

**KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KULTURÁLIS, OKTATÁSI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁGA**

KIVONAT

a Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottság
2019. január 9-én megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből.

23/2019. KOSZB.

**Győri Regina Kalocsa, Alkotmány u. 33/6. sz. alatti
bérló, szociális rászorultságának felülvizsgálata.**

Határozat

Kalocsa Város Önkormányzatának Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottsága, Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 2.§ (2) bekezdésében, valamint 29.§ (8) bekezdésében foglaltak szerint eljárva, figyelemmel a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. által lefolytatott felülvizsgálatra;

- 1) Győri Regina Kalocsa, Alkotmány u. 33/6. szám alatti lakosnak a szociális alapon megállapított lakbérét, 2019. március 1. napjától, költségelven számított formában (32 m² x 300 Ft/2) 9.600 Ft/hó összegben állapítja meg.

R. 29.§ (8) bekezdése szerint a; „Szociális alapon bérleti szerződéssel rendelkezők esetén a szociális rászorultság felülvizsgálata kettő évente kötelező. Azok, akik a felülvizsgálat eredményeként a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben szabályozott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek nem felelnek meg, a felülvizsgálatot követő második hónap első napjától a helyi rendeletben, a költségelvű lakásokra meghatározott lakbért kötelesek fizetni.”

Győri Regina a lakásban egyedül él, havi nettó jövedelme 99.750 Ft, ezért a szociális rászorultsága a vonatkozó jogszabály alapján, a felülvizsgálatot követően, a továbbiakban már nem állapítható meg (öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (28.500 Ft) 150%-nak kétszeresét (85.500 Ft) meghaladja az egy főre jutó jövedelem egy év átlagában).

- 2) A bizottság felhívja nevezett figyelmét, hogy a felülvizsgálatot követően, évente egy alkalommal kérheti – mint költségelvű lakbér fizetésére kötelezett személy - a szociális lakbérre való jogosultsága felülvizsgálatát. Az erre vonatkozó kérelmét jövedelemigazolásokkal ellátva, a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.-hez kell benyújtania (6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14-16.).
- 3) A Bizottság megbízza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft-t, hogy a költségelven kiszámított lakbér kiszámlázása ügyében, a továbbiakban szükséges eljárást folytassa le.

4) **Erről értesül:**

Györi Regina 6300 Kalocsa, Alkotmány u. 33/6.
Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. Kalocsa, Kossuth L. u. 14-16.
Kalocsa Város Önkormányzata Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottsága
Kalocsai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Osztálya

Szavazati arány: 5 igen szavazat

Simon Zoltán s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

Bolvári Ferdinánd s.k.
bizottság elnöke

Kiadmány hitelélül:

Madainé Szilágyi Anifá
elő. és szoc. referens



BÉRLETI SZERZŐDÉS
(lakás céljára szolgáló helyiségre)

mely létrejött egyrészről **KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ KFT.** (képviselő: Loibl László ügyvezető, adószám: 23900774-2-03, székhely: 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.) mint bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó** –, másrészről –

Győri Regina (születési név: Győri Regina, [REDACTED]), mint bérlő – a továbbiakban: **Bérlő** – között a mai napon az alábbiak szerint:

Előzmények: Felek kijelentik, hogy 1987. április 08. napján már létrejött a Bérlő és Városi Tanács Költségvetési Üzem között a Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. kezelésébe hasznosításra átadott 6300 Kalocsa, Alkotmány u. 33/6. szám alatt található 32 m² alapterületű bérlakásra szóló bérleti szerződés.

Azonban a Bérlő adataiban történt változás miatt szükséges a korábbi bérleti szerződés aktualizálása, az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő lakás céljára bérbe veszi Bérbeadó kezelésében lévő Kalocsa, Alkotmány u. 33/6. szám alatt található 32 m² alapterületű, 1 szobás, komfortos lakás ingatlant, a Bérlő által megtekintett állapotban.
2. Felek a bérleti szerződést 2016. november 08. napjától határozatlan időtartamra kötik.
3. **Bérleti díj:** bruttó 6 223,-Ft/hó, mely összeg a közüzemi díjakat nem tartalmazza

Felek mindösszesen **6.223,-Ft/hó**, azaz hatezer-kettőszázhuszonhárom forint bérleti díjban állapítják meg. Bérlő a bérleményért a bérleti díjat előre havonta, minden hó 15. napjáig köteles fizetni az **MKB Banknál** vezetett **10300002-10560113-49020013** számú számlaszámra Bérbeadó által kiállított számla alapján.
4. Amennyiben Bérlő fizetési kötelezettségét a megadott fizetési határidőig nem teljesíti, a Bérbeadó írásban felszólítja bérlőt tartozásának 8 napon belüli rendezésére. Ezen felszólításban megadott határidőre történő nem fizetés esetén Bérbeadó 8 napon belül felmondással élhet.
A felmondás az elmulasztott határidőt követő hónap utolsó napjára szól, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a lakbért változás lehetősége minden év április 1. napjával esedékes, Kalocsa Város Önkormányzata 11/2006. (VI.22.) számú helyi rendelet döntése alapján.
6. A bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény közüzemi díjait (villany, gáz, szemétdíj stb.).
7. Bérlő szavatosságot vállal a bérlemény rendeltetésszerű használatáért, és a bérlemény használat által megkívánt tűzrendészeti szabályok betartásáért.

8. Bérő vállalja a lakásban, annak berendezéseiben, felszereléseiben a maga-, illetve a vele együtt lakók által okozott kár kijavítását, illetve az okozott kár megtérítését.
Bérő köteles a bérleti szerződés megszűnésekor a lakást, illetve ahhoz tartozó berendezést, felszerelést olyan állapotban átadni Bérbeadónak, amilyen állapotban azt korábban átvette.
11. Bérbeadó a lakással kapcsolatos felújításokról csak akkor köteles gondoskodni, ha Bérő a bérleti díj megfizetése mellett vállalja a felújítás költségeinek kifizetését is.
12. A bérleményben történő átalakításhoz Bérőnek minden esetben ki kell kérnie Bérbeadó engedélyét. A beépített anyagok ellenértékét Bérő nem kérheti vissza Bérbeadótól.
13. Bérőnek tudomása van arról, hogy a jelen szerződéssel létrejött jogviszony megszűnésével Bérbeadó másik lakást nem biztosít.
14. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv 2013. évi V. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Kalocsa Város Önkormányzat képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelete az irányadóak.

A fenti bérleti szerződést elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, cégszerűen és helybenhagyólag írtuk alá.

Kelt: Kalocsa, 2016. november 08.

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvezető Kft. ⑤
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank: 10300002-1056010-49020013

.....
Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Kft.
Loibl László ügyvezető
Bérbeadó


.....
Györi Regina

Bérő

**KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KULTURÁLIS, OKTATÁSI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁGA**

KIVONAT

a Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottság
2019. január 9-én megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből.

25/2019. KOSZB.

**Oláhné Kelemen Judit Kalocsa, Árendás u. 38. sz. alatti
bérlo, szociális rászorultságának felülvizsgálata.**

H a t á r o z a t

Kalocsa Város Önkormányzatának Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottsága, Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 2.§ (2) bekezdésében, valamint 29.§ (8) bekezdésében foglaltak szerint eljárva, figyelemmel a **Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.** által lefolytatott felülvizsgálatra;

- 1) Oláhné Kelemen Judit Kalocsa, Árendás u. 38. szám alatti lakosnak a szociális alapon megállapított lakbérét, 2019. március 1. napjától, költségelven számított formában (141 m² x 430 Ft/m²) 60.630 Ft/hó összegben állapítja meg.

R. 29.§ (8) bekezdése szerint a; „Szociális alapon bérleti szerződéssel rendelkezők esetén a szociális rászorultság felülvizsgálata kettő évente kötelező. Azok, akik a felülvizsgálat eredményeként a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó helyi szabályokról szóló mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben szabályozott szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek nem felelnek meg, a felülvizsgálatot követő második hónap első napjától a helyi rendeletben, a költségelví lakásokra meghatározott lakbért kötelesek fizetni.”

A bérleményben összesen 7-en élnek, havi nettó összjövedelmük 971.977 Ft 2 hónap átlagában, az egy főre jutó jövedelem 2 hónap átlagában 138.854 Ft, ezért a szociális rászorultsága a vonatkozó jogszabály alapján, a felülvizsgálatot követően, a továbbiakban már nem állapítható meg (öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének (28.500 Ft) 130%-nak kétszeresét (74.100 Ft) meghaladja az egy főre jutó havi jövedelem egy év átlagában).

- 2) A bizottság felhívja nevezett figyelmét, hogy a felülvizsgálatot követően, évente egy alkalommal kérheti – mint költségelví lakbér fizetésére kötelezett személy - a szociális lakbérre való jogosultsága felülvizsgálatát. Az erre vonatkozó kérelmét jövedelemigazolásokkal ellátva, a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft-hez kell benyújtania (6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14-16.).
- 3) A Bizottság megbizta a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft-t, hogy a költségelven kiszámított lakbér kiszámlázása ügyében, a továbbiakban szükséges eljárást folytassa le.

4) Erről értesül:

Oláhné Kelemen Judit 6300 Kalocsa, Árendás u. 38.
Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. Kalocsa, Kossuth L. u. 14-16.
Kalocsa Város Önkormányzata Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottsága
Kalocsai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Osztálya

Szavazati arány: 5 igen szavazat

Simon Zoltán s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

Bolvári Ferdinánd s.k.
bizottság elnöke

Kiadmány hitelesül:

Madainé Szilágyi Anita
cú. és szoc. referens



427/2015

1

Kalocsai Polgármesteri Hivatal	
Érkezeti: 2015 MAJ 13.	Szám: 554-2
Helyi: []	
Gyjtőző: Dr. TKA	

**LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS
MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN**

Amely létrejött egyrészről:

Név: Kalocsa Város Önkormányzata
 Székhely: 6300 Kalocsa, Szent István király út 35.
 Törzsszám: 724429
 KSH szám: 15724423-8411-321-03
 Adószám: 15724423-2-03
 Bankszámlaszám: 11732040-15336938-00000000
 Képviseli: Dr. Bálint József Miklós polgármester, mint
 Bérbeadó - a továbbiakban: Bérbeadó-

másrészről:

Név: Oláhné Kelemen Judit
 Lakcím: 6300 Kalocsa, Érsekkert u. 2.
 Születési hely, idő: [REDACTED]
 Anyja leánykori neve: [REDACTED]
 mint bérlő- a továbbiakban: bérlő

Név: Oláh Zoltán Zsolt
 Lakcím: 6300 Kalocsa, Érsekkert u. 2.
 Születési hely, idő: [REDACTED]
 Anyja leánykori neve: [REDACTED]
 mint bérlőtárs- a továbbiakban: bérlőtárs

Név: Kelemen Vilmosné
 Lakcím: 6300 Kalocsa, Érsekkert u. 2.
 Születési hely, idő: [REDACTED]
 Anyja leánykori neve: [REDACTED]
 mint bérlőtárs- a továbbiakban: bérlőtárs
 -között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

Előzmények: Bérlő és bérlőtársak, valamint Kalocsa Város Önkormányzata 2004. március 25. napján határozatlan időre, szociális jellegű lakásbérleti szerződést kötöttek a 6300 Kalocsa, Érsekkert u. 2. szám alatti lakóingatlanra. A bérebeadó a Kalocsa Szíve Program keretében megvalósuló fejlesztési beruházás Érsekkerti Fogadóépületet érintő kivitelezésének megkezdése érdekében egyeztetést kezdeményezett a bérleti szerződés módosítása és a lakás kiürítése iránt. Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő testülete 23/2015. számú határozatával hozzájárult az önkormányzat által megvásárolni kívánt Kalocsa, Árendás u. 38. szám alatti kertés családi ház cserelakásként történő felajánlásához. A bérlő és bérlőtársak a csereingatlan felajánlását elfogadták. A felek a fentiek alapján a 2004. március 25. napján kötött lakásbérleti szerződésüket közös megegyezéssel, a bérlő és bérlőtársak által 2015. január 29. napján kelt Szándéknyilatkozatban foglaltak szerint az alábbiak szerint módosítják:

- 1) A bérbeadó bérbe adja, bérlő és bérlőtársak bérbe veszik a Kalocsa, Árendás u. 38. szám alatti 4,5 szoba, 1 konyha, szélfogó előszoba, 2 fürdőszoba, 2 WC, és lakóelőtér,

közlekedő helyiségekből valamint pince (kazánház, zöldségtároló), gazdasági épület (állatkifutó), garázs épületegységből álló kertes családi ház ingatlant.

A bérlő és bérlőtársak a bérlakásba Oláh Bettina (szül. hely, idő: [REDACTED]), Walter Barnabás (szül. hely, idő: [REDACTED]), Erdei Tímea (szül. hely, idő: [REDACTED]), Erdei Laura (szül. hely, idő: [REDACTED]) nevű személyekkel együtt költöznek be.

- 2) A felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan időre kötik. A bérbeadás módja: szociális jellegű.
- 3) A lakás és garázs bérleti díjának megállapítása:
 - Az ingatlan összkomfortos komfortfokozatú és teljes alapterülete 623 m², melyből a lakbérszámítás szempontjából figyelembe vehető lakhatást szolgáló hasznos alapterület 141 m².
 - A lakbér mértéke 291 Ft/m²/hó, illetve a többször módosított 11/2006. (VI. 22.) számú Képviselő testületi rendeletben meghatározott lakbér szerinti.
 - A lakás havi lakbére: 141 m² X 291 Ft/m² = 41.030 Ft/hó.
 - A garázs havi bérleti díja: 20 m² X 200 Ft/m² + Áfa (27 %) = 4.000 Ft/hó + Áfa (27 %) = 5080 Ft/hó.
 - A bérlő és bérlőtársak egyetemlegesen kötelesek a lakás és garázs bérletéért fizetendő díjat előre, minden hó 15. napjáig egy összegben átutalással teljesíteni, a bérbeadó által megjelölt bankszámlaszámra. A szerződés jelen pontja szerinti bérleti díjat a bérlő első ízben 2015. június hónapra köteles megfizetni.
 - A bérbeadó jogosult a garázs bérleti díját a KSH által a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékének megfelelő %-ával megemlíni.
 - A bérlő köteles a 3) pontban meghatározott bérleti díjon felül közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni a lakás közüzemi költségeit, és köteles a szolgáltatókkal az ezekre vonatkozó szerződéseket a birtokba vételt követő 15 napon belül megkötöni.
- 4) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt a mellékelt leltár szerint, az ott megjelölt állapotban a birtokbaadás napjától adja át bérlő használatába, és a bérlő ettől a naptól húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit.
- 5) A bérlő és bérlőtársak vállalják, hogy az 4) pontban meghatározott időpontot követő 15 napon belül a Kalocsa, Érsekkert u. 2. szám alatti ingatlant a bérbeadó részére visszaadják. Egyúttal az ingatlan közüzemi tartozásait a közműszolgáltató felé kiegyenlíti.
- 6) A bérlő köteles gondoskodni:
 - A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról és felújításáról. A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg-melegburkolatok javítása, védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a tapéta cseréje, ajtók, ablakok javítása, mázolása, továbbá a zárak, vasalások cseréje, a lakás berendezésének javítása, felújítása, cseréje
 - az elektromos hálózathoz tartozó kapcsolók és csatlakozó aljzat cseréjéről,

- a lakás tisztántartásáról,
 - az épületben, berendezéseiben, felszereléseiben a lakásban saját maga vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről.
- 7) A bérbeadó köteles gondoskodni:
- A 6) pontban foglaltakon felül az épület karbantartásáról.
 - Az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
- 8) A lakásbérleti szerződés megszüntetésekor, illetőleg a lakás kiürítésekor a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlő a bérbeadónak visszaadni. Az átadásról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- 9) A bérlő köteles tűrni a saját bérleményében építési, szerelési munkák elvégzését, ha az az épület állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, kár megelőzése érdekében történik.
- 10) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést írásban felmondhatja, ha
- a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
 - a 6) pontban rögzített vagy a jogszabály által előírt kötelezettségének nem tesz eleget,
 - a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, türethetetlen magatartást tanúsítanak,
 - a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet megrongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
 - ha a bérlő a bérlakást hozzájárulás nélkül vagy az abban foglaltaktól eltérően albérletbe adja,
 - a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel (cserelakás).
- 11) A 10) pontban felsoroltakon túl a lakásbérleti szerződés megszűnik, ha
- a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - a lakás megsemmisül,
 - az arra jogosult felmondja a bérleti szerződést,
 - a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
 - a bérlő a lakást elcseréli a bérbeadó hozzájárulásával,
 - a bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
 - a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
 - a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
- 12) A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
- 13) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával a lakás egy részét az önkormányzati rendelet szerint albérletbe adhatja. A szerződést írásba kell foglalni.

- 14) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakíthatja, korszerűsítheti.
- 15) A bérlő a lakásba más személyt-kiskorú gyermeke, valamint befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével- a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét valamint szülőjét. Bérlőtárs a lakásba más személyt- kivéve kiskorú gyermeke, valamint befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével- a bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- 16) A bérbeadó jogosult évente egy alkalommal, illetve szükség szerint bérleményellenőrzést tartani. Az ellenőrzés a lakás, helyiség rendeltetésszerű használatára, a lakás és a berendezések állapotára, a lakást használó személyekre, valamint a bérlők szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítésének ellenőrzésére terjed ki. A bérlő köteles tűrni az arra alkalmas időpontban a bérbeadó bérlemény ellenőrzését és a lakásba történő bejutást.
- 17) Bérlő köteles tűrni veszélyhelyzet fennállása vagy rendkívüli káresemény miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítások elvégzését.
- 18) Bérbeadó biztosítja a korábbi bérlakásban (6300 Kalocsa, Érsekkert u. 2.) már bejelentett lakcímmel rendelkező együttműködő családtagok részére a jelen bérleti szerződésben foglalt ingatlanba történő bejelentkezést.
- 19) Bérlő köteles a szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni. A lakásból történő 2 hónapot meghaladó távollétet írásban köteles a bérlő a bérbeadónak bejelenteni az ok és az időtartam megjelölésével.
- 20) Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérbeadó az ingatlant az önkormányzat tulajdonában lévő Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. hasznosításába adja, a bérbeadói jogokat a Kft. lesz jogosult gyakorolni. A bérbeadó erről a bérlőt írásban tájékoztatja.
- 21) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú többször módosított rendelete az irányadó.
- 22) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel létesített jogviszonyból eredő viták eldöntésénél alávetik magukat a Kalocsai Járásbíróság illetékességének.

23) Jelen szerződést a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kalocsa, 2015. május „4.”

D. Bálint József Miklós



Kalocsa Város Önkormányzat
képviselőtében

Dr. Bálint József Miklós polgármester
(Bérbeadó)

Oláh Zoltán Zsolt

Oláh Zoltán Zsolt
(Bérlőtárs)

Ellenjegyző:

Dr. Kiss Csaba

Dr. Kiss Csaba
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

Kalocsa, 2015. május „7.”

Molnár Gábor

Molnár Gábor
Közgazdasági Osztályvezető

Oláhné Kelemen Judit

Oláhné Kelemen Judit
(Bérlő)

Kelemen Vilmosné

Kelemen Vilmosné
(Bérlőtárs)

Készítette: Dr. Fetter Ágnes jogi referens

Készült: 5 példányban

Kapja: Bérlő- 1 pld, Bérlőtársak 1-1 pld, Bérbeadó- 3 pld.

Ügyiratszám: 554./2015/H

Leltár
a lakás berendezéseiről

1. melléklet

1. 1 db. beépített konyhabútor (újszerű)
2. 1 db. beépített gáztűzhely (újszerű)
3. 1. db beépített villanysütő (újszerű)

4. 1 db. beépített mosogatógép (újszerű)
5. 1 db. beépített hűtőszekrény (újszerű)
6. 1 db. beépített mosogatótárca (újszerű)
7. 1 db. szagelszívó berendezés (újszerű)
8. 2 db. légkondicionáló berendezés (használt)
9. 1 db. riasztóberendezés + távirányító (újszerű)
10. 1 db Hajdú hőtárolós gázbojler (80 l) (újszerű)
11. 1 db. Gázkazán TERMOMAX (VK4100C) (újszerű)
12. 1 db. Vegyestüzelésű kazán (Optima, fignoterm 105) (használt)

10/2014.

BÉRLETI SZERZŐDÉS (lakás céljára szolgáló helyiségre)

mely létrejött egyrészről **KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ KFT.** (képviselő: Búcsú Lajos ügyvezető) 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14. mint bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó –, másrészről -

Sztojka István (születési név: [REDACTED] szül: [REDACTED]. anyja neve: [REDACTED]), mint bérlő – a továbbiakban: Bérlő – között a mai napon az alábbiak szerint:

- Bérbeadó 2014. november 1. napjától** bérbe adja, **bérlő** lakás céljára bérbe veszi **bérbeadó** kezelésében lévő Kalocsa, **Bolt u. 4. számú, 1 szoba, komfort nélküli, 26 m² alapterületű lakás ingatlant.**
- Bérleti idő határozatlan idejű.
- Jelen bérleti szerződés **költségelven, Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének Humánerőforrás Bizottságának 2014. október 7-i ülésén hozott 251/2014. HEB. számú határozat alapján kötetett.**
251/2014.HEB. számú határozat jelen bérleti szerződés 1. számú mellékletét képezi.
- Felek a bérleti díj mértékét: szociális alapon 60,- Ft/m²/hó X 26 m²**
bérleti díj: 1.560,-ft/hó

mindösszesen: **1.560,-Ft/hó** azaz egyezeröttszázhatvan forint bérleti díjban állapítják meg. **Bérlő** a bérleményért a bérleti díjat az 1. pontban megjelölt időponttól kezdődően előre havonta, minden hó 15. napjáig köteles fizetni az **MKB 10300002-10560113-49020013** számlaszámára **bérbeadó** által kiállított számla alapján.
- Amennyiben **bérlő** fizetési kötelezettségét a megadott fizetési határidőig nem teljesíti, a **bérbeadó** írásban felszólítja bérlőt tartozásának 8 napon belüli rendezésére. Ezen felszólításban megadott határidőre történő nem fizetés esetén **bérbeadó** 8 napon belül felmondással élhet.
A felmondás az elmulasztott határidőt követő hónap utolsó napjára szól, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
- Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a lakberváltozás lehetősége minden év április 1. napjával esedékes, Kalocsa Város Önkormányzata 11/2006. (VI.22.) számú helyi rendelet döntése alapján.
- A bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény közüzemi díjait (víz-szennyvíz, villany, gáz, szemétdíj stb.). **Bérlő** a jelen lakásbérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles a bérleményben található közüzemi mérő készülékek saját névre történő átírásáról gondoskodni. Amennyiben ez már megtörtént, úgy 1-1 másolati példányát **bérbeadó** részére átadni.
- Bérlő** szavatosságot vállal a bérlemény rendeltetésszerű használatáért, és a bérlemény használat által megkívánt tűzrendészeti szabályok betartásáért.
- Bérlő** vállalja a lakásban, annak berendezéseiben, felszereléseiben a maga-, illetve a vele együtt lakók által okozott kár kijavítását, illetve az okozott kár megtérítését.

Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnésekor a lakást, illetve ahhoz tartozó berendezést, felszerelést olyan állapotban átadni **bérbeadónak**, amilyen állapotban azt korábban átvette.

10. **Bérbeadó** a lakással kapcsolatos felújításokról csak akkor köteles gondoskodni, ha **bérlő** a bérleti díj megfizetése mellett vállalja a felújítás költségeinek kifizetését is.
11. A bérleményben történő átalakításhoz **bérlőnek** minden esetben ki kell kérnie **bérbeadó** engedélyét. A beépített anyagok ellenértékét **bérlő** nem kérheti vissza **bérbeadótól**.
12. **Bérlő** tudomással van arról, hogy a jelen szerződéssel létrejött jogviszony megszűnésével **bérbeadó** másik lakás bérleményt nem biztosít.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv 1959. évi IV. tv. a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., valamint Kalocsa Város Önkormányzat képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelete irányadóak.
14. A szerződésben nem szereplő egyéb esetekre a Ptk. ide vonatkozó szabályai az irányadók.

A fenti bérleti szerződés és annak részét képező **251/2014.HEB.** számú határozat 1.sz melléklet elolvasás és megértés után, mint akaratumkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, cégszerűen és helybenhagyólag írtuk alá.

Kelt, Kalocsa, 2014. október 27.

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvezető Kft.
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank.: 10300003-10560113-49020013

.....
Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Kft.
Búcsú Lajos ügyvezető,
Bérbeadó

Sztojka István
.....
Sztojka István
Bérlő

Készítette: Szalontai Mária
Készült: 2 példányban
Kapják: 1. pl. Bérlő
1.pl. Bérbeadó

**KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
HUMÁNERŐFORRÁS BIZOTTSÁG**

K I V O N A T

a Humánerőforrás Bizottság
2014. október 07-én megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből

251/2014. HEB.

**Sztojka István Kalocsa, Bolt u. 4.
sz. alatti lakos lakásügye.**

H a t á r o z a t

Kalocsa Város Önkormányzatának Humánerőforrás Bizottsága

- 1) hozzájárul ahhoz, hogy a Kalocsa Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. kezelésébe átadott **Kalocsa, Bolt u. 4. szám alatti egy szobás, 26 m² alapterületű – Sztojka Kálmánnak bérbe adott - lakásingatlan, bérleti szerződését határozatlan időre, szociális jelleggel – ugyanazzal a feltétellel a Kft., Sztojka István (szül.: [REDACTED]) bérlő nevére módosítsa.**

A bérleti szerződés módosításának oka: **Sztojka Kálmán bérlő elhalálozott.**

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelete 27. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, az elhunyt személy gyermeke, Sztojka István jogosult a bérleti jog folytatására.

- 2) megbízza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.-ét, a fenti pontban foglaltak lebonyolításával.
- 3) felhatalmazza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. ügyvezetőjét, a szerződés aláírására.
- 4.) Erről értesül:

**Kalocsa Város Önkormányzata
Humánerőforrás Bizottsága
Kalocsai Közös Önkormányzati Hivatal
Városüzemeltetési és Fejlesztési Iroda - Kalocsa
Közgazdasági Iroda - Kalocsa
Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. – és általa
Sztojka István Kalocsa, Bolt u. 4.**

Szavazati arány: 4 igen szavazat

Kmft.

Marsovszky Lászlóné s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

Turi Tibor s.k.
bizottság elnöke

Kiadmány hitelesül:

Vargáné Tóth Mária
eü. és szoc. referens



LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

- 1.) Bérbeadó megnevezése: Kalocsa Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Kalocsa, Szent István király út 35.
- 2.) A bérlő adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)
Halmos Henriette (szül: [REDACTED] lakcím: Kalocsa, Csajda u. 4. fsz. 2.).....
A bérlőtárs adatai: ()
A bérlő a bérlakásba ...egy.....(fővel)...Kunsági Norbert [REDACTED] nevű személlyel együtt költözik be.
- 3.) A lakásbérlet tárgya: Kalocsa, Csajda u. 4. fsz. 2. ajtószám alatti bérlemény, mely egy lakószoba, előszoba, fürdőszoba, WC, konyha, éléskamra, tüzelőtároló kizárólagos használatú helyiségekből áll.
- 4.) A bérbeadás módja (szociális jellegű, önkormányzati intézmény szakember elhelyezés, kötelező elhelyezés, bérlőkijelölés, pályázat útján üzleti jellegű, pályázat útján szociális jellegű).
A bérbeadás a 566/2006. Sz.B.hat.-ban foglaltak alapján történt.
- 5.) A felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan időre, vagy határozott időre, és pedig terjedő időre szólóan kötik meg,
- 6.) a.) A lakás komfortos..... komfortfokozatú,
teljes alapterülete ...46..... m²,
lakbérszámításnál figyelembe vehető alapterület46..... m²
b.) lakbérövezet:
c.) lakbér mértéke:179...Ft/hó/m²
a lakás havi lakbére: ...46.... m² x ...179.....,-Ft/m²/hó = ...8234.....,-Ft
a lakás vízdíja: ...2.... fő x ...1516.....,-Ft/hó = 3.032.....,-Ft
a lakás külön szolgáltatási díja: = 0... ..,-Ft
A lakás bérleti díja összesen: = ... 11.266.....,-Ft
A lakbér 2008. június 01-től fizetendő.
d.) A bérlő (bérlőtárs) köteles a lakás bérleti díját minden hónap 15. napjáig egyösszegben megfizetni a bérbeadó részére.
- 7.) A bérlő köteles gondoskodni:
a) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról. A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg- és melegburkolatok javítása, védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a tapéta cseréje, ajtók, ablakok és lakásberendezések javítása és mázolása, továbbá a záruk, vasalások cseréje.

- b) A lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, kivéve ha az a bérbeadó munkavégzésével kapcsolatban merült fel.
 - c) Elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozó aljak cseréjéről.
 - d) A lakás tisztántartásáról.
 - e) A lakásberendezések felújításáról és cseréjéről.
 - f) Az épületben, berendezéseiben, felszereléseiben, a lakásban saját maga vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről.
 - g) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül – a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül – meghibásodnak, a javítás vagy csere költségeinek 5.000,-Ft-ig terjedő része a bérlőt terheli.
- 8.) 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.
 - d) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül – a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül – meghibásodnak, a javítás vagy csere 5.000,-Ft-ot meghaladó része a bérbeadót terheli.
- 9.) A bérbeadó a 8.) pontban megfogalmazott kötelezettségét:**
- a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a lakás, illetve a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetében haladéktalanul köteles teljesíteni,
 - b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni,
 - c) bérbeadó a bérlő igazolt költségeit egyösszegben köteles megtéríteni.
- 10.) A lakásbérleti szerződés megszüntetésekor, illetve a lakás kiürítésekor a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket – külön megállapodás hiányában – tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlő a bérbeadónak visszaadni. Az átadásról jegyzőkönyvet kell készíteni.**
- 11.) A bérlő köteles túrni saját bérleményében építési, szerelési munkák elvégzését, ha az az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, illetve kár megelőzése érdekében történik.**

12.) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést írásban felmondhatja, ha:

- a) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig felszólítás ellenére nem fizeti meg,
- b) a bérlő a 10.) pontban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget,
- c) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval illetve a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
- d) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
- e) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák,
- f) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően nem lakás céljára használja, vagy hasznosítja.
- g) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően albérletbe adja,
- h) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül három hónapot meghaladóan elhagyja,
- i) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül cseréli el.

13.) A 12.) pontban felsoroltakon túl a lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a lakás megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmondja a bérleti szerződést,
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlő a lakást elcseréli a bérbeadó hozzájárulásával,
- f) a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- g) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.

14.) A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

15.) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződéshez melléklet leltár szerinti állapotban 2008 június 01. napjától adja át a bérlő használatába, és ettől a naptól terheli a bérlőt a bérleti díjfizetési kötelezettség. A bérlő előzőleg is a lakásban élt, de a bérleti jogviszony Király Béla nevére szólt. Előző bérlő meghalt, mint élettárs folytatja a bérleti jogviszonyt.

A bérlőt és a vele együtt lakó személyeket – a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül – megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga.

- 16.) A bérlő a bérlakást csak a bérbeadó hozzájárulásával cserélheti el, mely szerződést írásba kell foglalni.
- 17.) A bérlőnek, amennyiben nincs bérleti díj hátraléka, úgy a határozatlan időre bérbeadott lakás legfeljebb 50%-át a bérbeadó előzetes hozzájárulásával lakás céljára legfeljebb az eredeti bérleti szerződés időpontjáig albérletbe adhatja.

Nem adható hozzájárulás teljes lakás, szükséglakás, vagy egyszobás lakás egy részének albérletbe adásához.

- 18.) Bérlakás nem lakás céljára kizárólag elemi csapás, vagy katasztrófa esetén a bérbeadó hozzájárulásával adható bérbe.

Nem lakás céljára használt alapterületért a használat jellegének megfelelő mértékű bérleti díjat kell fizetni.

- 19.) Bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A komfortfokozatot növelő korszerűsítés esetén az indokolt, számlákkal igazolt költségek teljes összegét a munkák befejezését követően 30 napon belül köteles a bérbeadó a bérlőnek megfizetni. Ebben az esetben a lakásbérleti szerződést módosítani kell – a komfortfokozat növelése miatt – az új bérleti díj megállapítása végett.

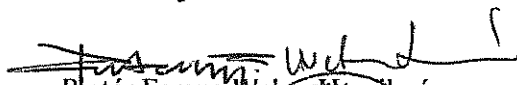
- 20.) A bérbeadó jogosult évente egy alkalommal, illetve szükség szerint a bérleményt ellenőrizni. Az ellenőrzés a lakás, helyiség használatára, a lakásberendezés állapotára, a befogadott személyekre, és a rendeltetésszerű használatra terjedhet ki.


- 21.) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy – a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével – másik lakásra nem tarthat igényt.


- 22.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel létesített jogviszonyból eredő viták eldöntésénél alávetik magukat a Kalocsai Városi Bíróság illetékességének.

- 23.) E szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 2/1994. (III.21.) ö. számú rendeletében foglaltakat kell alkalmazni.

Kalocsa, 2008. június 13.


Pintér Ferenc Weber Ferencné
bérbeadó




Halmos Hermina
bérlő

667/2014

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvizsgáló Kft.
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
TAN/002-10560113-49020013

BÉRLETI SZERZŐDÉS (lakás céljára szolgáló helyiségre)

mely létrejött egyrészről **KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVIZGÁLÓ KFT.** (képviselő: Búcsú Lajos ügyvezető) 6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14. mint bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó –, másrészről - **Pécsi Sándor** (születési név: szül: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED]), mint bérlő – a továbbiakban: Bérlő – között a mai napon az alábbiak szerint:

- Bérbeadó 2014. június 1. napjától** bérbe adja, **bérlő** lakás céljára bérbe veszi **bérbeadó** kezelésében lévő Kalocsa, Csajda u. 6.IV/13 szám alatti 62 m² alapterületű, 2 szoba, konyha, fürdőszoba, WC, éléskamra, komfortos lakás ingatlant, a **bérlő** által megtekintett állapotban.
- Felek** a bérleti díj mértékét: lakbér. 11.085,-Ft/hó
vízdíj: 3.475,-Ft/hó
mindösszesen: **14.563,-Ft/hó** azaz tizennégyezeröttszázhatvanhárom forint bérleti díjban állapítják meg. **Bérlő** a bérleményért a bérleti díjat az 1. pontban megjelölt időponttól kezdődően előre havonta, minden hó 15. napjáig köteles fizetni az **MKB 10300002-10560113-49020013** számlaszámára **bérbeadó** által kiállított számla alapján.
- Amennyiben **bérlő** fizetési kötelezettségét a megadott fizetési határidőig nem teljesíti, a **bérbeadó** írásban felszólítja bérlőt tartozásának 8 napon belüli rendezésére. Ezen felszólításban megadott határidőre történő nem fizetés esetén **bérbeadó** 8 napon belül felmondással élhet.
A felmondás az elmulasztott határidőt követő hónap utolsó napjára szól, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
- Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a lakberváltozás lehetősége minden év április 1. napjával esedékes, Kalocsa Város Önkormányzata 11/2006. (VI.22.) számú helyi rendelet döntése alapján.
- A bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény közüzemi díjait (villany, gáz, szemétdíj stb.), azt a **bérlő** a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződés alapján köteles fizetni.
- Bérlő** a jelen lakásbérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles a bérleményben található közüzemi mérő készülékek saját névre történő átírásáról gondoskodni, melyek másolati példányát **bérbeadó** részére átadni köteles.
- Bérlő** szavatosságot vállal a bérlemény rendeltetésszerű használatáért, és a bérlemény használat által megkívánt tűzrendészeti szabályok betartásáért.
- Bérlő** vállalja a lakásban, annak berendezéseiben, felszereléseiben a maga-, illetve a vele együtt lakók által okozott kár kijavítását, illetve az okozott kár megtérítését.
Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnésekor tisztasági festést végezni, a lakást, illetve ahhoz tartozó berendezést, felszerelést olyan állapotban átadni **bérbeadónak**, amilyen állapotban azt korábban átvette.


8. **Bérlő** a lakással kapcsolatos felújításokról csak akkor köteles gondoskodni, ha **bérlő** a bérleti díj megfizetése mellett vállalja a felújítás költségeinek kifizetését is.
9. A bérleményben történő átalakításhoz **bérlőnek** minden esetben ki kell kérnie **bérbeadó** engedélyét. A beépített anyagok ellenértékét **bérlő** nem kérheti vissza **bérbeadótól**.
10. Ezen bérleti szerződés **szociális alapon, Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének Humán Erőforrás Bizottságának 2014. június 10-i ülésén hozott 170/2014.HEB. számú határozat alapján kötött.**
170/2014.HEB. számú határozat jelen bérleti szerződés 1. számú mellékletét képezi.
11. Jelen szerződés **határozatlan idejű**.
12. **Bérlő** tudomással van arról, hogy a jelen szerződéssel létrejött jogviszony megszűnésével **bérbeadó** másik lakás bérleményt nem biztosít.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv 1959. évi IV. tv. a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., valamint Kalocsa Város Önkormányzat képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelete irányadóak.
15. A szerződésben nem szereplő egyéb esetekre a Ptk. ide vonatkozó szabályai az irányadók.

A fenti bérleti szerződés és annak részét képező 170/2014. HEB. számú határozat 1.sz melléklet elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, cégszerűen és helybenhagyólag írtuk alá.

Kelt, Kalocsa, 2014. június 11.

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvezető Kft.
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank.: 1030000210560113-49020013

.....
Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Kft.
Búcsú Lajos ügyvezető
Bérbeadó



.....
Pécsi Sándor
Bérlő

**KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
HUMÁNERŐFORRÁS BIZOTTSÁG**

KIVONAT

a Humánerőforrás Bizottság
2014. június 10-én megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből.

170/2014. HEB.

**Pécsi Sándor részére a Kalocsa, Csajda u.
6. IV/13. sz. alatti lakás kiutalása.**

Határozat

Kalocsa Város Önkormányzatának Humánerőforrás Bizottsága

- 1) egyetért azzal, hogy a **Kalocsa Város Önkormányzata** kizárólagos tulajdonát képező, és a **Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.** kezelésébe átadott **Kalocsa, Csajda u. 6. IV/13. szám alatti 62 m² alapterületű - 2 szoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC, éléskamra, lomkamra helyiségekből álló - komfortos lakás** szerződése, figyelemmel Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI. 22.) számú rendelete 27. § (2) bekezdésében foglaltakra, **Pécsi Sándor** (néhai Pécsi Sándor bérlő fiú gyermeke) nevére kerüljön a következő feltételekkel:

Bérleti szerződés feltételei:

- bérbeadás módja: szociális alapon történő kiutalás,
- bérleti jogviszony ideje: határozatlan idejű
- bérleti díj összege: 11.085 Ft/hó
- vízdíj összege: 3.478 Ft/hó
- bérleti díj összesen: 14.563 Ft/hó, mely összeg a közüzemi díjakat nem tartalmazza.

- 2) megbízza a **Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.-ét**, a fenti pontokban foglaltak lebonyolításával.
- 3) felhatalmazza a **Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. ügyvezetőjét** a szerződés aláírására.

Erről értesül:

Kalocsa Város Önkormányzata
Humánerőforrás Bizottsága
Polgármesteri Hivatal
Városüzemeltetési és Fejlesztési Iroda - Kalocsa
Közgazdasági Iroda - Kalocsa
Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.
Pécsi Sándor Kalocsa, Csajda u. 6. IV/13.

Szavazati arány: 5 igen szavazat

Tihanyi Tiborné s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

Turi Tibor s.k.
bizottság elnöke

Kiadmány hitelül:

Vargáné Tóth Mária
eü. és szoc. referens



BÉRLETI SZERZŐDÉS (lakás-céljára szolgáló helyiségre)

mely létrejött egyrészről a **KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ KFT.** (képviselő: Pécsi Tiborné ügyvezető, adószám: 23900774-2-03, bankszámlaszám: 10300002-10560113-49020013. székhely: 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.) mint bérbeadó – a továbbiakban: **Bérbeadó** –, másrészről -

HORVÁTH ELEMÉR (szül: XXXXXXXXXX), mint bérlő – a továbbiakban: **Bérlő** – között a mai napon az alábbiak szerint:

Előzmények: Horváth Elemér 1997. június 01. napjától a 6300 Kalocsa, Szent István kir. u. fszt. 3: szám alatti, 32 m² alapterületű, 1 szobás, komfort nélküli lakás lakója. A 6300 Kalocsa, Szent István kir. út 1-3. szám alatti úgynevezett Földhivatal-épületét - melyben bérlő bérlakása található - Kalocsa Város Önkormányzata egy iparfejlesztési uniós projekt megvalósítása miatt elcseréli egy másik, állami tulajdonú ingatlanra, ezért vált szükségessé egy másik lakás biztosítása bérlő részére.

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő lakás céljára bérbe veszi Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. kezelésébe hasznosításra átadott, 6300 Kalocsa, Csalogány u. 8. 2. emelet 8. szám alatt található 43 m² alapterületű, 1 és fél szobás, komfortos lakást cserelakásként, a bérlő által megtekintett állapotban.
2. Bérleti idő 2017. november 10. napjától határozatlan időtartamra szól.
3. Jelen bérleti szerződés szociális alapon, Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottságának 2017. október 31-i ülésén hozott 559/2017. KOSZB. h. számú határozat alapján kötött. 559/2017. KOSZB. h. számú határozat jelen bérleti szerződés 1. számú mellékletét képezi.
4. Felek a bérleti díj mértékét: 194 Ft/m²/hó
bérleti díj: 8 342 Ft/hó
mindösszesen 8 342 Ft/hó, azaz nyolcezer-háromszáznegyvenkettő forint bérleti díjban állapítják meg. Bérlő a bérleményért a bérleti díjat az 1. pontban megjelölt időponttól kezdődően előre havonta, minden hó 15. napjáig köteles fizetni bérbeadó MKB Banknál vezetett 10300002-10560113-49020013 számú számlaszámára a kiállított számla alapján.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a lakberváltozás lehetősége minden év április 1. napjával esedékes, Kalocsa Város Önkormányzata 11/2006. (VI.22.) számú helyi rendelet döntése alapján.
6. A bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény közüzemi díjait (villany, víz, gáz, szemétdíj stb.), azok bérlőt terhelik. A szolgáltatóval közvetlenül a bérlő köt szerződést a bérleti szerződés aláírásától számított 15 napon belül. A szolgáltatóval kötött szerződés egy példányát bérlő köteles felmutatni bérbeadónak.
7. Mivel bérlő az előző ingatlanon gázberuházást végeztetett el, ennek elszámolását a szerződés 2. számú mellékletét képező külön megállapodás tartalmazza.
8. **Bérlő köteles gondoskodni:**
a.) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, és a természetes elhasználódás mértékétől függően történő felújításáról. A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg-és meleg burkolatok javítása, védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a

tapéta cseréje, ajtók, ablakok és lakásberendezések javítása és mázolása, továbbá a záruk és vasalások cseréje.

b.) elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozó aljak cseréjéről.

c.) a lakás tisztántartásáról

d.) a lakás berendezéseinek karbantartásáról,

e.) az épületben, annak berendezéseiben, felszereléseiben, a lakásban saját maga vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről,

f.) köteles túrni a bérleményben építési, szerelési munkák elvégzését, ha az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, illetve kár megelőzése érdekében történik,

g.) bérlő szavatosságot vállal a bérlemény rendeltetésszerű használatáért, és a bérlemény használat által megkívánt tűzrendészeti szabályok betartásáért.

9. Bérbeadót terhelő kötelezettségek:

a.) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak pótlásával és cseréjével kapcsolatos költségek viselése.

b.) köteles gondoskodni az épület karbantartása, illetőleg a vezetékrendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről, valamint az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

10. A bérbeadó a szerződést írásban különösen a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezésein túlmenően az alábbi szerződésszegések esetén mondhatja fel:

10.1. ha a Bérlő a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot,

10.2. ha a bérleti díjak vagy a Bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetése elmulasztásra kerülnek,

10.3. ha a Bérlő vagy a vele együttlakó személy a Bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít; vagy a Bérleményt vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződészerűen használja.

Az ily módon történő felmondásra abban az esetben van jogszerűen lehetőség, ha a Bérbeadó a felszólításra és felmondásra a jogszabályban előírt eljárási rendet betartja.

11. A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bérbeadó részére bejelenteni. Bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással a szerződéses jogviszonyt felmondani nem lehet.

12. Bérlő a lakásba más személyt csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával fogadhat be, továbbá bérlőtársi-, albérlet-, tartási-vagy csereszerződést nem köthet.

13. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a lakást a 11/2006. (VI.22.) önkormányzati rendelet 17. §-ban foglalt rendelkezésének megfelelően – bérbeadóval való előzetes írásba foglalt közös megegyezés alapján – átalakíthatja, korszerűsítheti, felújíthatja.

14. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább kétszer – bérlő szükségtelen zavarása nélkül – ellenőrzi. Az ellenőrzés a lakás, illetve helyiség használatára, a lakásberendezés állapotára, a befogadott személyekre, és a rendeltetésszerű használatra terjed ki. A szerződésellenes használat észlelése esetén a bérbeadó határidő kitűzésével felhívja a bérlőt a szerződés rendelkezéseinek betartására, valamint megtiltja a szerződésellenes használatot. Bérbeadó a kitűzött határidő eredménytelen elteltét követően élhet a felmondás jogával. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
15. Bérlő a lakásbérleti szerződés megszűnésekor, legkésőbb 15 napon belül a lakást tisztasági meszeléssel és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Bérlő a lakás átadásáig a bérleti díj időarányos részének megfelelő mértékű használati díjat köteles bérbeadó részére megfizetni. Az átadásról jegyzőkönyv készül.
16. Bérlőnek tudomása van arról, hogy a jelen szerződéssel létrejött jogviszony megszűnésével bérbeadó másik lakás bérleményt nem biztosít.
17. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy személyes adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján bérbeadó kezelje és nyilvántartsa.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv 2013. évi V. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Kalocsa Város Önkormányzat képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelete irányadóak.

A fenti bérleti szerződést - és annak részét képező 559/2017. KOSZB. h számú határozatot és külön megállapodást - 1. és 2. melléklet - elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, cégszerűen és helybenhagyólag írtuk alá.

Kelt: Kalocsa, 2017. november 10.

Rank: 10300002-10560113-49020013
 Adószám: 23900774-2-03
 5300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
 és Könyvvezető Kft. ©

Pécsi Tibor

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
 Könyvvezető Kft.
 Pécsi Tiborné ügyvezető
 Bérbeadó

Horváth Elemer

Horváth Elemér
 Bérlő





6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
+36 (20) 277-3435
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu
www.kalocsavagyon.hu

Megállapodás

a felek között 2017. november 10. napján a 6300-Kalocsa, Csalogány u. 8. 2. emelet 8. szám alatti bérleményre vonatkozó lakásbérleti szerződés-kiegészítéséről és a korábbi lakás (6300 Kalocsa, Szent István kir. út 3. fszt. 3.) felújítási költségek elszámolásáról

Amely létrejött, egyrészről: Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. (képviselő: Pécsi Tiborné ügyvezető, 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.), mint Bérbeadó
másrészről: Horváth Elemér 6300 Kalocsa, Csalogány u. 8. 2. emelet 8. szám alatti lakos (született: [REDACTED]), mint Bérlet között, az alábbiak szerint:

Előzmények:

Kalocsa Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala és Horváth Elemér 1997. június 09. napján határozatlan idejű bérleti szerződést kötöttek Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. kezelésébe hasznosítására átadott 21 hrsz-on nyilvántartott, a természetben 6300 Kalocsa, Szent István kir. út 3. fszt. 3. szám alatti 32 m2 alapterületű, komfort nélküli, 1 szobás bérleményre.

Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal Ingatlankezelése és Horváth Elemér között 2003. március 01. napján létrejött egy megállapodás, mely alapján bérlet a 197/1993. öh. számú határozat alapján 271 924 Ft összeg erejéig saját költségén elvégezte az ingatlanon a gázberuházást. Ez alapján a használati díjba a beruházás költségéért 20 éves kifutási időt vettek figyelembe.

2017. november 10. napján Horváth Elemér részére a 6300 Kalocsa, Csalogány u. 8. 2. emelet 8. szám alatti 43 m2 alapterületű, 1 és fél szobás, komfortos lakás lett biztosítva cserelakásként, mivel Kalocsa Város Önkormányzata a 6300 Kalocsa, Szent István kir. út 1-3. szám alatti épületet – melyben a lakás található – egy iparfejlesztési uniós projekt megvalósítása érdekében elcserélt egy másik, állami tulajdonú ingatlanra.

- 1.) A szerződő felek megállapodnak, hogy a bérlet által a 6300 Kalocsa, Szent István kir. út 3. fszt. 3. szám alatti ingatlanon végzett lakás felújítási, és komfortfokozatot emelő, a számlával igazolt beruházás összegét alapul véve a 6300 Kalocsa, Csalogány u. 8. 2. emelet 8. szám alatti cserelakás bérleti szerződésének megkötésének időpontjában meghatározott lakbér alapján a felújításra fordított összeg a bérleti díjba beszámításra kerül.

**KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KULTURÁLIS, OKTATÁSI ÉS SZOCIÁLIS BIZOTTSÁGA**

KIVONAT

a Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottság
2017. október 31-én megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből.

559/2017. KOSZB határozat
Horváth Elemér lakásügye.

Határozat

Kalocsa Város Önkormányzata Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottsága átruházott hatáskörében eljárva

- 1.) hozzájárul ahhoz, hogy Horváth Elemérnek (szül.: [REDACTED]) a 6300 Kalocsa, Szent István király út 3. fszt. 3. sz. alatti önkormányzati bérlakása helyett, cserelakásként, a Kalocsa, Csalogány u. 8. 2/8. szám alatti önkormányzati bérlakást biztosítsa és bérleti szerződését a jelenleg hatályos szerződésben foglaltak szerint módosítsa.

Bérlő neve: Horváth Elemér
Bérbeadás módja: szociális alapon
Bérleti idő: határozatlan

- 2.) megbízza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.-t az 1.) pontban foglaltak lebonyolításával.
- 3.) felhatalmazza a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. ügyvezetőjét a szerződés aláírására.

4.) **Erről értesül:**

Horváth Elemér Kalocsa, Szent István király út 3. fsz. 3.
Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. Kalocsa, Kossuth L. u. 14-16.
Kalocsa Város Önkormányzata Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottsága
Kalocsai Polgármesteri Hivatal jegyzői Osztálya

Szavazati arány: 5 igen szavazat

Kmft.

Tóthné Duzmath Mária s.k.
jegyzőkönyv hitelesítő

Bolvári Ferdinánd s.k.
bizottság elnöke

Kiadmány hitelesítő:

Madainé Szilágyi Anita
Madainé Szilágyi Anita
cú. és szoc. referens



291 / 2015

Szám: 4544/1997.

M E G Á L L A P O D Á S

Kötötték egyfelől Polgármesteri Hivatal Hatósági és Igazgatási Osztálya (képviseli: Dr. Kiss Edit osztályvezető) Kalocsa, Szent István király út 35.

másfelől Lázár János (szül.: [redacted],
anyja neve: [redacted]) és Lázár Jánosné, Ferencz Erzsébet (szül.: [redacted], anyja neve: [redacted])
[redacted] Kalocsa, Malomszögi u. 11. szám alatti lakosok

az alábbiak szerint:

- 1.) A megállapodást kötő felek rögzítik, hogy Kalocsa Város Önkormányzata a képviselő-testület 72/1997. öh. sz. határozata alapján megvásárolta a Kalocsa, Malomszögi u. 11. szám alatti lakóházat 1.500.000 Ft vételárért.
- 2.) A vételár megfizetésén felül az önkormányzat bérleti jogviszony létesítésére felajánlja a Kalocsa, Csalogány u. 10. fsz. 2. szám alatti lakást az Egészségügyi és Szociális Bizottság május 12-i döntése értelmében.
- 3.) Felek az önkormányzat tulajdonában lévő lakásra vonatkozó bérleti jog értéket 300.000 Ft, azaz Háromszázezer forintban ismerik el.
- 4.) Lázár János és felesége Ferencz Erzsébet bérleti jog létesítésére elfogadja a Kalocsa, Csalogány u. 10. fsz. 2. szám alatti 1,5 szobás, 43 m2 alapterületű komfortos önkormányzati tulajdonban lévő bérlakást.
- 5.) Kalocsa Város Önkormányzata 1997. július 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra bérbeadja a 4.) pontban megjelölt önkormányzati tulajdonban lévő bérlakást.

- 6.) Felek megállapodnak abban, hogy Lázár János és felesége bérlőtársak lesznek és a lakásba ketten költöznek.
- 7.) Bérlőtársak tudomásul veszik, hogy a lakás lakbére 90 Ft/m²/hó + vízdíj. Vállalják, hogy a lakást átveszik és a beköltözést követő öt napon belül a lakásbérleti szerződést a Polgármesteri Hivatal Ingatlankezelési Csoportjánál megkötik.

Megállapodást felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írták alá.

Kalocsa, 1997. június 25.

Bérbeadó részéről:

Dr. Kiss Edit
.....
(Dr. Kiss Edit)
osztályvezető



Bérlőtársak:

Lázár János
.....
(Lázár János)

Lázár Jánosné
.....
(Lázár Jánosné)
sz. Ferencz Erzsébet

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

E L Ő T E R J E S Z T É S
a Képviselő-testület 1997. április 10-i
ülésére

Kalocsa, Malomszögi u. 19-21. (un.: Barak)
felszámolása

Tisztelt Képviselő-testület!

Köztudottan városunk szégyenfoltja a Malomszögi u. 19-21. szám alatti szükségglakás, amit ezideig nem sikerült felszámolni.

A szükségglakásban jelenleg hét család él, ami 30 főt jelent. Három nagycsalád van, 7, 4, illetve 3 gyermekkel, valamint négy kisebb család. A családok máshol történő elhelyezését kellene megoldani, hogy az épületet le lehessen bontani. Az épület közelében található a Malomszögi u. 7., illetve Malomszögi u. 9. szám alatti családiház.

Tárgyalást folytattunk a tulajdonosokkal, akik önkormányzati bérlakás juttatása és pénzbeli térítés ellenében hajlandók lennének a lakóházunkból kiköltözni és az önkormányzat rendelkezésére bocsátani.

A két lakóházban el lehetne helyezni a barakban lakó családok nagyobb részét. Elhelyezésükre fel lehetne továbbá használni a Kalocsa, Gödrök köze 8. szám alatti ingatlant is, melyet nemrég vásároltunk meg.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület

1.) egyetért a fenti megoldással az alábbiak szerint:

- az önkormányzat vásárolja meg a lakóházat a két tulajdonostól és biztosítson bérlakást a két családnak,
- a megvalósításhoz max. 3,5 Mft fedezetet, valamint 2-3 bérlakást biztosít.

2.) megbízza a polgármestert, hogy az Egészségügyi és Szociális Bizottsággal a részleteket tárgyalja meg és tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: 1997. május 31.

Kalocsa, 1997. április 10.

(Török Gusztáv Andor)



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf: 107
06-20/277-3435
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

Ikt. szám: 0033/V/19

Tárgy: Lakásbérleti szerződés felmondása
2. felszólítás

Halász Magdolna

Kalocsa

Erkel Ferenc u. 36.

6300

Tisztelt Halász Magdolna!

A 2016. március 16. napján kelt, 62/2016 iktatószámú részletfizetési megállapodásban foglaltakat nem teljesítette - mely szerint Ön havi 30 000 Ft összeget fizet társaságunknak (16 775 Ft az addig felhalmozott, 454 616 Ft összegű tartozás törlesztésére és 13 225 Ft az aktuális lakbér kiegyenlítésére) – mely aktuális lakbértartozásának összegéből is látszik, ami jelenleg 982 560 Ft.

2018. január 24. napján kelt (Ön által 2018. január 30. napján átvett), 2018. november 29. napján kelt (Ön által 2018. november 30. napján átvett), 2018. december 11. napján kelt (Ön által 2018. december 13. napján átvett) fizetési felszólítások alapján sem rendezte tartozását.

A 2019. január 03. napján kelt, 3086/181 iktatószámú levelünkben kiértésítettük, hogy a 6300 Kalocsa, Erkel Ferenc u. 36. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanra szóló bérleti szerződését Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottsága a 403/2018. KOSZB. határozatában felmondta a magas összegű lakbérhátralék miatt.

Ezt a felmondást a 2019. március 07. napján kelt, 0033/V/19 iktatószámú levelünkben visszavontuk, tekintettel arra, hogy a bérleményt meg kívánta vásárolni. Ennek a feltétele az volt, hogy Ön a teljes lakbér tartozását kiegyenlíti. Ez a mai napig nem történt meg, illetve az aktuális havi lakbért továbbra sem fizeti.

A 2019. május 23., majd a 2019. június 19. napján kelt, 0096/V/19 iktatószámú leveleinkben felhívtuk a figyelmét, hogy a fia által leszerelt ereszcatornát 8 napon belül állítsák helyre, mert ezzel rongálják az ingatlan állagát. Ezt megtették, azonban nem megfelelően, mert a csapadék azóta még jobban áztatja az ingatlan falát.

A 2019. augusztus 07. napján kelt, 0033/V/19 iktatószámú levelünkben felszólítottuk Önt, hogy a 982 560 Ft összegű lakbér tartozását levelünk kézhezvételétől számított – 2019. augusztus 09-én átvette – 8 naptári napon belül köteles kiegyenlíteni. Ezt a kötelezettségét határidőre nem teljesítette.



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.
6301 Kalocsa, Pf. 107
06-20/277-3435
ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu

Mindezekre, illetve Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottságának 403/2018. KOSZB. határozatára – mellékelve – hivatkozva a 6300 Kalocsa, Erkel Ferenc u. 36. szám alatti, 68 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos lakásra szóló, szociális alapon, határozatlan időtartamra kötött bérleti szerződését

2019. szeptember 30. napjára felmondom.

Mindezek alapján felszólítom Önt, hogy a fent megnevezett lakást legkésőbb 2019. szeptember 30. napjáig – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – részünkre köteles visszaadni.

Felhívom a figyelmét, hogy a lakás visszaadásának napjáig lakás használati díjat tartozik fizetni Kalocsa Város Önkormányzata lakások és helyiségek bérletéről szóló rendeletének megfelelően az alábbiak szerint:

- két hónap elteltéig a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg,
- két hónap elteltével további négy hónapon át a lakbér másfélszerese,
- hat hónap eltelte után a lakbér kétszerese.

A lakás visszaadásának időpontjáról a 06-30/574-7945 telefonszámon tud kollégámmal egyeztetni.

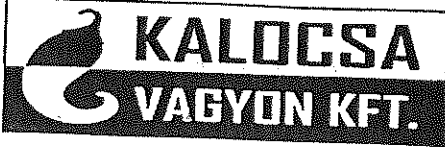
Kelt: Kalocsa, 2019. szeptember 13.

Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Nonprofit Kft. ⑤
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank: 10300002-10560113-49020013

Pécsi Tiborné

ügyvezető

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft.

	6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. +36 (20) 222-97-92 ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu www.kalocsavagyon.hu
---	--

Iksz: 2/2016

MEGÁLLAPODÁS

..... mely létrejött egyrészről HALÁSZ MAGDOLNA (szül.: [REDACTED], an.: [REDACTED]) 6300 Kalocsa, Erkel Ferenc u. 36. szám alatti lakos, másrészről

KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ KFT. (ügyvezető: Loibl László, cégjegyzékszám: 03-09-124451, adószám: 23900774-2-03) 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14. szám alatti gazdasági társaság között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Halász Magdolna elismeri, hogy a 6300 Kalocsa, Erkel Ferenc u. 36. szám alatti Kalocsa Város Önkormányzatának tulajdonában lévő bérlakással kapcsolatosan 2016. február 29. napjáig 454.616 Ft. tartozása keletkezett.
2. A jelen megállapodás 1.) pontjában elismert tartozást Halász Magdolna az alábbiak szerint köteles megfizetni a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft részére:
2016. április 01. napjától havonta 16.775,-Ft. A törlesztő részletet minden hónap 10 napjáig köteles megfizetni.
3. Halász Magdolna a 2., illetve a 3. pontban írt fizetési kötelezettségén túl köteles az aktuális lakbér összegének (13.225 Ft) folyamatos megfizetését garantálni.
4. Amennyiben a hátralék törlesztése, illetve az aktuális lakbér összegének megfizetése nem, vagy a fizetési határidőtől számított 30 napon túl történik, úgy a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. részére a hátralék fennmaradó összege azonnal egy összegben esedékessé válik.
5. Jelen megállapodás nem szabályozott kérdéseiben a Ptk., valamint a mindenkor hatályos pénzügyi rendelkezések az irányadók.

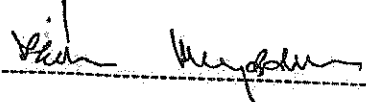
Kelt: Kalocsa, 2016. március 16.

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvezető Kft. ©
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank: 10700002-10560113-49020013

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.

Loibl László ügyvezető

Bérbeadó



Halász Magdolna

Bérlő

Erdel Terenc u. 36/B

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

1.) Bérbeadó megnevezése: Kalocsa Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Kalocsa, Szent István király út 35.

2.) A bérlő adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)

Halász Magdolna ([redacted])
[redacted] Kalocsa, Kurvát J. u. 12.)

A bérlőtárs adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)

A bérlő a bérlakásba Erdel Terenc elttárs és J. Oláh Terenc gyermekei nevű személyekkel együtt költözik be.

3.) A lakásbérlet tárgya: Kalocsa, Erdel Terenc u. 36/B
ajtószám alatti bérlemény, mely 2 lakószoba, és konyha, fürdőszoba, előtér, kamra, melléképítmények kizárólagos használatú helyiségekből áll.

4.) A bérbeadás módja (szociális jellegű, önkormányzati intézmény szakember elhelyezés, kötelező elhelyezés, bérlő-kijelölés, pályázat útján üzleti jellegű, pályázat útján szociális jellegű).

A bérbeadás a 218/2004. öh.-ben /199... szám alatt iktatott ügyiratban foglaltak alapján történt. 7365/2004. (M 03.)

5.) A felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan időre, vagy határozott időre, éspedig 199.....-ig terjedő időre szólóan kötik meg.

6.) a.) A lakás ^{komfortos} komfortfokozatú, teljes alapterülete 68... m2, lakbérszámításnál figyelembe vehető alapterület 68... m2,

b.) lakbérövezet:

Halász Magdolna 2005. áprilisban költözött be a Kurvát J. u.-i lakásba, a lakást 2005. április 30-ig fizette.
2005. május 1-étől fizeti a lakást az Erdel T. u. 36/B. kamra alatti lakásba. 2005. május 13. Toppán!

c.) lakbér mértéke: Ft/hó/m²
a lakás havi lakbére: $68 \text{ m}^2 \times 144 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 9.792 \text{ Ft}$
a lakás vízdíja: $50 \text{ Ft/hó} = \dots \text{ Ft}$
a lakás külön szolgáltatási díja = $\dots \text{ Ft}$
A lakás bérleti díja összesen: = 9.792 Ft/hó

d.) A bérlő (bérlőtárs) köteles a lakás bérleti díját minden hónap 15. napjáig összegben megfizetni a bérbeadó részére.

A lakbér 2005. január 1-től fizetendő. A díját a bérlő névelés óra alapján közvetlenül a

7.) A bérlő köteles gondoskodni: *Kalocsa Kft. felé fizetni*

- a.) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról. A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg- és melegburkolatok javítása, védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a tapéta cseréje, ajtók, ablakok és lakásberendezések javítása és mázolása, továbbá a zárrak, vasalások cseréje.
- b.) A lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, kivéve ha az a bérbeadó munkavégzésével kapcsolatban merült fel.
- c.) Elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozó aljak cseréjéről.
- d.) A lakás tisztántartásáról.
- e.) A lakásberendezések felújításáról és cseréjéről.
- f.) Az épületben, berendezéseiben, felszereléseiben, a lakásban saját maga vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről.
- g.) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül - a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül - meghibásodnak, a javítás vagy csere költségeinek 5.000,- Ft-ig terjedő része a bérlőt terheli.

8.) 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.
- d.) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül - a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül - meghibásodnak, a javítás vagy csere 5.000,- Ft-ot meghaladó része a bérbeadót terheli.

9.) A bérbeadó a 8.) pontban megfogalmazott kötelezettségét:

- a.) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a lakás, illetve a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetében haladéktalanul köteles teljesíteni,
- b.) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni,
- c.) bérbeadó a bérlő igazolt költségeit egyösszegben köteles megtéríteni.

10.) A lakásbérleti szerződés megszüntetésekor, illetve a lakás kiürítésekor a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket - külön megállapodás hiányában - tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlő a bérbeadónak visszaadni. Az átadásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

11.) A bérlő köteles tūrni saját bérleményében építési, szerelési munkák elvégzését, ha az az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, illetve kár megelőzése érdekében történik.

- 12.) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést írásban felmondhatja, ha:
- a.) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - b.) a bérlő a 10.) pontban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget,
 - c.) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval illetve a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
 - d.) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
 - e.) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák,
 - f.) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően nem lakás céljára használja, vagy hasznosítja.
 - g.) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően albérletbe adja,
 - h.) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül három hónapot meghaladóan elhagyja.
 - i.) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül cseréli el.
- 13.) A 12.) pontban felsoroltakon túl a lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:
- a.) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - b.) a lakás megsemmisül.
 - c.) az arra jogosult felmondja a bérleti szerződést,
 - d.) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
 - e.) a bérlő a lakást elcseréli a bérbeadó hozzájárulásával,

- f.) a bérletet a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
 - g.) a bérlet lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
 - h.) a bérlet lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
- 14.) A bérlet a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
- 15.) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződéshez mellékelte leltár szerinti állapotban 199. ~~2004. december 1.~~ napjától adja át a bérlet használatába, és ettől a naptól terheli a bérletet a bérleti díj fizetési kötelezettség.
- A bérletet és a vele együtt lakó személyeket - a többi bérlet jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga.
- 16.) A bérlet a bérlakást csak a bérbeadó hozzájárulásával cserélheti el, mely szerződést írásba kell foglalni.
- 17.) A bérletnek, amennyiben nincs bérleti díj hátraléka, úgy a határozatlan időre bérbeadott lakás legfeljebb 50 %-át a bérbeadó előzetes hozzájárulásával lakás céljára legfeljebb az eredeti bérleti szerződés időpontjáig albérletbe adhatja.
- Nem adható hozzájárulás teljes lakás, szükséglakás, vagy egyszobás lakás egy részének albérletbe adásához.
- 18.) Bérlakás nem lakás céljára kizárólag elemi csapás, vagy katasztrófa esetén a bérbeadó hozzájárulásával adható bérbe.
- Nem lakás céljára használt alapterületért a használat jellegének megfelelő mértékű bérleti díjat kell fizetni.

- 19.) Bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A komfortfokozatot növelő korszerűsítés esetén az indokolt, számlákkal igazolt költségek teljes összegét a munkák befejezését követően 30 napon belül köteles a bérbeadó a bérlőnek megfizetni. Ebben az esetben a lakásbérleti szerződést módosítani kell - a komfortfokozat növelése miatt - az új bérleti díj megállapítása végett.
- 20.) A bérbeadó jogosult évente egy alkalommal, illetve szükség szerint a bérleményt ellenőrizni. Az ellenőrzés a lakás, helyiség használatára, a lakásberendezés állapotára, a befogadott személyekre, és a rendeltetészerű használatra terjedhet ki.
- 21.) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy - a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével - másik lakásra nem tarthat igényt.
- 22.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel létesített jogviszonyból eredő viták eldöntésénél alávetik magukat a Kalocsai Városi Bíróság illetékességének.
- 23.) E szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 2/1994. (III.21.) ö.r. számú rendeletében foglaltakat kell alkalmazni.

Kalocsa, 2004. december 10.

UMZ Papp Zsuzsanna
.....
bérbeadó

Kalmár Magdolna
.....
bérlő

.....
bérlőtárs

Lakásbérleti szerződés

1. A bérbeadó megnevezése: Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal Ingatlankezelés Kalocsa, Szt. István kir. u. 35.
2. Bérlő Bérlőtárs (házastárs)
neve: Piri~~si~~ Antalné
leánykori neve: [REDACTED]
anyja neve:
szem. sz.:
munkahelye:
foglalkozása:
3. Kijelölő szerv megnevezése: Kalocsa Város Polgármesteri Hivatal
Kijelölő határozat kelte: 1991. augusztus 23.
Kijelölő határozat száma: III.671/1991./19.
4. Felek megállapítják, hogy a 3. pontban megjelölt intézkedésben foglaltaknak megfelelően, a lakáshasználatbavételi díj fizetési kötelezettség teljesítésre ~~KERTEK~~ nem került.
5. Felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan — 19..... év hó napjáig meghatározott időre, illetve.....
Ideiglenes jelleggel, végleges elhelyezésig.
feltétel bekövetkezéséig terjedő időre kötik.
6. A lakásbérlet tárgya: a Kalocsa város Hunyádi J. község
út 36. szám fsz.
tér emelet
ajtószám alatt lévő, egy lakószoba és konyha, kamra, WC,
pincerekesz
..... kizárólagos, továbbá
..... társbérlővel
..... társbérlőkkel közös használatú
..... helyiségekből álló
szóc. jellegű
nem szóc. jellegű, tanácsi bér — átmeneti — vállalati bér — szolgálati lakás — lakásrész.
7. A lakás bérének és a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatások térítésének megállapítása:
a) a lakás konfortszint nélküli komfortfokozatú és teljes alapterülete 43 m²,
amelyből a lakbérbeszámítás szempontjából figyelembe vehető alapterület 43 m².
b) A lakbér mértéke 4.50 Ft/m²/hó, melyet %-kal növelni, illetőleg csökkenteni kell, mert

