocskai út 39-41. képviseli: dr. Juhas Katalin polgármester), mint bérbeadó (továbbiakban Bérbeadó)

másrészről :

név:

leánykori név:

anyja neve:

szül. hely. idő:

szig.szám:

lakcím:

mint bérő (továbbiakban Bérő) között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

- 1./ Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. kerület, 3834/7/3 hrsz-ú természetben 1116 Budapest, Barázda köz 1. l. em. 1. szám alatti összesen 57 m² alapterületű, komfort nélküli komfortfokozatú, 2 szoba, konyha, kamra, kinti WC ingatlan a társasházi alapító okirat szerinti mellékhelyiségekkel és a közös tulajdonból hozzátartozó 486/1000 -d tulajdoni illetőséggel.
- 2./ Bérbeadó bérbeadja, Bérő bérbe veszi 2001.12.01. napjától határozatlan időre az 1. pontban írt ingatlant a jelenlegi megtekintett és elfogadott műszaki állapotban. Lakbérfizetés folyamatos, mivel bentlakót jelölt ki a Bizottság bérőnek.
- 3./ A bérbeadás jogcíme: **581/VLB/2001.X.10. számú határozat**
- 4./ Szerződő felek megállapodása szerint Bérő a lakásbérleti jogviszony létrejöttének napjától, minden hónap 15. napjáig az alábbi költségek megfizetésére köteles:

lakbér: **1.608,-Ft**

víz-csatomadij: **1.971,-Ft**

szemétdíj: **391,-Ft**

összesen: **3.970,-Ft**

lakbér: a 19/1999/XI.20/XI.ÖK. sz. rendeletben foglaltak alapján

víz-csatomadij: a 18/1990/I.31/MT sz. rendelet szerinti m³ szorozva a Fővárosi Közgylés által megállapított hatályos egységárral.

szemétdíj: a szolgáltatóval kötött külön megállapodás alapján

Bérbeadó haladéktalanul és előzetes bejelentés nélkül jogosult számláin, a közüzemi díjakban bekövetkezett változások érvényesítésére.

A gáz, távhő továbbá a villany fogyasztást Bérő a szolgáltatók felé közvetlenül köteles megfizetni.

Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokba bocsátást követő 15 napon belül a közüzemi szolgáltatóknál a mérőórák átírását kezdeményezi.

5./ Bérő a Bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhatja házastársát, gyermekét (örökbe fogadott, mostoha-, nevelt gyermekét) jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét.

Házastársak közös kérelmére bérőtársi szerződést kell kötni.

6./ Az 1. pontban megjelölt lakásba bérővel együtt költözők/lakók adatai:

Név/rokonsági fok Anyja neve: Szül.h.,idő: Szem.ig.sz.:

7./ Bérő Bérbeadó (illetőleg társbérő) hozzájárulásával, határozott időre szóló írásbeli szerződésben a lakás egy részét albérletbe adhatja. Az albérletbeadáshoz akkor adható hozzájárulás, ha legalább fél lakószoba a Bérő kizárólagos használatában marad és a lakásban jogszerűen lakók számára tekintettel az albérletbe adott lakószoba egy használatjára legalább 6 m² lakrész jut.

8./ Bérő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést csak Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet. Bérbeadó megtagadhatja a hozzájárulást amennyiben a szerződő felek életkora vagy egyéb életkörülményei alapján Bérő eltartásra nem szorul, illetőleg az eltartó eltartásra nem képes.

Bérbeadó megtagadhatja a hozzájárulást, ha más eltartottal is fennáll szerződése, továbbá, ha az eltartó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, illetve más szervezet.

9./ Bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas, azaz az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakberendezések üzemképesek, továbbá szavatol azért, hogy harmadik személyt a szerződés egész időtartama alatt nem illet meg olyan jog, amely Bérőt a használatban akadályozná vagy korlátozná.

10./ Bérő a bérlet egész tartama alatt köteles a rendeltetésszerű és szerződészerű használatra, továbbá köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről olyan időpontban és módon, ahogy azt a lakás és a lakberendezések állapota szükségessé teszi. Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, Bérbeadó a Bérőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

11./ Bérő a lakás átalakítására és korszerűsítésére kizárólag Bérbeadó írásbeli hozzájárulása alapján jogosult.

12./ Ha Bérő lakbért a bérfizetésre megállapított határidő lejártát követő bérbeadói felszólítás ellenére sem fizeti meg, Bérbeadó a közlést követő nyolc nap elteltével írásban felmondással élhet.

Ha Bérő jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítására sem tesz eleget, Bérbeadó a teljesítésre adott határidő utolsó napját követő 15 nappal jelen szerződést felmondhatja.

A felmondást nem kell írásbeli felszólításnak megelőznie, ha a bérői magatartás olyan súlyos, hogy bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni.

13./ Szerződő felek megállapodása szerint a szerződés megszűnését követő 30 napon belül Bérő köteles a lakást és a leltárív szerinti lakásberendezéseket rendeltetésszerű állapotban Bérbeadónak visszaadni.

14./ Bérő kijelenti, hogy Bérbeadóval szemben, korábbi lakásbérleti jogviszonyából semmilyen jogcímen követelése nem áll fenn.

Szerződő felek jelen lakásbérleti szerződést mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá azzal, hogy a nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és a Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat 13/1994./ÖK/V.4. számú rendelete az irányadó.

Budapest, 2001. 12. 15.

Bérő

Bp., Föv. XI. ker. Önkormányzat
dr. Juhos Katalin polgármester
Bérbeadó

Ellenjegyeztem:

dr. Ferenczi Tibor
jegyző

melléklet: 1 pld. bérleményleltár