

TGY/3221-7/2018

06.22.

Tápiógyörgye Községi Önkormányzat  
Tápiógyörgye, Szent István tér 1.sz.  
2767

Tisztelt Önkormányzat!

→ Pm  
KT ülése 07.10.

Varga Tibor (Tápióbicske, 1952.II.9.an. Oláh Julianna) 1043. Budapest, Aradi u. 10. fsz. 6. szám alatti és Varga Tiborné sz. Bene Etelka (Tápiógyörgye, 1951.II.1.an. Fehér Etelka) 1073. Budapest, Kertész u. 27. sz. I/9. Alatti lakosok képviselői a mellékelt meghatalmazások alapján tisztelettel az alábbiakról tájékoztatom és kérem szíves segítségüket:

Ügyfeleim tulajdonosai - a tulajdoni lap adatai szerint - a Tápiógyörgye, Mikszáth K. u. 9. szám alatti, 1522 hrsz.-ú ingatlanok. A T. Önkormányzat felszólító levelet küldött a részükre a terület rendbe tétele végett. Ügyfeleim a területet 1984 óta nem használják, beteg, idős emberek, a terület gondozását nem tudják elvégezni, ezért tisztelettel kérem ezen kötelezettségük alól szíveskedjenek felmenteni.

Csatolom az 1984.I.17. napján kelt Fővárosi Tanács VB. határozatát, melyben Varga Ferenc és neje valamint Varga Tibor és neje közötti lakás csere szerződést jóváhagyják. Ennek megfelelően ügyfeleim 1984.II.14. napján a Bp. IV. ker. Aradi u. 10. 6. ajtó alatti lakás bérleti szerződését meg is kötötték. Majd a felek válását követően 2007. május 29. napjával Varga Tibor lett a lakás kizárólagos bérelője, míg felesége a jelenlegi címen található lakásba költözött.

1984 óta a volt tulajdonokkal nem foglalkoztak, hiszen annak tulajdonjoga a tanácsi bérlakás bérleti jogának megszerzésével a számukra megszűnt. Az ingatlannyilvántartási átvezetés meg nem történt nem az ő hibájuk, hiszen a csereszerződésben is jogi képviselővel kellett eljárniuk. Álláspontom szerint ilyen körülmények között a terület gondozása nem a volt tulajdonosok feladata.

A fentiek alapján ügyfeleim a terület tulajdonjogát felajánlják a Tisztelt Önkormányzatnak minden ellenszolgáltatás nélkül, és kötelezik magukat, hogy a szükséges ajándékozási vagy egyéb szerződést aláírják.

Kérem a T. Önkormányzatot szíveskedjenek a fentieket megfontolás tárgyává tenni és annak eredményéről értesíteni.

Szíves döntésüket és szíves válaszukat előre is köszönöm.

Budapest, 2018. VI. 15. napján

Tisztelettel:

dr. Jósvári-Tóth Éva  
ügyvéd

dr. Jósvári-Tóth Éva  
ügyvéd  
1052. Budapest, Semmelweis út. 1-3. sz.  
Adószám: 51385776-1-42  
tel: 0630/245-4345, 061/919-0114

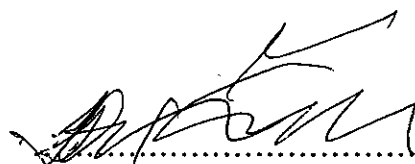
etothas@gmail.com

## Ügyvédi meghatalmazás

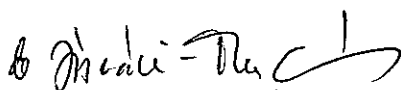

Alulírott Varga Tibor (Tápióbicske, 1952. 11. 9. a. Oláh Julianna)  
1043. Bp. Aradi u. 10. f. 6......szám alatti  
lakos, meghatalmazom dr. Jósvári-Tóth Éva (1052 Budapest, Semmelweis u. 1-3. sz.)  
ügyvédet, hogy Tápióbicske.....előtt folyó  
ügyemben az ügyvédi törvényben meghatározottak szerint teljes jogkörrel képviseljen.

Meghatalmazásom visszavonásig érvényes.

Budapest, 2018. VI. 15......

  
.....  
meghatalmazó

Az ügyvédi megbízást elfogadtam.

  
  
dr. Jósvári-Tóth Éva  
ügyvéd  
1052. Budapest, Semmelweis út. 1-3. sz.  
Adószám: 51385776-1-42  
tel: 0630/245-4345, 061/919-0114

etothde@gmail.com

## Meghatalmazás

Alulírott: Varga Tiborné

Budapest Kertész u. 27. I em 9. szám

alatti lakos, meghatalmazom: Varga Tibor

Budapest 1043 Aradi u. 10. Jr 6

hogy az ellenem folyó ügyekben bejuthat  
és nevében teljes jogkörrel eljárjon.

Budapest 2017. 11.

Varga Tiborné

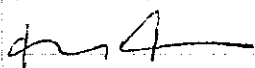
P? TAXIUC

Lemondási Nyilatkozat. 2017.11.12. Dp.

Fanag Tiborné 1951. 11.1. Tápiógyörgye  
ai: Fehér Gelka. A Tápiógyörgye-i. Mikszáth térsz.  
lakásról a volt férjem javára lemondok.  
Ami egyébként már régebbi megtörtént.

Fanag Tiborné Bp. 1073. VII k. Kertész  
utca. 27. 1 em. 9. a. szem sz. 203701 MA.

Tandak:

Fanag Éva  
Bp. 1073  
Kertész u. 27  
784467 PA  


Szomora Loltáné  
Bp. 1074. DOHA VY U. 20.  
76 2142 PA

Szomora Loltáné

BUDAPEST FÖV. TANÁCSA		FŐVÁROSI IV. ÉS XV. KER. INGATLANKEZELŐ VÁLLALAT		W/2
55.926/1983. ELCÁDÓ, dr. Nacst/Gene TÁVBESZÉLŐ		1325 Bp. IV., Munkások otthona TÁRGY: Varga Ti-		
ERKEZETT		ERKEZETT: 1983. JAN. 26.		hor és neje, Varga Ferenc és neje fel-
CÍMZETT: 1857. IV. 1. KÖV.		Előszám: 1-5-10		Ügyintézés.
Válaszában hivatalos Ügyiratszámunkra		db mell.		X

dr. Török Isre Ügyvéd /Bp. II. sz. Önk. Bp. IV., Árpád u. 51./ által képviselt Varga Ferenc és neje a Bp. IV., Aradi u. 10. sz. 6. sz. alatti, valamint Varga Tibor és neje Tápiógyörgye, Mikszáth K. u. 5. sz. alatti lakások fellebbezése alapján megvizsgáltam a VI., Tanács VB. Budapesti Lakáscsere Osztály V-3796/2/1983. sz. határozatát és a következő

### h a t á r o z a t o t

hozom:

Az I. foku határozatot az alábbiak szerint megváltoztatom:

Varga Ferenc és neje IV., Aradi u. 10. sz. 6. sz. alatti, valamint Varga Tibor és neje Tápiógyörgye, Mikszáth K. u. 5. sz. alatti lakások lakáscsere-szerződéséhez hozzájárulok.

A Bp. IV., Aradi u. 10. sz. 6. sz. alatti 1 szobás, komfort nélküli tanácsai bérletkést Varga Tibor és neje részére kiutalom. A kiutalt lakásba nevezettek Varga Mónika és Varga Éva nevű gyermekeikkel együtt költöznek be. Varga Tibor és házastársa lakáshasználatbértéti díjat fizetni nem kötelese.

Felhívom Varga Tibor és neje figyelmét, hogy határozatom kézhezvételét követő 8 napon belül a Fővárosi IV. ker. Ingatlankezelő Vállalattal kössék meg a lakásbérleti szerződést.

Határozatom ellen további fellebbezésnek helye nincs.

Felhívom a Fővárosi Illetékhivatalt, hogy fellebbezők által lerótt 50.-Ft illeték visszafizetéséről intézkedjen.

### I n d o k o l á s :

A Bp. IV., Aradi u. 10. sz. 6. sz. alatti 1 szobás komfort nélküli tanácsai bérletkés bérletje Varga Ferenc és neje lakáscsere szerződést kötöttek Tápiógyörgye, Mikszáth K. u. 5. sz. alatti 1 szobás komfort nélküli lakás tulajdonosával Varga Tibor és házastársával.

Nevezettek a Tápiógyörgye, Mikszáth K. u. 5. sz. alatti ingatlan megvásárlásával kapcsolatban előszerződést kötöttek, mely alapján - cseréhez történő hozzájárulás esetén - 1985. szeptember 1. napjáig az ingatlanra vonatkozó adás-vételi szerződésüket megkötik.

Az I. foku hatóság 1983. október 26.-án e felek képviselőjét felhívta, hogy 8 napon belül terjessze elő az ÖP elvi engedélyét a Tápiógyörgye, Mikszáth K. u. 5. sz. alatti ingatlanra fennálló kölcsön átváltására, valamint igazolást az ingatlan végrehajtási jogcímen fennálló tartozás kifizetéséről és tájékoztatást arról, hogy Varga Tibor és családja ténylegesen hol és milyen minőségben lakik.

A felek a kért adatokat a megadott határidőben az I. foku hatósághoz nem juttatták el, ezért a VI., Tanács VB. Budapesti Lakáscsere Osztály V-3796/2/1983. sz. határozatával a lakáscserehez kért hozzájárulást megtagadta.

Az I. foku határozat ellen Varga Ferenc és neje, továbbá Varga Tibor és neje fellebbezéssel élt, kérve lakáscseréjükhöz hozzájárulást. Fellebbezésük indokolásául előadták, hogy a cserével egyidejűleg Varga Ferenc és neje nem kívánja megszerezni a Tápiógyörgye, Mikszáth K. u. 5. sz. alatti ingatlan tulajdonjogát, így álláspontjuk szerint az ingat-

lakásvételéhez szükséges okiratok készítése szükséges-  
len. Előadták továbbá, hogy Varga Tibor és neje az ideiglenes jel-  
leggel Varga Tiborné testvére Bagi Mária Bp.VII., Dobány u.20.IV.sz.  
20.sz. alatti lakásában tartózkodnak, mert mindkettőjük munkahelye  
Budapesten van, a család a hétvégeken tölti leghosszabb idejét  
és a tulajdonukban álló Tápiógyörgye Mikszáth K.u.S.sz. alatti la-  
kásában.  
Ideiglenes távollétük idején gyerekeiket a nagynővérük néne Józsefné  
Tápiógyörgye, Csilleg u.1.sz. alatti lakásában tartózkodnak.

A fellebbezés megsemmisült.

A cserélő felek - mint ahogy az a lakásoszára - szerződésükhöz csatolt  
és a Tápiógyörgye, Mikszáth K.u.S.sz. alatti ingatlanra vonatkozó  
előszerződésükhöz megállapítható - szerint az ingatlanra fennálló el-  
idegenítési és terhelési tilalomról lehetséges megállapodni az ingat-  
lanról későbbi időpontban történő átvételéről.

Az ingatlanra fennálló tartozást a tulajdonosok Varga Tibor és neje  
jelenleg megfizetni nem tudják, a bank Varga Ferenc és neje az ingatlan  
átvételét nem kívánja.

Ágostonban az 1/1971./II.8./ 17.sz. rend. 82. § /1/-/3/ bek. alapján a  
lakáscseréhez kért hozzájárulás megadására lehetőség nincs.

A lakásoszára jelenlegi állapotában a lakásoszára része szerint a lakásoszára.

A lakásoszára a Budapesti Lakásoszára Biztosítási társaság a következőkkel  
szóló:

- 1./ Budapesti Lakásoszára Biztosítási társaság
- 2./ Bp.II.sz. 17. sz. dr.Török László ügyvéd
- 3./ IV., Dobány u.20.IV.sz. alatti lakásoszára
- 4./ IV. ker. 17. sz.
- 5./ Lakásoszára Biztosítási társaság

Budapest, 1974. január 17.

A lakásoszára hiteltel:  
Köf.

Főosztályvezető helyett:

Juhász

Kovácsné dr. Nagy Piroska sz.  
osztályvezető  
Lakásoszára Biztosítási társaság

ÚJPEST KFT  
Istvánfiek Építőipari Kft.  
1045 Budapest,  
Ezsebet u. 8.

FÖVÄRDESKATTEN XV KERÄLETTI  
INGATLANDIN SLO VALLALAT

1. A bérbeadó megnevezése: ÁRANYKÖNYV-ÉRTÉKESÍTŐ VÁLLALAT  
IV.2.11.1. FEELŐSÉG  
Bp. IV. J. Ádor u. 26.
2. A bérlő (bérlőtársak) neve: Varga Tibor és  
Varga Tímea  
sz: Balne F. Elek
3. A kijelölő szerv megnevezése: Bp. IV. J. Ádor u. 26.  
Lakásig. Igazg. és a kijelölő intézkedés  
- kelte: 1984 év április hó 17 nap. - száma: 518/83
4. Felek megállapítják, hogy a 3. pontban említett intézkedésben foglaltaknak megfelelően a lakáshasználatbavételi díj fizetési kötelezettség teljesítésre került.
5. Felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan - 19 84 év április hó 17 napjáig meghatározott - időtartamra kötötték. A szerződés hatálya a szerződés aláírásának napjára kezdődik.
6. A lakásbérlet tárgya: a Budapesti város  
IV. ker. Arad utca 10 szám 10 em. 10 alags.  
6 ajtószám alatt levő lakószoba és konyha  
kizárólagos, továbbá társbérlettel közös használatú.  
társbérlettel helyiségekből álló tanácsi bér - átmeneti  
vállalati bér - szolgálati lakás - lakásrész.
7. Lakás bérének és a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatások térítésének megállapítása:  
a) a lakás 100 m<sup>2</sup> komfortfokozatú és teljes alapterületű 26 m<sup>2</sup>, melyből a lakbérbeszámítás szempontjából figyelembe vehető alapterület 26 m<sup>2</sup>.

b)

A fizetendő lakbér 1983. .... -tól – 1983. június 30-ig terjedő időszakra.

– lakbér mértéke ..... Ft/m<sup>2</sup>/hó, amelyet ..... %-kal növelni, illetve ..... %  
kal csökkenteni kell, mert .....

– a lakás havi lakbére ..... m<sup>2</sup> X ..... Ft/m<sup>2</sup>/hó ..... Ft.

– külön szolgáltatások díja (beépített bútorok és más lakásberendezési tárgyakért)

..... Ft  
..... Ft  
..... Ft  
..... Ft

Összesen: ..... Ft

– a bérlő (bérlőtársak) köteles(ek) a lakás lakbérenként és a külön szolgáltatásokért összesen  
..... Ft-ot minden hónap ..... napjáig egyösszegben a bérbeadónak megterí-  
teni.

### ÚJ LAKBÉR MEGÁLLAPÍTÁSA

c)

Fizetendő lakbér 1983. július 1. utáni időszakra:

– a lakbér mértéke ..... 4,50 Ft/m<sup>2</sup>/hó, amelyet ..... %-kal növelni, illetve ..... %  
kal csökkenteni kell, mert .....

– a lakás havi lakbére 1983. július 1. után ..... 20 m<sup>2</sup> X ..... 4,50 Ft/m<sup>2</sup>/hó = ..... 117 Ft

– külön szolgáltatások díja (beépített bútor és más lakásberendezési tárgyakért)

..... Ft  
..... Ft  
..... Ft  
..... Ft

Lakbér és külön szolg.

Összesen: ..... 117 Ft

d)

A módosított lakbér megfizetésének részletezése a 45/1982. X. 7. és a végrehajtására kiadott  
19/1982. X. 7. EVM sz. rendelet alapján.



Dátum	új lakbér	lakbér- engedm.	állami hozzájár.	külön szolg.	fiz. bérl. díj össz.	Ft
1983. VII. 1. 1984. VI. 30.	117		54			63
1984. VII. 1. 1985. VI. 30.	117		44			73
1985. VII. 1. 1986. VI. 30.	117		34			83
1986. VII. 1. 1987. VI. 30.	117		24			93
1987. VII. 1. 1988. VI. 30.	117		14			103
1988. VII. 1.	117		-			117

– a bérlő köteles – a lakás lakbéréként és a külön szolgáltatásért – összesen ..... 63  
Ft-ot minden hó ..... 1. napjáig egyösszegben a bérbeadónak megfizetni.

8. A bérbeadó a lakást – lakrészt a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt  
– a mellékelt leltár szerint az ott megjelölt állapotban – 19. 84. év ..... hó  
..... 1. napjától adja át a bérlő használatába és ettől a naptól terheli a bérlőt a lakbérfizetési  
kötelezettség is.

9. Egyéb megállapodások: .....

.....

.....

.....

.....

.....

A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Budapest, 19. 84. év ..... hó ..... nap.

Előttünk, mint tanúk előtt:

.....  
(név)

.....  
(lakcím)

.....  
(név)

.....  
(lakcím)

BUVÁROSI IV. ÉS XV. KERÜLET  
KÖZGATLANKEZELŐ VÁLLALAT  
IV/2. HÁZKEZELŐSÉG  
Bp. XI. Nádor utca 26. H.

*[Signature]*  
(bérbeadó)

.....  
(bérlő/bérlőtársak)

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

=====

amely létrejött egyrészről a Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzata megbízásából az Ujpesti Vagyonkezelő Részvénytársaság /Budapest, IV. ker. Munkásotthon u. 66-68. /mint Bérbeadó/, másrészről

Név: Varga Tibor	Név:
An: Oláh Julianna	An:
Szig: 024128BA	Szig:
Szül: Tápióbicske 1952.02.09.	Szül:

Név:	Név:
An:	An:
Szig:	Szig:
Szül:	Szül:

továbbiakban Bérlo, Bérloársak/ együtt Bérlo. között az alábbiak szerint:

- 1./ A Budapest Főváros IV. kerület Ujpest Önkormányzata megbízásából az Ujpesti Vagyonkezelő RT bérbeadja az Önkormányzat, Ujpesti Vagyonkezelő RT tulajdonát képező

Budapest, IV. kerület, Aradi utca 10. 001h.FS.006.a.

26 m2 alapterület komfort nélküli komfortfokozatú lakását, mely bérleti díj szempontjából komfort nélküli komfortfokozatúnak minősül.

A lakás helyiségeit, a lakáshoz tartozó lakáson kívüli helyiségeket és az épületben lévő közös használatú helyiségeket az I. sz. Melléklet tartalmazza.

- 2./ Az Önkormányzat, Ujpesti Vagyonkezelő RT, mint tulajdonos bérbeadási jogok gyakorlásával-külön rendelkezés szerint - az Önkormányzat illetékes szerveit, illetve az Ujpesti Vagyonkezelő RT-t, mint a bérbeadási kötelezettségek teljesítésével megbízott a kezelői feladatokat is/ az Ujpesti Vagyonkezelő RT-bizra meg. Kezelői feladatok tekintetében a tulajdonos egyoldalú nyilatkozattal élhet.

- 3./ A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlo /Bérloársak bérbe veszik/ az 1.pontban megjelölt lakást 2007.06.01-től határozatlan időre-ig.

A kiutaló határozat száma:	22539/2007
A kiutaló határozat kelte:	2007.05.21
A kiutalás jogcíme:	bérlet - PMH.

- 4./ A bérlovel együtt költöző személy/ek/ és használati jogcímük: nincs

- 5./ A bérlo a lakáshasználatáért, az épület üzemképességének biztosításáért, fentartásával és karbantartásával kapcsolatban nyújtott szolgáltatásokért lakbért köteles fizetni.  
A Bérlo a lakbéren felül köteles a Bérbeadónak magtéríteni az épület üzemeltetésével kapcsolatos külön szolgáltatások díját is.

A lakbér és külön szolgáltatás díjának fizetési kötelezettsége 2007.06.01-től, legkésőbb a lakás tényleges birtokbaadásától terheli. A lakbér mindenkor mértékét, illetve a külön szolgáltatás fizetendő díját a vonatkozó jogszabályok/Önkormányzati rendeletek/, illetve a szabályok keretei között a Bérbeadó határozza meg.

A bérlő tudomásul veszi, hogy a lakbér mértékét a vonatkozó Önkormányzati rendelet változásokkal összhangban a Bérbeadó egyoldalú nyilatkozatával módosíthatja.

- 6./ A szerződés megkötésének időpontjában - és érvényes rendelkezések és ráfordítások figyelembevételével megállapított-fizetendő havi díj:

A lakás tényleges komfortfokozata:	komfort nélküli
A díjszámítás alapjául szolgáló komfortfokozat:	komfort nélküli
A lakás alapterülete:	26 m <sup>2</sup>

Lakbér:

Alapdíj: 1768 Ft Mód.: 0 % 0 Ft Módosított díj: 1768 Ft

Külön szolgáltatás: 2862 Ft

Fűtés: 0 Ft

Lakbér+külön szolgáltatás összesen 4630 Ft

Fűtés díja: 0

A lakbér és külön szolgáltatások díját, valamint a fűtésdíjat a Bérlő havonta, előre egyösszegben, legkésőbb a hónap 15.napjáig köteles a Bérbeadónak megfizetni.

- 7./ Az 1.pontban megjelölt lakásbérleményt 2007.06.01 napján  
- eltérő megállapodás hiányában rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban - Bérbeadó átadja, Bérlő átveszi. Az átadás-átvételtől jegyzőkönyvet és leltárt kell felvenni, amely a bérleti szerződés mellékletét képezi.

A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő lakást, a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt leltár szerint -eltérő megállapodás hiányában rendeltetésszerű állapotban -köteles Bérbeadónak visszaadni.

- 8./ A szerződő felek jogait és kötelezettségeit a mindenkor hatályos jogszabályok és önkormányzati rendeletek határozzák meg.

- 9./ A Bérbeadó a lakbér ellenében a szerződés fennállásának időtartama alatt gondoskodik:

- a./ az épület karbantartásáról,
- b./ az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
- c./ a közös használatra szolgáló helyiségek állagában ,továbbá a helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

Az épület központi berendezései az épület típusától, adottságaitól és felszereltségétől függően az alábbiak:

- a./ a központi fűtőberendezés a hozzá tartozó szerelvényekkel, a lakásban lévő vezetékszakasszal és fűtőtesttel /radiátor stb/együtt,
- b./ a központi melegvíz - ellátó berendezés, a hozzá tartozó szerelvényekkel a lakáson belül lévő vezetékekkel együtt a fogyasztó szerelvény előtti sarokszelepig,

- c./ a víz - csatorna, és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, víz- és gázvezeték esetében a fogyasztó szerelvény előtti sarokcsapig, illetve szelepig, csatorna esetében a fogyasztó készülékig, illetve szifonig,
  - d./ az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve a lakásban lévő vezetékszakasz is,
  - e./ a több lakást szolgáló szellőző berendezés,
  - f./ a központi antenna az erősítő-berendezéssel/a jelszolgáltatás külön szerződés keretében térítésköteles/,
  - g./ a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhalózzal együtt a lakáskészülékig
  - h./ a felvonó /személy-teher/
  - i./ a háztartási szemét gyűjtésére szolgáló berendezés /szeméttedobó/,
  - j./ a több lakást szolgáló kút a hozzá tartozó szerelvényekkel,
  - k./ a több lakásban keletkezett házi szennyviznek a telekhatáron belüli elhelyezésére szolgáló berendezés/szennyvízáttemelő stb/
- 10./ A Bérbeadóra lakbéren felül külön szolgáltatási díj ellenében biztosítja az épület típusától, adottságaitól és felszereltségétől függően különösen:
- a./ a vízellátást /háztartási és technológiai, egyedi mérő esetében technológiai vízhasználat /csatornahasználat/szennyvízelvezítést/,
  - b./ a felvonó használatát, felvonó-felügyeletet, áramfelhasználást,
  - c./ a kapunyitást, kaputelefon működtetését,
  - d./ a központi fűtést és melegvíz-ellátást, ide értve a távhőellátást is,
  - e./ a közös használatra szolgáló helyiségekben lévő olyan berendezések használatát, amelyek egyedi fogyasztása mérhető,
  - f./ az épületek kezelését, gondnokolását, hátfelügyelő/gondnok biztosítását, takarítószerke és eszközök,
  - g./ szemétszállítást, a ház és közvetlen környezetének takarítását, a szükséges takarítószerke és eszközöket,
  - h./ a közös használatra szolgáló helyiségek fűtését, a közös használatra szolgáló helyiségek világítását, valamint víz- és csatorna használatát, szellőző berendezések működtetését, áramellátását,
  - i./ szemétszállítást,
  - j./ áramellátást,
  - k./ egyéb, fel nem sorolt egyedi, a lakás működéséhez szükséges felszerelések és berendezések működtetését, így különösen .....stb.
- A külön szolgáltatások körében kerül elszámolásra az áramellátással kapcsolatos ügyviteli költség is.
- A közüzemi szolgáltatók által a Bérelő részére közvetlenül számlázott közüzemi szolgáltatások díját a Bérelő a szolgáltatók részére köteles megfizetni /víz, csatorna, gáz, elektromos áram, kábel TV, telefon stb./
- A közüzemi órákat a Bérelő a lakás birtokbavételétől számított 15 napon belül köteles a saját nevére átírni.
- Amennyiben a bérleményben nincs víz- mellékmérő, úgy a szerződés aláírásától számított 90 napon belül a Bérelő köteles a Fővárosi Vízművek ZRT, illetve a Fővárosi Csatornázási Művek ZRT által regisztrált mellék-vízmérőt felszereltetni, saját költségen térítési igény nélkül.
- 11./ A szerződés fennállásának időtartama alatt a Bérelő gondoskodik:
- a./ a lakás burkolatainak/padló- és faburkolatok/, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, illetőleg cseréjéről, az ajtók és ablakok külső és belső felületének mázolásáról, védőkezeléséről, kivéve, ha ez a Bérbeadó munkavégzésével kapcsolatban válik szükségessé,
  - b./ a vakolat javításáról, ha a Bérelő karbantartási kötelezettségének elmulasztása miatt válik szükségessé,
  - c./ a falak festéséről, meszeléséről, a tapéta cseréjéről,
  - d./ az elektromos kapcsolók és csatlakozó szerelvények, egyéb lakásberendezések és- nem a Bérbeadó feladatkörében tartozó - vezetékszakaszok karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról és cseréjéről,

- e./ lakásberendezések karbantartásáról, felújításáról, illetve cseréjéről
- f./ az épületben az épület központi berendezéseiben, felszereléseiben és a lakásban a Bérelő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt keletkezett hibák, kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről,
- g./ a lakás tisztántartásáról.

Életveszélyes állapot kialakulásáról, vagy a lakás rendeltetésszerű használatát akadályozó a Bérbeadóra tartozó munkálatok szükségességéről a Bérelő a tudomására jutástól számított 24 órán belül köteles a Bérbeadót értesíteni.

- 12./ A Bérbeadó az Öt terhelő munkálatok elvégzéséről
  - a./ életveszélyt okozó, vagy a lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetében haladéktalanul
  - b./ más esetekben az épület karbantartásával, vagy felújításával egyidejűleg gondoskodik.

A bérbeadónak az általa végzett vagy végezeni tervezett a lakás használatát befolyásoló munkálatokról megfelelő időben tájékoztatni kell a Bérelőt.

- 13./ Amennyiben a Bérbeadó az életveszélyt okozó, vagy a lakás rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák kijavításáról a Bérelő bejelentése ellenére nem gondoskodik, azt a Bérelő a Bérbeadó helyett és költségére elvégezheti.

- 14./ A Bérelő köteles túrni:

- az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkálatok elvégzését,
- saját bérleményében történő építési-szerelési munkák elvégzését, ha az az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, vagy kár megelőzése érdekében szükséges.

A Bérbeadó, amennyiben az Öt terhelő munkálatok elvégzése csak kiürített lakás esetében lehetséges, a munkavégzés időtartamára átmeneti jelleggel másik lakást köteles Bérelőnek felajánlani. Az átmeneti lakás nagysága és komfortfokozata eltérhet az eredetitől. Ebben az esetben a költöztetés, a lakbér és külön szolgáltatási díjának különbözete és az esetleges rak-tározási költségek a Bérbeadót terhelik.

- 15./ A Bérelőnek a lakásbérleti jogviszonyból eredő kötelezettségei /a bérbeadói hozzájárulás kérdésének kötelezettsége/:
  - a./ A Bérelő a lakásba-házastársa, gyermeke, /örökbefogadott, mostoha-és nevelt gyermeke/, jogszerűen befogadott gyermekétől a befogadás ideje alatt született unokája és szülője /örökbefogadó, mostoha-és nevelő szülője/ kivételével-más személyt csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A Bérbeadó engedélye nélkül befogadható személyek befogadását 30 napon belül a Bérbeadónak be kell jelenteni.
  - b./ A lakás egészének, vagy egy részének nem lakás céljára történő használatához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
  - c./ Bérelőtársi jogviszony létesítéséhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
  - d./ A lakás albérletbe adásához a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

- e./ A Bérelő a lakásbérleti jog folytatása érdekében csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával köthet tartási szerződést.
  - f./ A lakás bérleti joga kizárólag másik lakásra cserélhető el. A cseréhez a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
  - g./ A Bérelő a lakás átalakításához, korszerűsítéséhez, felújításához vagy bővítéséhez köteles a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását megszerezni.  
A Bérbeadó hozzájárulása nem helyettesíti a szükséges hatósági engedélyeket. Ha a felek eltérően nem állapodtak meg ezen munkálatok költségei a Bérelőt terhelik.
  - h./ A Bérelő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen és a szerződésnek megfelelően köteles használni. A Bérbeadó jogosult a lakás rendeltetés- jog, - és szerződésszerű használatát ellenőrizni.
  - i./ A Bérelőnek életvitelszerűen kell laknia. Ha a Bérelő a lakást 90 napot meghaladó időtartamra elhagyja, ezt - a tartózkodási helyének és a távollét indokának megjelölésével együtt - köteles a Bérbeadónak bejelenteni.
  - j./ A Bérelő /Bérelőtárs, társbérelő/ köteles a berlakása címére lakóhelyet, vagy tartózkodási helyet létesíteni, a velük jogoszerűen együttlakó személyek ezen címre lakóhely vagy tartózkodási helyet létesíthetnek. Más személynek berlakás címére történő lakóhely vagy tartózkodási hely létesítéséhez nem adható hozzájárulás.
  - k./ A Bérelő halála esetén a lakásbérleti jogot - kérelemre - csak a jogszabályban meghatározott személyek és csak az ott meghatározott feltételek fennállása esetén folytathatják.
- 16./ A Bérelőtársak, illetve a társbérlők között a lakáshasználattal összefüggésben felmerült viták eldöntése a bíróság hatáskörébe tartozik.
- 17./ A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles a lakást kiüríteni és a vele együtt lakó személyekkel együtt elhagyni, továbbá azt a Bérbeadónak visszaadni.
- a./ Lakásbérleti szerződés jogviszony 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 a Magyar Köztársaság területéről kiutasították
  - g./ a Bérelő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
  - h./ A Bérelő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
- A határozott időre szóló, illetve valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg feltétel bekövetkezésekor is megszűnik.
- A Bérbeadó és Bérelő a bérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a Bérbeadó a Bérelő részére
- a./ másik lakást ad bérbe, vagy
  - b./ másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést is fizet, vagy
  - c./ másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.
- 19./ A Bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondhatja, ha:
- a./ A Bérelő a lakbért, illetve a külön szolgáltatások díját a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,

- b./ A Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- c./ A Bérelő vagy a vele együttlakó személyek a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türehtetlen magatartást tanúsítanak,
- d./ A Bérelő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják.
- e./ A Bérelő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel.  
A Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét különösen akkor nem teljesíti, ha:
  - a./ A Bérelő az előírt bérbeadói hozzájárulást nem kérte meg vagy a hozzájárulásban foglaltakat nem tartja meg, azoktól eltér,
  - b./ A Bérelő jogszabályban előírt vagy megállapodásban vállalt a lakás használatával kapcsolatos valamely tilalmat megszegi,
  - c./ A Bérelő a lakást 90 napot meghaladóan bejelentés nélkül ide nem értve azt az esetet, ha a bejelentés elmulasztása a Bérelő önhibáján kívül eső okból következett be- elhagyta, vagy egyébként a lakást visszatérés szándéka nélkül végleges jelleggel elhagyta, stb.

Az a/ és b/ pontban meghatározott esetekben az eredeti állapot helyreállításáról a Bérelőnek kell gondoskodnia.

20./ Egyéb feltételek:

A Fővárosi Bíróság mint másodfokú bíróság 42 Pf.635.908/2006/5 sz. ítéletével Varga Tiborné(sz.Bene Etelka Zita) bérletársi jogviszonyát megszüntette.

21./ A Bérelő hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a bérbeadás feltételeinek megállapításához és a bérbeadói hozzájárulásokkal kapcsolatos döntések meghozatalához szükséges adatait nyilvántartsa.

22./ A szerződés felek a bérleti jogviszonnyal kapcsolatban közöttük felmerülő - bírósági hataskörbe tartozó - viták kérdéseire kikötik a Budapesti IV.-XV.kerületi Bíróság illetékességét.

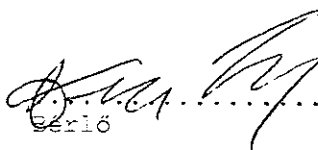
23./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésében a Lakástörvény, az egyéb vonatkozó jogszabályok, valamint az önkormányzat vonatkozó rendelkezéseinek a rendelkezései az irányadóak.

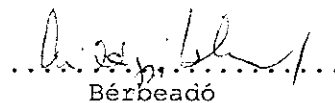
Felek a jelen szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben meg egyezőt jóváhagyólag aláírták.

A bérlemény helyiségei az Alapító Okiratban feltüntetve.

Budapest, 2007.05.29

ÜJPEST ÉPÍTŐ és  
ÉPÜLETGONDNOKSÁGI KFT.  
1045 Bp., Erzsébet u. 8.  
Tel.: 3694-666

  
Bérelő

  
Bérbeadó

.....  
Bérletárs