



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.  
+36 (20) 277-3435  
[ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu](mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu)  
[www.kalocsavagyon.hu](http://www.kalocsavagyon.hu)

## MEGÁLLAPODÁS

a felek között a 6300 Kalocsa, Zsák u. 19 szám alatti bérlemény vonatkozásában felhalmozott  
lakbértartozás törlesztésére

Amely létrejött, egyrésztől: Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Nonprofit Kft. (képviselő:  
Pécsi Tiborné ügyvezető, 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.), mint  
Bérbeadó

másrésztől: Ferencz Gábor (született: [REDACTED]),

és Ferenczné Szabó Emőke ( szül.: [REDACTED]  
[REDACTED] )

Kalocsa, Zsák u. 19. szám alatti lakosok

mint Bérlők között, az alábbiak szerint:

### Előzmények:

Kalocsa Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatal a a Kalocsa Zsák u. 19. szám alatti ingatlan ½  
tulajdoni hányadára bérleti szerződést kötött Ferencz Gábor és Ferenczné Szabó Emőke bérlőkkel  
1998. november 27-én.

- 1.) A szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlőknek a Kalocsa Város Önkormányzatának 1/2  
tulajdonában lévő Kalocsa, Zsák u. 19 szám alatti bérlakás vonatkozásában 2018. november  
15 napjáig összesen 359.762,-Ft lakbérhátralékuk keletkezett.
- 2.) A felek rögzítik, hogy a Bérbeadó az 1.) pontban meghatározott tartozás érvényesítése  
céljából fizetési meghagyás kibocsájtását kérte, amelynek eljárási díja 5000,-Ft volt.
- 3.) A Felek rögzítik és elfogadják, hogy a Bérlőknek a Bérbeadó felé összesen 2018. november 15  
napjával 359.762 ,Ft lakbértartozás és 5.000 Ft eljárási díj , így összesen 364.762,-Ft tartozása  
áll fenn.
- 4.) A Bérlők vállalják, hogy 2019. január 1 napjától a tartozását az alábbiak szerint fizetik meg a  
Bérbeadó részére az alábbi bankszámlára:

bankszámlaszám: MKB 10300002-10560113-49020013



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.  
+36 (20) 277-3435  
[ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu](mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu)  
[www.kalocsavagyon.hu](http://www.kalocsavagyon.hu)

2019 január 1. napjától 11 hónapon keresztül havonta 30.000,-Ft és a 2019. december hónapban 34.762,-Ft.

5.) A Bérzők a törlesztő részleteket minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó részére.

6.) A Kötelezett tudomásul veszi, hogy amennyiben 1 havi törlesztő részlettel elmarad, vagy az aktuális a Kalocsa, Zsák u. 19 szám alatti ingatlanra megállapított havi lakbért nem fizeti, akkor az egész tartozás összege egyösszegben esedékessé válik 8 napon belül, külön felmondás és felszólítás nélkül.

7.) A Bérző jogosult előtörlesztésre.

Jelen megállapodást a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

Kalocsa, 2018. december. 28.

Kalocsai Vagyonhasznosítási és  
Könyvvezető Nonprofit Kft. ⑤  
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.  
Adószám: 23900774-2-03  
Bank: 10300002-10560113-4902001:

Pécsi Tiborné

ügyvezető

bérbeadó

Ferencz Gábor, Ferenczné Szabó Emese

bérzők



6300 Kalocsa, Kossuth Lajos u. 14.  
+36 (20) 222-97-92  
[ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu](mailto:ugyfelszolgalat@kalocsavagyon.hu)  
[www.kalocsavagyon.hu](http://www.kalocsavagyon.hu)

Iksz: 197/2016

## MEGÁLLAPODÁS

..... mely létrejött egyrészről Ferencz Gábor (szül.: [REDACTED]) 6300 Kalocsa, Zsák u. 19. 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. Ferencz Gábor elismeri, hogy a 6300 Kalocsa, Zsák u. 19. szám alatti Kalocsa Város Önkormányzatának tulajdonában lévő bérlakással kapcsolatosan 2016. március 25. napjáig 226.366 Ft. tartozása keletkezett.
2. A jelen megállapodás 1.) pontjában elismert tartozást Ferencz Gábor az alábbiak szerint köteles megfizetni a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft részére:  
**2016. április 01. napjától havonta 25.000,-Ft.** A törlesztő részletet minden hónap 10 napjáig köteles megfizetni.
3. Ferencz Gábor a 2., illetve a 3. pontban írt fizetési kötelezettségén túl köteles az aktuális lakbér összegének (6.126 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 25.

Kalocsai Vagyonhasznosítási  
és Könyvvezető Kft. ⑤  
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.  
Adószám: 23900774-2-03  
Törzskönyvi szám: 03-09-124451

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.

Loibl László ügyvezető

Bérbeadó

Ferencz Gábor

Ferencz Gábor

Bérlő



*Eljegyzés*

## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

Török Erzsébet (szül.: [redacted]) Kalocsa, [redacted], Lőrincz Mihályné született [redacted] Kalocsa, [redacted]

[redacted], Török Gyula (szül.: [redacted]) Bácsborsód, [redacted], Török Roland (szül.: [redacted]) Bácsbokod, [redacted], Török Róbert (szül.: [redacted]) Bácsbokod, [redacted] szám alatti lakosok mint Allageladók, illetőleg Török Gyuláné született [redacted] (szül.: [redacted]) Bácsbokod, [redacted] szám alatti lakos mint Haszonélvezeti eladó (együtt mint Eladók), másrésről:

Ferencz Gábor (szül.: Kalocsa, [redacted]) Kalocsa, Búzapiac tér 6. szám alatti lakos és

Kalocsa Város Önkormányzata (képviselőiben: Török Gusztáv Andor polgármester) Kalocsa, Szt. István u. 35. mint Vevők között az alábbiak szerint:

1. Az Eladók 6-6-2-2-2-18 arányban tulajdonosai a kalocsai 632. hrsz. alatt felvett, természetben a Kalocsa, Zsák. u. 19. szám alatti ingatlanak azzal, hogy 3/18 tulajdoni illetőséget a Haszonélvezeti Eladó özvegyi joga terhel.

2. Az Eladók eladják, a Vevők - fejenként egyenlő arányban - megvásárolják az 1. pontban megjelölt ingatlant tehermentesen, mely tehermentességéért, valamint per- és igénymentességéért az Eladók szavatosságot vállalnak.

3. Az ingatlan kialakított vételára - melyet a Vevők fejenként egyenlő arányban teljesítenek - 2.000.000 (azaz: kétfőmillió) forint, amelyből az Eladók Ferencz Gábortól átvesznek 300.000 Ft. foglalót melynek tényét a jelen szerződés aláírásával elismerik. A Vételárból 1.500.000 Ft. a birtokbocskátással egyidejűleg esedékes, míg további 200.000 Ft. a 8. pontban megjelölt felújítás átvételével egyidejűleg fizetendő - közvetlenül a felújítást végző vállalkozó kezébe.

4. Az Eladók ezennel hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződésben megnevezett ingatlanra a tulajdonjogot - a vételár kiegyenlítését igazoló elismervények bemutatásával egyidejűleg - adásvétel jogcímén a Vevők javára - fejenként egyenlő arányban - az ingatlannyilvántartásba bejegyezzék, a fennálló haszonélvezeti-jogot pedig töröljék.

5. Az Eladók kijelentik, hogy az ingatlanra semmiféle adó- vagy adóssághátralékuk nincs, az per-, igény és tehermentes.

6. Az ingatlan megvásárolásával együttjáró költségek - beleértve a bejegyzés költségeit is - a Vevőket terhelik.

7. Ferencz Gábor Vevő kijelenti, hogy magyar állampolgár.

8. Az Eladók - legfeljebb 200.000 Ft. értékhatár erejéig - kötelezettséget vállalnak az alábbi felújítási munkálatok elvégzésére:

- parkettacsizolás, kád és WC csésze cseréje, villanybojler felszerelése, festés, vakolat javítása csempézés, illetőleg az ingatlan használhatóságát és állagát javító egyéb munkák. A munkálatok befejezési határideje: 1998. 04. 15. napja.

A felek Ferencz Gábort feljogosítják arra, hogy a kivitelezőt kijelölje, a munkálatok elvégzését felügyelje, a kivitelezőt utasításokkal lássa el.

9. Az Eladók 1998. március 20. napjáig kötelesek az ingatlant a Vevők birtokába bocsátani

10. Kk. Török Róbert jognyilatkozatához a hozzájárulást törvényes képviselőjeként Török Gyuláné Eladókénti aláírásával adja meg. Török Erzsébet nevében a szerződést meghatalmazottja: Lőrincz Mihályné írja alá.

A felek a jelen szerződést elolvasták, azt mindenben akaratukkal megegyezőnek találták, és aláírták. E szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv rendelkezései az irányadók. A jelen szerződés valamennyi szerződő fél aláírásával lép hatályba.

Kelt Kalocsa, 1998. március 9. napján.

Előttünk, mint tanúk előtt:

*Lőrincz Mihályné Török Erzsébet nevében is*  
*Török Gyuláné*  
*Török Roland*  
*Török Gyula*  
*Török Róbert*  
*Ferencz Gábor*

*Kalocsa, Szt. István u. 35.*  
*de Cseri Péter*  
*Kalocsa, Szt. István u. 35.*

*[Signature]*

KÖRNYELMI ÉRTÉKELÉSI IRODA		
Lekezelés: 1998-03-16		
33927		db
Összesen:	Előadó:	

Kalocsa, Zsák u. 19.

Az ingatlan 1/2 tulajdonban önkormányzati tulajdon.

LAKÁSBÉRLLETI 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)

Ferencz György (szül. [redacted])  
[redacted]  
[redacted]

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

Ferenczné Labi Erzsébet (szül. [redacted])  
[redacted]

A bérlő a bérlakásba .....

..... nevű személyekkel együtt költözik be.

3.) A lakásbérlet tárgya: Kalocsa, Zsák u. 19. ....  
..... ajtószám alatti bérlemény, mely  
2 lakószoba és konyha, fürdőszoba, WC,  
.....  
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 az 1998. március 9. napján kelt ingatlan  
[redacted] szám alatt iktatott ügyi  
[redacted] alapján történt.  
adatok szerződés alapján történt.

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

6.) a.) A lakás ... komfortos ... komfortfokozatú,  
teljes alapterülete .... 63. .... m<sup>2</sup>,  
lakbérszámításnál figyelembe vehető alapterület 31,5 m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup>, (mivel 1/2 az önkormányzati tulajdon.)  
b.) lakbérővezet: .....





c.) lakbér mértéke: ..... Ft/hó/m<sup>2</sup>  
a lakás havi lakbére:  $31,5 \text{ m}^2 \times 90 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 2835 \text{ Ft}$   
a lakás vízdíja:  $15 \times \dots \text{ Ft/hó} = \dots \text{ Ft}$   
a lakás külön szolgáltatási díja = ..... Ft

A lakás bérleti díja összesen: = 2.835,- Ft/hó

A mely a KALOCSAUK kft. felé fizetendő a művelés alappján.  
d.) A bérlő (bérlőtárs) köteles a lakás bérleti díját minden hónap 15. napjáig egyösszegben megfizetni a bérbeadó részére.

A lakbér 1998. június 01-től fizetendő.

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 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 tűrni 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, tűrhetetlen 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 mellékelte leltár szerinti állapotban 1998. január 01. napjától adja át a bérlő használatába, és ettől a naptól terheli a bérlőt a bérleti díj fizetési kötelezettség.
- 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.

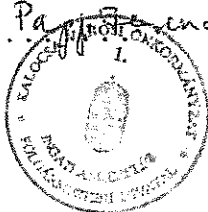




- 19.) Bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A komfortfokozatot növelő korszerűsítés esetén az indokolt, számlákkal igazolt költségek teljes összegét a munkák befejezését követően 30 napon belül köteles a bérbeadó a bérlőnek megfizetni. Ebben 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.r. számú rendeletében foglaltakat kell alkalmazni.

Kalocsa, 1998. november 27.

Dr. Balint József jegyző  
meghízaságból  
bérbeadó



Fesler György  
bérlő

Ferencsik Szabolcs Anikó  
bérlőtárs



## 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)

Kész Tamás (szül: [REDACTED]) .....(lakcím: Kalocsa,  
Zsák u. 1.)

A bérlőtárs adatai: Kész Tamásné, szül: [REDACTED] (születési hely [REDACTED],  
[REDACTED])

A bérlő a bérlakásba ...0...(fővel)..... nevé személyekkel együtt költözik be.

3.) A lakásbérlet tárgya: Kalocsa, Zsák u. 1. ajtószám alatti bérlemény, mely 1. lakószoba,  
lakóelőtér-konyha, fürdőszoba, WC, kamra, 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 lakás a Kalocsa, Tomori u. 34. épületben lévő önkormányzati tulajdonú  
bérlakás helyett kapta a bérlő. A lakáscsere a Polgármesteri Hivatal épületének  
átalakítása miatt volt indokolt*

5.)

A bérbeadás a 12/2007. öh. számú Határozat alapján történt.

6.) A felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan időre kötik

7.) a.) A lakás **komfortos**..... komfortfokozatú,  
teljes alapterülete ...48..... m<sup>2</sup>,  
lakbérszámításnál figyelembe vehető alapterület .....48 ..... m<sup>2</sup>

b.) lakbérővezet: .....

c.) lakbér mértéke: .....166...Ft/hó/m<sup>2</sup>  
a lakás havi lakbére: ...48.... m<sup>2</sup> x ...166 .....,-Ft/m<sup>2</sup>/hó = ...7.968,-Ft  
a lakás vízdíja: ..... fő x .....,-Ft/hó = ..... Ft  
a lakás külön szolgáltatási díja: ..... = Ft

A lakbér fizetése folyamatos, a megállapított eredeti lakbér összege szerint.

A lakás bérleti díja összesen: ..... = .....7.968,-Ft

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

A lakbérfizetési kötelezettség folyamatos, az lakbér összege jelen szerződés alapján 2007.  
szeptember 01-től fizetendő.



**8.) 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 rendszernek a lakásban lévő fogyasztómérőtől, 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.

**9.) A bérbeadó köteles gondoskodni:**

- a) Az épület karbantartásáról.
- b) Az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
- c) A közös használatra szolgáló helyiségek állapotában, 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.

**10.) 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.

11.) 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.

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

13.) 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, botránys, 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.

**14.) 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.
- 15.)** 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.
- 16.)** A bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződéshez melléklet leltár szerinti állapotban **2007. szeptember 01.** napjától adja át a bérlő használatába, és ettől a naptól terheli a bérlőt a bérleti díj fizetési kötelezettség.
- 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.
- 17.)** A bérlő a bérlakást csak a bérbeadó hozzájárulásával cserélheti el, mely szerződést írásba kell foglalni.
- 18.)** 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.
- 19.)** Bérlakás nem lakás céljára kizárólag elemi csapás, vagy katasztrófa esetén a bérbeadó hozzájárulásával adható bérbe.

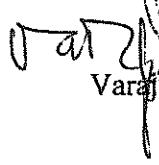
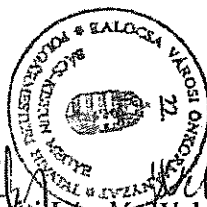


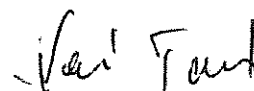



Nem lakás céljára használt alapterületért a használat jellegének megfelelő mértékű bérleti díjat kell fizetni.

- 20.) 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.
- 21.) 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.
- 22.) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy – a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével – másik lakásra nem tarthat igényt.
- 23.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel létesített jogviszonyból eredő viták eldöntésénél alávetik magukat a Kalocsai Városi Bíróság illetékességének.
- 24.) 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, 2007. október 12.

  
  
 Varáti László Weber Henrikné  
 bérbeadó

  
 Kész Tamás  
 bérlő

  
 Kész Tamásné  
 bérlőtárs



# Bérlemény leltár jegyzőkönyv

--	--	--	--	--	--

jelzőszám

Felvéve: Kolone, 2008 év augusztus hó 31-én.

Bérlemény helye: Kolone ker. Zrte u. 1 sz. - em. - ajtó

Lakáshasználó (bérlő, társbérlő) neve: Kész Tünde és Kész Tünde

LELTÁRI TÁRGY		Tulajdon szerint					Megjegyzés				
		Bérbeadó tulajdona			bérlet tulajdona	bérlet					
Megnevezés	Típus, mérete, jellemzője	db	lakásait	erősen használt			mennyiség db		8	9	4
		3	4	5	6	7					
Fűtés berendezések	gázkonvektor	50 kW 20 kW	2					0	1		
	gázfűtéses cserépkályha							0	2		
	Hydroterm lakásfűtő készülék							0	3		
	villanyradiátor							0	4		
	villanykályha							0	5		
	villany hordozható cserépkályha							0	6		
	ctage kazán							0	7		
	olajkályha							0	8		
	cserépkályha							0	9		
	hordozható cserépkályha							1	0		
	vaskályha							1	1		
	gáz fali melegítő							1	2		
	infravörös hőszugárzó							1	3		
	Fűtés berendezések	villanyfűtőhely							2	1	
tűzpetőhely								2	2		
fűzőlap								2	3		
gáztűtőhely								2	4		
gázrontóhely								2	5		
gázvezető								2	6		
sománcosított tűtőhely								2	7		
vastűtőhely								2	8		
takarékfűtőhely								2	9		





jelzőszám

LELTÁRI TÁRGY		Tulajdon szerint					Megjegyzés			
		Bérbendő tulajdona						Mennyiség db	3	4
Megnevezés	Típusa, mérete, jellemzője	új	használt	erősen használt	bérlő tulajdona	bérlő				
		3	4	5	6	7	8	3	4	5
villanybojler	120 l	1					4	1		
gáz vízmelegítő							4	2		
kis gáz vízmelegítő							4	3		
fürdőkályha							4	4		
elektromos forróvíztároló							4	5		
aljakagyló (falikát)							4	6		
gyrekeszes mosogató							4	7		
étrekeszes mosogató		1					4	8		
ali mosdó		1					4	9		
irdőkád (szabadon álló)							5	0		
(beépített)							5	1		
lőkád		1					5	2		
irdőszoba fali csaptelep		1					5	3		
7C csésze		1					5	4		
7C tartály		1					5	5		
16 mosdótál (bidé)							5	6		
asztalszekrény							6	1		
mosogatószekrény							6	2		
szevont mosogató- és asztalszekrény							6	3		
leő tároló							6	4		
ókos asztallap							6	5		
ekrény gázvízmelegítővel							6	6		
épfített szekrény							6	7		
redőny							7	1		
szonredőny							7	2		
sütőtűtő függöny							7	3		
li armatúra							7	4		

8:

ban társbérlet van, közös használatú helyiségekben tárgyakat csupán egy társbérlet leltárában kell is. Ezen tárgyaknál a megjegyzés rovatba „közös” írtani. A burkolatok és nyílászárók állapotára adatokat külön jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

A jegyzőkönyvben felvett adatok helyességét elismerem és igazolom.

Kmf.

*W. K. H.*

leltározó

lakáshasználó  
(bérlet társbérlet)

