



**DR. FILIP TAMÁS**  
budapesti közjegyző  
1215 Budapest, Árpád utca 23.  
Telefon/fax: 06-1/427-0180, e-mail: [filip@mokk.hu](mailto:filip@mokk.hu)  
KRID: 342479118 (MOKKIT)

11051/K/51/2023/2. ügyszám

HITELES KIADMÁNY

## KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Elöttem, dr. Filip Tamás budapesti közjegyző előtt az alulírott helyen és napon a közjegyzői hivatali helyiségben megjelent-----  
a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) mint ügyfél (a továbbiakban: **Bérbeadó**) képviseletében az általam *személyesen ismert*,-----  
**Domokosné Dr. Kósa Edit** születési neve: **Dr. Kósa Edit** (született: [REDACTED]  
[REDACTED] anyja neve: [REDACTED] személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED] a  
**Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** *ügyvezetője*, aki képviseleti jogosultságát illetően felmutatta és csatolta a 11051/K/36/2023/2. számú közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazását.-----

Megjelent továbbá ügyfélként:-----  
[REDACTED] születési neve: [REDACTED] (született: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED], [REDACTED] szám alatti lakos (tartózkodási helye: [REDACTED] aki a személyazonosságát az előttem felmutatott [REDACTED] számú személyazonosító igazolványával, lakcímét pedig a [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő).-----

Az ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.-----

Miután az ügyfelek nyilatkozási képességéről és valódi szándékáról meggyőződtem, a **Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** által készített tervezet felhasználásával közjegyzői okiratba foglalni kérték a következő:-----

### ----- LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉST -----

1.) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi lakhatás céljára a megtekintett állapotban a jelenleg ott lévő berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló bérlakást:-----

A bérlemény címe: 1215 Budapest, Árpád utca 6/A 4. emelet 33. szám, szobaszáma: 1, azaz egy szoba és 1, azaz egy félszoba, komfortfokozata: összkomfortos, alapterülete: 46 m<sup>2</sup> azaz negyvenhat négyzetméter. Helyrajzi száma: 209364/1/A/34.-----

2.) A bérleti szerződés időtartama: **határozott idejű, 5 éves időtartamú, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év február hónap 21. (huszonegyedik) napjától, 2028. (kettőezer-huszonnyolcadik) év február hónap 20. (huszadik) napjáig tart.**-----

3.) A Bérelő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés hatályának fennállása alatt a Bérbeadó részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott piaci alapon számított bérleti díjat fizet. Az ingatlan mindenkor bérleti díjának összegét a Rendelet, annak módosításai, illetve esetleges hatályon kívül helyezése esetén a hatályba lépő azonos tárgyú rendelet határozza meg. -----

**A bérleti díj összege: 55.430,-Ft/hó, azaz ötvenötezer-négyszázharminc forint/hó.**-----

A bérleti díj mértékének változásáról Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete dönt. A Bérelő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti díj mértékét Bérbeadó Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének helyi rendelete alapján egyoldalúan módosítsa. -----

4.) A Bérelő részéről regisztrációs díjként megfizetett összeg, azaz **166.290,- Ft, azaz egyszázhatvanhatezer-kettőszázkilencven forint** amely nem kerül beszámításra a fizetendő díjakba, az a Rendelet 11.§ 2.) pontja alapján a bérleti szerződés megkötését követően óvadékká válik, és a Bérbeadó számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán kell kezelni. Az óvadékot a szerződés megszűnésekor - a kezelési költségek levonásával - a hivatkozott pénzügyintézet tárgyi óvadéokra biztosított kamatával együtt 30, azaz harminc napon belül vissza kell fizetni a Bérelő részére. -----

5.) A bérleti díj minden hónapban előre esedékes. A tárgyhavi bérleti díjat a Bérelő a számlán szereplő határidőig, a tárgyhónap utolsó előtti napjáig köteles a Bérbeadó részére összegben postautalványon, illetve a Kezelő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20200484 számú bankszámlájára átutalással megfizetni. -----

Külön szolgáltatások: szemétszállítás, felvonóhasználat, víz- és csatornahasználati díj, elektromos áram, gáz, távhő, melegvízellátás. -----

A **közös költséget**, valamint a külön szolgáltatásként meghatározott **szemétszállítás és lifthasználat díját** a Bérelő köteles havi esedékességgel a bérleti díj megfizetésével azonos módon, azzal egyidejűleg rendezni. -----

6.) A közüzemi szolgáltatások díjai: -----

A külön szolgáltatásként meghatározott további díjak esetében a Bérelő köteles a szerződés aláírását követő 8, azaz nyolc napon belül a szolgáltatókkal közvetlenül szerződést kötni, a mérőórákat a saját nevére átíratni, és a szolgáltatók számlája alapján e közüzemi szolgáltatások ellenértékét határidőben megfizetni. A Bérelő vállalja, hogy a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket azok megkötését követően 15, azaz tizenöt napon belül a Bérbeadónak bemutatja. -----

A Bérelő kifejezett hozzájárul ahhoz, hogy a szolgáltatókkal kötött közüzemi szerződéseiket, valamint a szolgáltatóknál lévő folyószámlájuk tartalmát a Bérbeadó megismerhesse, azokat a Bérelő a Bérbeadó részére átadja. -----

7.) Felek megállapodása alapján a lakást a Bérelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a Bérbeadó folyamatos műszaki ellenőrzése mellett a jelen szerződés megkötésétől számított 12, azaz tizenkettő hónapon belül. -----

A rendeltetésszerű használatához szükséges munkálatok a következők: -----

Hideg/meleg falburkolatok bontása, hideg/meleg járóburkolatok bontása, hideg/meleg falburkolatok készítése, hideg/meleg járóburkolatok készítése, konyhabútor cseréje, fa és fém felületek mázolás, festés, tűzhely csere, beltéri nyílászárók cseréje (4 darab ajtó), bejárati ajtó cseréje, elektromos felújítás (hálózat, vezetékek, elosztótábla cseréje), villamos szerelvények (dugaljak, kapcsolók cseréje, lámpatestek elhelyezése), érintésvédelmi jegyzőkönyv (az elkészült elektromos felújítás utáni állapotról). -----

A munkálatok előzetesen kalkulált anyagköltsége: nettó 924.000,- Ft, azaz nettó kilencszázhuszonnégyezer forint +/- 20%, azaz húsz százalék. A Bérló jogosult a felújítás számlákkal igazolt nettó anyagköltségeinek beszámítására a bérleti díj 50%-ának, azaz ötven százaléknak erejéig. A beszámításra legfeljebb a kalkulált összeg mértékéig kerülhet sor. A munkálatokat a Kezelő műszaki ellenőre hagyja jóvá, az anyagköltségek beszámítására a Rendelet 31.§-a irányadó. Az anyagköltségek beszámítására a műszaki átvételt követően a szerződés megszűnéséig van lehetőség. -----

A Bérló a felújítási munkálatok ideje alatt is köteles a bérleménnyel kapcsolatos külön szolgáltatási- és közüzemi szolgáltatási díjat megfizetni Bérbeadó részére. -----  
Amennyiben az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele 2024. (kettőezer-huszonnégyedik) év február hónap 21. (huszonegyedik) napjáig nem történik meg, úgy a Bérló köteles az ingatlant a Kezelő részére visszaadni, és tudomásul veszi, hogy a bérleményre fordított felújítási költségek tekintetében visszatérítési és kártérítési igénnyel nem élhet Bérbeadó felé. -----

**8.)** A Bérló és a vele együttlakó személy(ek) köteles(ek) a bérleményt, illetve annak berendezési és felszerelési tárgyait rendeltetésszerűen és a jelen szerződésnek, valamint a jogszabályoknak megfelelően használni. -----

**9.)** A Bérló a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérló köteles a lakásból történő 2, azaz kettő hónapot meghaladó távollétet, annak időtartamát és okát a Bérbeadónak előzetesen, írásban bejelenteni és azt megfelelő módon igazolni. -----

**10.)** A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó naptári évenként egyszer jogosult és köteles a bérleményellenőrzést végezni. A Bérló köteles tűrni, hogy a Bérbeadó a lakás szerződészerű használatát az előzetes értesítésben megjelölt időpontban ellenőrizze. -----

**11.)** A Bérló jelen szerződés aláírásával hozzájárul és tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó megbízott bérleményellenőrei a bérleményellenőrzés során jogosultak a közüzemi díjak határidőben történő megfizetését is ellenőrizni. A Bérló vállalja, hogy az ellenőrzéshez szükséges iratokat a bérleményellenőrzést végzők rendelkezésére bocsátja a bérleményellenőrzés során. A Bérló kifejezetten hozzájárul, hogy a bérleményellenőrzés során a bérleményről a bérleményellenőr fényképfelvételeket készítsen. -----

**12.)** A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik. -----

**13.)** Ha a lakásban, a lakás berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérló vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől követelheti a hiba kijavítását és a kár megtérítését. -----

**14.)** A Bérló köteles tűrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót és más bérlőt

terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.-----

-----  
**15.)** A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges ahhoz, hogy:-----

- a) a bérleménybe az állandó jelleggel vele együtt lakó gyermekek házastársát, élettársát, annak gyermekét; nagyszülőjét, egyenes ági felmenőjét; testvérét, annak gyermekét; nagykorú unokáját, annak házastársát, élettársát, gyermekét befogadja;-----
- b) a bérleménybe a Bérelő bármilyen átalakítási, korszerűsítési munkát végezzen.-----

-----  
**16.)** A Bérelő házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint a szülőjét a Bérbeadó írásos hozzájárulása nélkül is befogadhatja, de jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a befogadást annak megtörténtét követő 3, azaz három munkanapon belül írásban bejelenti a Bérbeadónak. A bejelentésnek tartalmaznia kell a nagykorú befogadott, kiskorú esetén pedig törvényes képviselője aláírását, hogy személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul.-----

-----  
**17.)** Bérbeadó és Bérelő élhet a vonatkozó jogszabályok alapján rendes és rendkívüli felmondás jogával.-----

A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja:-----

17.1. az elmulasztott határnapot, illetve a Bérelő részére adott írásbeli figyelmeztetést követő hónap utolsó napjára, de legalább 15, azaz tizenöt napra, amennyiben-----

- a) a Bérelő a bérleti díjat a szerződés 4. pontjában megállapított időpontig nem fizeti meg, illetve a megfizetésre irányuló felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget,-----
- b) a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, így különösen-----

ba) a Bérelőnek 30, azaz harminc napot meghaladó közüzemi díjtartozása van, és a hátralékot a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt határidőn belül igazoltan nem rendezi,-----

bb) a Bérelő, vagy a velük együttlakó személyek a szerződés 15.) pontjában rögzített bérbeadói hozzájárulás nélkül végzi az ott meghatározott cselekményeket,-----

bc) a Bérelő, vagy a velük együttlakó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésüktől ellentétesen használja,-----

17.2. a hónap utolsó napjára, de legalább 15, azaz tizenöt napra, amennyiben a Bérelő, vagy a velük együttlakó személyek a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsítanak.-----

-----  
**18.)** A Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles a vele együttlakó személyekkel együtt:-----

a) a bérleményt a szerződés megszűnésének napján elhagyni,-----

b) a bérlemény birtokbaadásának időpontjáig intézkedni a lakásba bejelentett valamennyi személy más lakcímre történő bejelentése iránt,-----

c) a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha a falak, a burkolatok tiszták, folytonossági hiány nincs, valamint a berendezések üzemképesek.-----

-----  
**19.) Írásbeli nyilatkozatok közlése**-----

19.1.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által Bérelőhöz intézett írásbeli nyilatkozatokat a ██████████ címzett **1215 Budapest, Árpád utca 6/A 4 emelet 33.** címre, valamint a Bérbeadóhoz a Bérelő által intézett írásbeli nyilatkozatok a **Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.** címzett megjelöléssel a **1215 Budapest, Katona József u. 62-64. sz.** levelezési címre térítvevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen adják postára.-----

19.2.) Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a 19.1. pontban megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel, képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy, képviselő hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat. -----

20.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezései, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.-----

\*\*\*

Az ügyfelek tudomásul veszik a közjegyző tájékoztatását, miszerint peres eljárás nélkül közvetlen végrehajtásnak van helye, ha a követelés bármely okból esedékessé vált. -----

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C § szerint a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza:-----

a) a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettség-vállalást, -----

b) a jogosult és a kötelezett nevét, -----

c) a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, -----

d) a teljesítés módját és határidejét;-----

a (2) bekezdés szerint, ha kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

A (3) bekezdés szerint e paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt. Amennyiben a követelés esedékessége feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokiratba kell foglalni, tájékoztattam az ügyfelet arról is, hogy a közjegyzői okirat – mint közokirat – külföldön az arra vonatkozó külön jogszabályok szerint végrehajtható okirat. -----

Az ügyfelek tudomásul veszik továbbá a közjegyző azon tájékoztatását, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése alapján „Az e rendelet hatálya alá tartozó épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása vagy bérbeadása tárgyában - a (4) bekezdésben meghatározottak kivételével - készült szerződés tartalmazza-----

a) annak rögzítését, hogy e rendelet rendelkezései szerint kell-e tanúsítványt készíteni, -----

b) a tanúsítvány azonosító kódját, és-----

c) a vevő vagy bérlő nyilatkozatát arról, hogy az azonosító kód szerinti tanúsítványt vagy annak másolatát az eladótól vagy a bérbeadótól átvette.” -----

A Bérbeadó kijelenti, hogy a hiteles energetikai tanúsítványt a szerződés aláírását követő 30 napon belül a Bérlő részére átadja.-----

Az Ügyfelek akként rendelkeznek, hogy erről a közjegyzői okiratról hiteles kiadmány az Ügyfelek, jogutódjaik és meghatalmazottjaik részére korlátlan számban adható ki. A jelen okirat elkészítésével egyidejűleg **egy példány e-hiteles kiadmány a [REDACTED] a Bérlő részére és egy példány e-hiteles kiadmány került kiállításra a Bérbeadó részére.**-----

Az Ügyfelek ezennel felkérlik a közjegyzőt, hogy a Bérbeadó képviselőjének cégkapujára küldje meg a jelen közjegyzői okiratba foglalt lakásbérleti szerződés hiteles kiadmányát az okiratot készítő közjegyző minősített elektronikus aláírásával ellátott e-aktában. -----

-----  
Én, alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek illetve képviselője előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, akik azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, előttem saját kezűleg, a bérbeadó képviseletében cégszerűen és a bérlő személyesen aláírták. - Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 13 óra 07 perc és 13 óra 23 perc. -----

Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év február hónap 21. (huszonegyedik) napján. -----

Domokosné dr. Kósa Edit s.k. /Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Bérbeadó képviseletében/ -----

██████████ s.k. Bérlő -----

dr. Filip Tamás s.k. közjegyző P.H. -----

**Dr. Takács Gábor**  
**Közjegyzői Irodája**  
 Budapest XXI. kerület  
 2. számú székhely  
 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út  
 107-115. D. lph. VI/11.



+36 (1) 277 2516, +36 (1) 276 6839  
 iroda.takacsgaborm@kozjegyzok.hu

<https://takacsgaborm.kozjegyzok.mokk.hu>

KRID: 342479118 (MOKKIT)

Ügyszám: 11052/K/97/2023/2.

**Hiteles kiadmány!**  
**KÖZJEGYZŐI OKIRAT**

Alulírott doktor Kurucz Enikő, mint doktor Takács Gábor budapesti közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes előzetes felkérésre megjelentem a 1215 Budapest, Katona József utca 62-64. szám alatt, ahol is jelen voltak, mint ügyfelek: -----

a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) (a továbbiakban: **Bérbeadó**) képviseletében az általam *személyesen ismert*, -----  
**Domokosné Doktor Kósa Edit** (született: [REDACTED] anyja neve: [REDACTED]  
 személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED] székhelye: 1215 Budapest, Katona József utca 62-64.)  
 a **Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** *ügyvezetője*, aki képviseleti jogosultságát jelen okirathoz mellékletként csatolt 11051/K/36/2023/2. számú közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazással igazolta. -----

Megjelent továbbá ügyfélként: -----  
 [REDACTED] **születési név:** [REDACTED] (született: [REDACTED], anyja születési neve: [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakos, magyar állampolgár, aki személyazonosságát az előttem felmutatott [REDACTED] számú személyazonosító igazolványával, lakcímét [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, **mint Bérelő** (a továbbiakban: Bérelő). -----

Az ügyfelek tudomásul vették a közjegyzőhelyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés f) pontjában és a 122. § (2) – (10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság online ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Miután az ügyfelek nyilatkozati képességéről és valódi szándékáról meggyőződtem, a **Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (továbbiakban: Kezelő) által készített tervezet felhasználásával közjegyzői okiratba foglalni kérték a következő:-----

**LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉST**

„1.) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi lakhatás céljára a megtekintett állapotban a jelenleg ott lévő berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló bérlakást: A bérlemény címe: **1215 Budapest, Ady Endre út 45. 9. emelet 39.** szám, szobaszáma: 1 (egy) szoba és 2 (kettő) félszoba, komfortfokozata: összkomfortos, alapterülete: 57 m<sup>2</sup> azaz ötvenhét négyzetméter, Helyrajzi száma: **209364/22/A/125.** -----

2.) A bérleti szerződés időtartama: **határozott idejű, 5 (öt) éves időtartamú, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év március hó 2. (második) napjától, 2028. (kettőezer-huszonnyolcadik) év március hó 1. (első) napjáig tart.** -----

3.) A Bérelő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés hatályának fennállása alatt a Bérbeadó részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Budapest

XXI. Kerület Csepel Önkormányzata önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott piaci alapon számított bérleti díjat fizet. Az ingatlan mindenkori bérleti díjának összegét a Rendelet, annak módosításai, illetve esetleges hatályon kívül helyezése esetén a hatályba lépő azonos tárgyú rendelet határozza meg. -----

**A bérleti díj összege: 102.828, -Ft/hó, azaz százkettőezer-nyolcszázhuszonnyolc forint/hó.** -----  
A bérleti díj mértékének változásáról Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete dönt. A Bérelő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti díj mértékét Bérbeadó Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének helyi rendelete alapján egyoldalúan módosítsa. -----

4.) A Bérelő részéről regisztrációs díjként megfizetett összeg, azaz 308.484, - Ft, azaz háromszáznyolcszáz-négyszáznyolcvannégy forint, amely nem kerül beszámításra a fizetendő díjakba, az a Rendelet 11.§ 2.) pontja alapján a bérleti szerződés megkötését követően óvadékká válik, és a Bérbeadó számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán kell kezelni. Az óvadékot a szerződés megszűnésekor - a kezelési költségek levonásával - a hivatkozott pénzügyintézet tárgyi óvadéokra biztosított kamatával együtt 30, azaz harminc napon belül vissza kell fizetni a Bérelő részére. -----

5.) A bérleti díj minden hónapban előre esedékes. A tárgyhavi bérleti díjat a Bérelő a számlán szereplő határidőig, a tárgyhónap utolsó előtti napjáig köteles a Bérbeadó részére egyösszegben postautalványon, illetve a Kezelő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20200484 számú bankszámlájára átutalással megfizetni. -----

Külön szolgáltatások: szemétszállítás, felvonóhasználat, víz- és csatornahasználati díj, elektromos áram, gáz, távhő, melegvízellátás. -----

**A közös költséget**, valamint a külön szolgáltatásként meghatározott **szemétszállítás és lifthasználat díjait** a Bérelő köteles havi esedékességgel a bérleti díj megfizetésével azonos módon, azzal egyidejűleg rendezni. -----

6.) A közüzemi szolgáltatások díjai: -----

A külön szolgáltatásként meghatározott további díjak esetében a Bérelő köteles a szerződés aláírását követő 8, azaz nyolc napon belül a szolgáltatókkal közvetlenül szerződést kötni, a mérőórákat a saját nevére átíratni, és a szolgáltatók számlája alapján e közüzemi szolgáltatások ellenértékét határidőben megfizetni. A Bérelő vállalja, hogy a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket azok megkötését követően 15, azaz tizenöt napon belül a Bérbeadónak bemutatja. -----

A Bérelő kifejezett hozzájárul ahhoz, hogy a szolgáltatókkal kötött közüzemi szerződéseiket, valamint a szolgáltatóknál lévő folyószámlájuk tartalmát a Bérbeadó megismerhesse, azokat a Bérelő a Bérbeadó részére átadja. -----

7.) Felek megállapodása alapján a lakást a Bérelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a Bérbeadó folyamatos műszaki ellenőrzése mellett a jelen szerződés megkötésétől számított 12, azaz tizenkettő hónapon belül. -----

A rendeltetésszerű használathoz szükséges munkálatok a következők:-----  
Hideg/meleg falburkolatok bontása, hideg/meleg járóburkolatok bontása, hideg/meleg falburkolatok készítése, hideg/meleg járóburkolatok készítése, konyhabútor cseréje, teljes fürdőszoba (fürdőkád és mosdó) cseréje, szerelőajtó elhelyezése, vizes szerelvények cseréje, WC csésze-, öblítő tartály cseréje tartozékokkal, fa és fém felületek mázolása, festés, tűzhely csere, fűtőtestek mázolása, bel- és kültéri nyílászárók cseréje (ablak + erkélyajtó csere), erkély korlát zománcozása, elektromos felújítás (hálózat, vezetékek, elosztótábla cseréje), villamos szerelvények (dugaljak, kapcsolók cseréje), lámpatestek elhelyezése, érintésvédelmi jegyzőkönyv (az elkészült elektromos felújítás utáni állapotról). -----

A munkálatok előzetesen kalkulált anyagköltsége: nettó 1.726.200, - Ft, azaz nettó egymillió-hétszázhuszonhatezer-kettőszáz forint +/- 20%, azaz húsz százalék. A Bérelő jogosult a felújítás számlákkal igazolt nettó anyagköltségeinek beszámítására a bérleti díj 50%-ának, azaz ötven százalékának erejéig. A beszámításra legfeljebb a kalkulált összeg mértékéig kerülhet sor. A munkálatokat a Kezelő műszaki ellenőre hagyja jóvá, az anyagköltségek beszámítására a Rendelet 31.§-



a irányadó. Az anyagköltségek beszámítására a műszaki átvételt követően a szerződés megszűnéséig van lehetőség. -----

A Bérló a felújítási munkálatok ideje alatt is köteles a bérleménnyel kapcsolatos külön szolgáltatási- és közüzemi szolgáltatási díjat megfizetni Bérbeadó részére. -----

Amennyiben az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele 2024. (kettőezer-huszonnegyedik) év március hónap 02. (második) napjáig nem történik meg, úgy a Bérló köteles az ingatlant a Kezelő részére visszaadni, és tudomásul veszi, hogy a bérleményre fordított felújítási költségek tekintetében visszatérítési és kártérítési igénnyel nem élhet Bérbeadó felé. -----

8.) A Bérló és a vele együttlakó személy(ek) köteles(ek) a bérleményt, illetve annak berendezési és felszerelési tárgyait rendeltetésszerűen és a jelen szerződésnek, valamint a jogszabályoknak megfelelően használni. -----

9.) A Bérló a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérló köteles a lakásból történő 2, azaz kettő hónapot meghaladó távollétet, annak időtartamát és okát a Bérbeadónak előzetesen, írásban bejelenteni és azt megfelelő módon igazolni. -----

10.) A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó naptári évenként egyszer jogosult és köteles a bérleményellenőrzést végezni. A Bérló köteles tenni és tūrni, hogy a Bérbeadó a lakás szerződés szerű használatát az előzetes értesítésben megjelölt időpontban ellenőrizze. -----

11.) A Bérló jelen szerződés aláírásával hozzájárul és tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó megbízott bérleményellenőrei a bérleményellenőrzés során jogosultak a közüzemi díjak határidőben történő megfizetését is ellenőrizni. A Bérló vállalja, hogy az ellenőrzéshez szükséges iratokat a bérleményellenőrzést végzők rendelkezésére bocsátja a bérleményellenőrzés során. A Bérló kifejezetten hozzájárul, hogy a bérleményellenőrzés során a bérleményről a bérleményellenőr fényképfelvételeket készítsen. -----

12.) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik. -----

13.) Ha a lakásban, a lakás berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérló vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől követelheti a hiba kijavítását és a kár megtérítését. -----

14.) A Bérló köteles tūrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót és más bérlőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését. -----

15.) A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges ahhoz, hogy:  
a) a bérleménybe az állandó jelleggel vele együtt lakó gyermekek házastársát, élettársát, annak gyermekét; nagyszülőjét, egyenes ági felmenőjét; testvérét, annak gyermekét; nagykorú unokáját, annak házastársát, élettársát, gyermekét befogadják; -----

b) a bérleménybe a Bérló bármilyen átalakítási, korszerűsítési munkát végezzen. -----

16.) A Bérló házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint a szülőjét a Bérbeadó írásos hozzájárulása nélkül is befogadhatja, de jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a befogadást annak megtörténtét követő 3, azaz három munkanapon belül írásban bejelenti a Bérbeadónak. A bejelentésnek tartalmaznia kell a nagykorú befogadott, kiskorú esetén pedig törvényes képviselője aláírását, hogy személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul. -----

17.) Bérbeadó és Bérló élhet a vonatkozó jogszabályok alapján rendes és rendkívüli felmondás jogával. A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja: -----

17.1. az elmulasztott határnapot, illetve a Bérló részére adott írásbeli figyelmeztetést követő hónap utolsó napjára, de legalább 15, azaz tizenöt napra, amennyiben -----

a) a Bérló a bérleti díjat a szerződés 4. pontjában megállapított időpontig nem fizeti meg, illetve a megfizetésre irányuló felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, -----

b) a Bérló a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, így különösen -----

ba) a Bérlónek 30, azaz harminc napot meghaladó közüzemi díjtartozása van, és a hátralékot a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt határidőn belül igazoltan nem rendezi, -----

bb) a Bérló, vagy a velük együttlakó személyek a szerződés 15.) pontjában rögzített bérbeadói hozzájárulás nélkül végzi az ott meghatározott cselekményeket, -----

bc) a Bérló, vagy a velük együttlakó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésüktől ellentétesen használja, -----  
17.2. a hónap utolsó napjára, de legalább 15, azaz tizenöt napra, amennyiben a Bérló, vagy a velük együttlakó személyek a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak. -----

**18.)** A Bérló tudomásul veszi, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles a vele együttlakó személyekkel együtt: -----

- a) a bérleményt a szerződés megszűnésének napján elhagyni, -----
- b) a bérlemény birtokbaadásának időpontjáig intézkedni a lakásba bejelentett valamennyi személy más lakcímre történő bejelentése iránt, -----
- c) a lakást tisztán, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A lakás rendeltetészerű használatra akkor alkalmas, ha a falak, a burkolatok tiszták, folytonossági hiány nincs, valamint a berendezések üzemképesek. -----

**19.) Írásbeli nyilatkozatok közzétele**-----

**19.1.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által Bérlohöz intézett írásbeli nyilatkozatokat a [REDACTED] címzett **1215 Budapest, Ady Endre út 45. 9. emelet 39.** címre, valamint a Bérbeadóhoz a Bérló által intézett írásbeli nyilatkozatokat a **Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.** címzett megjelöléssel a **1215 Budapest, Katona József u. 62-64. sz.** levelezési címre tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen adják postára. --

**19.2.)** Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közzétételére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a 19.1. pontban megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel, képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy, képviselő hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat. -----

**20.)** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezései, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók. -----

\*\*\*

Az ügyfelek tudomásul veszik a közjegyző tájékoztatását, miszerint peres eljárás nélkül közvetlen végrehajtásnak van helye, ha a követelés bármely okból esedékessé vált. -----

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C § szerint a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza: -----

- a) a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettség-vállalást, -----
- b) a jogosult és a kötelezett nevét, -----
- c) a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, -----
- d) a teljesítés módját és határidejét; -----

a (2) bekezdés szerint, ha kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -

A (3) bekezdés szerint e paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt. Amennyiben a követelés esedékessége feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokiratba kell foglalni, tájékoztattam az ügyfelet arról is, hogy a közjegyzői okirat – mint közokirat – külföldön az arra vonatkozó külön jogszabályok szerint végrehajtható okirat.

Az ügyfelek tudomásul veszik továbbá a közjegyző azon tájékoztatását, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése alapján „Az e rendelet hatálya alá tartozó épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása vagy bérbeadása tárgyában - a (4) bekezdésben meghatározottak kivételével - készült szerződés tartalmazza -----

a) annak rögzítését, hogy e rendelet rendelkezései szerint kell-e tanúsítványt készíteni, -----

b) a tanúsítvány azonosító kódját, és -----

c) a vevő vagy bérló nyilatkozatát arról, hogy az azonosító kód szerinti tanúsítványt vagy annak másolatát az eladótól vagy a bérbeadótól átvette.” -----

A Bérbeadó kijelenti, hogy a hiteles energetikai tanúsítványt a szerződés aláírását követő 30, azaz harminc napon belül a Bérelő részére átadja.-----

-----  
Az Ügyfelek akként rendelkeznek, hogy erről a közjegyzői okiratról hiteles kiadmány az Ügyfelek, jogutódjaik és meghatalmazottjaik részére korlátlan számban adható ki. A jelen okirat elkészítésével egyidejűleg 1, azaz egy példány e-hiteles kiadmány került kiállításra a Bérbeadó részére, míg 1, azaz egy példány papír alapú kiadmány került kiállításra a Bérelő részére. -----

Az Ügyfelek ezennel felkérlik a közjegyzőt, hogy a Bérbeadó képviselőjének cégkapujára küldje meg a jelen közjegyzői okiratba foglalt lakásbérleti szerződés hiteles kiadmányát az okiratot készítő közjegyző minősített elektronikus aláírásával ellátott e-aktában.”-----

-----  
Alulírott közjegyzőhelyettes ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek, illetve képviselője előtt felolvastam, tartalmát és jogi következményeit megmagyaráztam, akik azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, előttem saját kezűleg, a bérbeadó képviseletében cégszerűen és a bérelő személyesen aláírták.-

-----  
Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 09 óra 38 perc és 09 óra 53 perc.-----

-----  
Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év március hónap 02. (második) napján. -----

-----  
----- Domokosné Doktor Kósa Edit s.k.-----

----- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Bérbeadó képviseletében -----

-----  
----- s.k. -----

-----  
----- Bérelő -----

-----  
doktor Kurucz Enikő s.k. -----

-----  
közjegyzőhelyettes P.H. -----

Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány és melléklete, amit az ügyfelek részére adtam ki, mindenben megegyezik a doktor Takács Gábor közjegyző okirattárában őrzött, eredeti aláírásokat tartalmazó közjegyzői okirattal. -----

Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év március hónap 02. (második) napján. -----

doktor Kurucz Enikő  
közjegyzőhelyettes

**DR. FILIP TAMÁS**

budapesti közjegyző

1215 Budapest, Árpád utca 23.

Telefon/fax: 06-1/427-0180, e-mail: [filip@mokk.hu](mailto:filip@mokk.hu)

KRID: 342479118 (MOKKIT)

11051/K/53/2023/2. ügyszám

HITELES KIADMÁNY

## KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Elöttem, dr. Filip Tamás budapesti közjegyző előtt az alulírott helyen és napon a közjegyzői hivatali helyiségben megjelent-----  
a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) mint ügyfél (a továbbiakban: **Bérbeadó**) képviseletében az általam *személyesen ismert*,-----  
**Domokosné Dr. Kósa Edit** születési neve: [REDACTED] született: [REDACTED]  
[REDACTED] anyja neve: [REDACTED] személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED] a **Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** ügyvezetője, aki képviseleti jogosultságát illetően felmutatta és csatolta a 11051/K/36/2023/2. számú közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazását.-----

Megjelent továbbá ügyfélként:-----  
[REDACTED] születési neve: [REDACTED] (született: [REDACTED]  
[REDACTED] anyja neve: [REDACTED]  
[REDACTED] szám alatti lakos (tartózkodási helye: [REDACTED]), aki a személyazonosságát az előttem felmutatott [REDACTED] számú személyazonosító igazolványával, lakcímét pedig a [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő).-----

Az ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.-----

Miután az ügyfelek nyilatkozati képességéről és valódi szándékáról meggyőződtem, a **Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** által készített tervezet felhasználásával közjegyzői okiratba foglalni kérték a következő:-----

### LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉST

1.) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi lakhatás céljára a megtekintett állapotban a jelenleg ott lévő berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló bérlakást:-----

A bérlemény címe: 1211 Budapest, Petz Ferenc utca 26. V. emelet 56. szám, szobaszáma: 2, azaz kettő szoba, komfortfokozata: összkomfortos, alapterülete: 48 m<sup>2</sup> azaz negyvennyolc négyzetméter. Helyrajzi száma: 208529/1/A/166.-----

2.) A bérleti szerződés időtartama: **határozott idejű, 5 éves időtartamú, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év február 21. (huszonegyedik) napjától, 2028. (kettőezer-huszonnyolcadik) év február hó 20. (huszadik) napjáig tart.**-----

3.) A Bérelő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés hatályának fennállása alatt a Bérbeadó részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott piaci alapon számított bérleti díjat fizet. Az ingatlan mindenkor bérleti díjának összegét a Rendelet, annak módosításai, illetve esetleges hatályon kívül helyezése esetén a hatályba lépő azonos tárgyú rendelet határozza meg. -----

**A bérleti díj összege: 84.000,-Ft/hó, azaz nyolcvannégyezer forint/hó.** -----

A bérleti díj mértékének változásáról Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete dönt. A Bérelő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti díj mértékét Bérbeadó Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének helyi rendelete alapján egyoldalúan módosítsa. -----

4.) A Bérelő részéről regisztrációs díjként megfizetett összeg, azaz **252.000,- Ft, azaz kettő-százötvenkettőezer forint**, amely nem kerül beszámításra a fizetendő díjakba, az a Rendelet 11.§ 2.) pontja alapján a bérleti szerződés megkötését követően óvadékká válik, és a Bérbeadó számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán kell kezelni. Az óvadékot a szerződés megszűnésekor - a kezelési költségek levonásával - a hivatkozott pénzügyintézet tárgyi óvadéokra biztosított kamatával együtt 30, azaz harminc napon belül vissza kell fizetni a Bérelő részére. --

5.) A bérleti díj minden hónapban előre esedékes. A tárgyhavi bérleti díjat a Bérelő a számlán szereplő határidőig, a tárgyhónap utolsó előtti napjáig köteles a Bérbeadó részére egyösszegben postautalványon, illetve a Kezelő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20200484 számú bankszámlájára átutalással megfizetni. -----

Külön szolgáltatások: szemétszállítás, felvonóhasználat, víz- és csatornahasználati díj, elektromos áram, gáz, távhő, melegvízellátás. -----

A **közös költséget**, valamint a külön szolgáltatásként meghatározott **szemétszállítás és lifthasználat díját** a Bérelő köteles havi esedékességgel a bérleti díj megfizetésével azonos módon, azzal egyidejűleg rendezni. -----

6.) A közüzemi szolgáltatások díjai: -----

A külön szolgáltatásként meghatározott további díjak esetében a Bérelő köteles a szerződés aláírását követő 8, azaz nyolc napon belül a szolgáltatókkal közvetlenül szerződést kötni, a mérőórákat a saját nevére átíratni, és a szolgáltatók számlája alapján e közüzemi szolgáltatások ellenértékét határidőben megfizetni. A Bérelő vállalja, hogy a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket azok megkötését követően 15, azaz tizenöt napon belül a Bérbeadónak bemutatja. -----

A Bérelő kifejezett hozzájárul ahhoz, hogy a szolgáltatókkal kötött közüzemi szerződéseiket, valamint a szolgáltatóknál lévő folyószámlájuk tartalmát a Bérbeadó megismerhesse, azokat a Bérelő a Bérbeadó részére átadja. -----

7.) Felek megállapodása alapján a lakást a Bérelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a Bérbeadó folyamatos műszaki ellenőrzése mellett a jelen szerződés megkötésétől számított 12, azaz tizenkettő hónapon belül. -----

A rendeltetésszerű használatához szükséges munkálatok a következők: -----  
Hideg/meleg falburkolatok bontása, hideg/meleg járóburkolatok bontása, hideg/meleg falburkolatok készítése, hideg/meleg járóburkolatok készítése, konyhabútor cseréje, mosogató + csaptelep cseréje, teljes fürdőszoba (fürdőkád és mosdó) cseréje, vizes szerelvények cseréje,

WC csésze-, öblítő tartály cseréje tartozékokkal, fa és fém felületek mázolása, festés, tűzhely csere, bel- és kültéri nyílászárók kisebb javítása/anyag pótlása, belső ajtók pótlása/cseréje, küszöb/burkolatváltó cseréje, elektromos felújítás (hálózat, vezetékek, elosztótábla cseréje), villamos szerelvények (dugaljak, kapcsolók cseréje), lámpatestek elhelyezése, érintésvédelmi jegyzőkönyv (az elkészült elektromos felújítás utáni állapotról), kommunikációs eszközök (csengő, kaputelefon) javítása/cseréje, fűtőtest cseréje le- és visszaszereléssel, keletkezett silt elszállítás. -----

A munkálatok előzetesen kalkulált anyagköltsége: nettó 1.953.690,- Ft, azaz nettó egymillió-kilencszázötvenháromezer-hatszázkilencven forint +/- 20%, azaz húsz százalék. A Bérló jogosult a felújítás számlákkal igazolt nettó anyagköltségeinek beszámítására a bérleti díj 50%-ának, azaz ötven százalékának erejéig. A beszámításra legfeljebb a kalkulált összeg mértékéig kerülhet sor. A munkálatokat a Kezelő műszaki ellenőre hagyja jóvá, az anyagköltségek beszámítására a Rendelet 31.§-a irányadó. Az anyagköltségek beszámítására a műszaki átvételt követően a szerződés megszűnéséig van lehetőség. -----

A Bérló a felújítási munkálatok ideje alatt is köteles a bérleménnyel kapcsolatos külön szolgáltatási- és közüzemi szolgáltatási díjat megfizetni Bérbeadó részére. -----

Amennyiben az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele 2024. (kettőezer-huszonegyedik) év február hónap 21. (huszonegyedik) napjáig nem történik meg, úgy a Bérló köteles az ingatlant a Kezelő részére visszaadni, és tudomásul veszi, hogy a bérleményre fordított felújítási költségek tekintetében visszatérítési és kártérítési igénnyel nem élhet Bérbeadó felé. -----

**8.)** A Bérló és a vele együttlakó személy(ek) köteles(ek) a bérleményt, illetve annak berendezési és felszerelési tárgyait rendeltetésszerűen és a jelen szerződésnek, valamint a jogszabályoknak megfelelően használni. -----

**9.)** A Bérló a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérló köteles a lakásból történő 2, azaz kettő hónapot meghaladó távollétet, annak időtartamát és okát a Bérbeadónak előzetesen, írásban bejelenteni és azt megfelelő módon igazolni. -----

**10.)** A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó naptári évenként egyszer jogosult és köteles a bérleményellenőrzést végezni. A Bérló köteles tenni és tőnni, hogy a Bérbeadó a lakás szerződésszerű használatát az előzetes értesítésben megjelölt időpontban ellenőrizze. -----

**11.)** A Bérló jelen szerződés aláírásával hozzájárul és tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó megbízott bérleményellenőrei a bérleményellenőrzés során jogosultak a közüzemi díjak határidőben történő megfizetését is ellenőrizni. A Bérló vállalja, hogy az ellenőrzéshez szükséges iratokat a bérleményellenőrzést végzők rendelkezésére bocsátja a bérleményellenőrzés során. A Bérló kifejezetten hozzájárul, hogy a bérleményellenőrzés során a bérleményről a bérleményellenőr fényképfelvételeket készítsen. -----

**12.)** A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik. -----

**13.)** Ha a lakásban, a lakás berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérló vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől követelheti a hiba kijavítását és a kár megtérítését. -----

**14.)** A Bérló köteles tőnni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót és más bérlőt

terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését. -----

-----  
**15.)** A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges ahhoz, hogy: -----

a) a bérleménybe az állandó jelleggel vele együtt lakó gyermekek házastársát, élettársát, annak gyermekét; nagyszülőjét, egyenes ági felmenőjét; testvérét, annak gyermekét; nagykorú unokáját, annak házastársát, élettársát, gyermekét befogadja; -----

b) a bérleménybe a Bérelő bármilyen átalakítási, korszerűsítési munkát végezzen. -----

-----  
**16.)** A Bérelő házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint a szülőjét a Bérbeadó írásos hozzájárulása nélkül is befogadhatja, de jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a befogadást annak megtörténtét követő 3, azaz három munkanapon belül írásban bejelenti a Bérbeadónak. A bejelentésnek tartalmaznia kell a nagykorú befogadott, kiskorú esetén pedig törvényes képviselője aláírását, hogy személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul. -----

-----  
**17.)** Bérbeadó és Bérelő élhet a vonatkozó jogszabályok alapján rendes és rendkívüli felmondás jogával. -----

A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja:-----

17.1. az elmulasztott határnapot, illetve a Bérelő részére adott írásbeli figyelmeztetést követő hónap utolsó napjára, de legalább 15, azaz tizenöt napra, amennyiben -----

a) a Bérelő a bérleti díjat a szerződés 4. pontjában megállapított időpontig nem fizeti meg, illetve a megfizetésre irányuló felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget,

b) a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, így különösen -----

ba) a Bérelőnek 30, azaz harminc napot meghaladó közüzemi díjtartozása van, és a hátralékot a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt határidőn belül igazoltan nem rendezi, -----

bb) a Bérelő, vagy a velük együttlakó személyek a szerződés 15.) pontjában rögzített bérbeadói hozzájárulás nélkül végzi az ott meghatározott cselekményeket, -----

bc) a Bérelő, vagy a velük együttlakó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésüktől ellentétesen használja,-----

17.2. a hónap utolsó napjára, de legalább 15, azaz tizenöt napra, amennyiben a Bérelő, vagy a velük együttlakó személyek a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak. -----

-----  
**18.)** A Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles a vele együttlakó személyekkel együtt: -----

a) a bérleményt a szerződés megszűnésének napján elhagyni,-----

b) a bérlemény birtokbaadásának időpontjáig intézkedni a lakásba bejelentett valamennyi személy más laccímre történő bejelentése iránt, -----

c) a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha a falak, a burkolatok tiszták, folytonossági hiány nincs, valamint a berendezések üzemképesek.-----

-----  
**19.) Írásbeli nyilatkozatok közlése**-----

**19.1.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által Bérelőhöz intézett írásbeli nyilatkozatokat a [REDACTED] címzett **1211 Budapest, Petz Ferenc utca 26. 5. emelet 56.** címre, valamint a Bérbeadóhoz a Bérelő által intézett írásbeli nyilatkozatok a **Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.** címzett megjelöléssel a **1215 Budapest, Katona József u. 62-64. sz.** levelezési címre tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen adják postára. -----



19.2.) Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a 19.1. pontban megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel, képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy, képviselő hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat. -----

20.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezései, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.-----

\*\*\*

Az ügyfelek tudomásul veszik a közjegyző tájékoztatását, miszerint peres eljárás nélkül közvetlen végrehajtásnak van helye, ha a követelés bármely okból esedékessé vált. -----

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C § szerint a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza:-----

a) a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettség-vállalást, -----

b) a jogosult és a kötelezett nevét, -----

c) a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, -----

d) a teljesítés módját és határidejét;-----

a (2) bekezdés szerint, ha kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

A (3) bekezdés szerint e paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt. Amennyiben a követelés esedékessége feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokiratba kell foglalni, tájékoztattam az ügyfelet arról is, hogy a közjegyzői okirat – mint közokirat – külföldön az arra vonatkozó külön jogszabályok szerint végrehajtható okirat. -----

Az ügyfelek tudomásul veszik továbbá a közjegyző azon tájékoztatását, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése alapján „Az e rendelet hatálya alá tartozó épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása vagy bérbeadása tárgyában - a (4) bekezdésben meghatározottak kivételével - készült szerződés tartalmazza-----

a) annak rögzítését, hogy e rendelet rendelkezései szerint kell-e tanúsítványt készíteni, -----

b) a tanúsítvány azonosító kódját, és-----

c) a vevő vagy bérlő nyilatkozatát arról, hogy az azonosító kód szerinti tanúsítványt vagy annak másolatát az eladótól vagy a bérbeadótól átvette.” -----

A Bérbeadó kijelenti, hogy a hiteles energetikai tanúsítványt a szerződés aláírását követő 30 napon belül a Bérlő részére átadja.-----

Az Ügyfelek akként rendelkeznek, hogy erről a közjegyzői okiratról hiteles kiadmány az Ügyfelek, jogutódjaik és meghatalmazottjaik részére korlátlan számban adható ki. A jelen okirat elkészítésével egyidejűleg **egy példány e-hiteles kiadmány** **\_\_\_\_\_** címre a Bérlő részére és **egy példány e-hiteles kiadmány került kiállításra a Bérbeadó részére.**-----

Az Ügyfelek ezennel felkérlik a közjegyzőt, hogy a Bérbeadó képviselőjének cégkapujára küldje meg a jelen közjegyzői okiratba foglalt lakásbérleti szerződés hiteles kiadmányát az okiratot készítő közjegyző minősített elektronikus aláírásával ellátott e-aktában. -----

-----  
Én, alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek illetve képviselője előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, akik azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, előttem saját kezűleg, a bérbeadó képviseletében cégszerűen és a bérlő személyesen aláírták. - Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 14 óra 16 perc és 14 óra 35 perc. -----

Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év február hónap 21. (huszonegyedik) napján. -----

Domokosné dr. Kósa Edit s.k. /Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Bérbeadó képviseletében/ -----

----- s.k. Bérlő -----

dr. Filip Tamás s.k. közjegyző P.H. -----

**DR. FILIP TAMÁS**

budapesti közjegyző

1215 Budapest, Árpád utca 23.

Telefon/fax: 06-1/427-0180, e-mail: [filip@mokk.hu](mailto:filip@mokk.hu)

KRID: 342479118 (MOKKIT)

11051/K/84/2023/2. ügyszám

HITELES KIADMÁNY

**KÖZJEGYZŐI OKIRAT**

Elöttem, dr. Filip Tamás budapesti közjegyző előtt az alulírott helyen és napon a közjegyzői hivatali helyiségben megjelent -----  
a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) mint  
ügyfél (a továbbiakban: **Bérbeadó**) képviseletében az általam *személyesen ismert*, -----  
**Domokosné Dr. Kósa Edit** születési neve: [REDACTED] (született: [REDACTED]  
[REDACTED], anyja neve: [REDACTED] személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED] a  
**Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** *ügyvezetője*, aki  
képviseleti jogosultságát illetően felmutatta és csatolta a 11051/K/36/2023/2. számú közjegyzői  
okiratba foglalt meghatalmazását. -----

Megjelentek továbbá ügyfélként: -----  
[REDACTED] születési neve: [REDACTED] (született: [REDACTED] anyja  
neve: [REDACTED] lakóhelye: [REDACTED] szám alatti lakos, aki  
a személyazonosságát az előttem felmutatott [REDACTED] számú személyazonosító  
igazolványával, lakcímét pedig a [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával  
igazolta, mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő). -----

Az ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI.  
törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line  
ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. -----

Miután az ügyfelek nyilatkozati képességéről és valódi szándékáról meggyőződtem, a **Csepeli  
Ingatlanhasznosítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (továbbiakban: Kezelő)  
által készített tervezet felhasználásával közjegyzői okiratba foglalni kérték a következő: -----

**LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉST**

**Előzmény:** -----  
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Szociális, Egészségügyi és  
Fogyatékosügyi Bizottsága megállapítja, hogy a 114/2022. (XI.28.) SZEFOB határozat alapján  
kiírásra került piaci alapú versenytárgyaláson a 10. sorszámmal jelölt Budapest XXI. kerület,  
József Attila utca 67. V. emelet 31. (hrs: 208165/4/A/96) szám alatti lakás bérleti jogát a 2023.  
(kettőezer-huszonharmadik) január hónap 19. (tizenkilencedik) napján felvett jegyzőkönyv  
alapján [REDACTED] ajánlattevő nyerte el. -----

**1.)** A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi lakhatás céljára a megtekintett állapotban a  
jelenleg ott lévő berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a Bérbeadó kizárólagos  
tulajdonában álló bérlakást: -----

A bérlemény címe: 1212 Budapest, József Attila utca 67. V. emelet 31. szám, szobaszáma: 1, azaz egy szoba és 1, azaz egy félszoba, komfortfokozata: összkomfortos, alapterülete: 35 m<sup>2</sup> azaz harmincöt négyzetméter. Helyrajzi száma: 208165/4/A/96. -----

2.) A bérleti szerződés időtartama: **határozott, azaz 5, azaz öt éves időtartamra 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év március hónap 7. (hetedik) napjától, 2028. (kettőezer-huszonnyolcadik) év március hónap 6. (hatodik) napjáig tart.**-----

3.) A Bérelő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés hatályának fennállása alatt a Bérbeadó részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott piaci alapon számított bérleti díjat fizet. Az ingatlan mindenkor bérleti díjának összegét a Rendelet, annak módosításai, illetve esetleges hatályon kívül helyezése esetén a hatályba lépő azonos tárgyú rendelet határozza meg. -----

**A bérleti díj összege: 70.000,- Ft/hó, azaz hetvenezer forint/hó.** -----

**A közös költség összege: 7.000,- Ft/hó, azaz hétezer forint/hó.** -----

A bérleti díj mértékének változásáról Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete dönt. A Bérelő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti díj mértékét Bérbeadó Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének helyi rendelete alapján egyoldalúan módosítsa. -----

4.) A Bérelő részéről regisztrációs díjként megfizetett összeg, azaz **210.000,- Ft**, azaz kettőszáz-tízezer forint, amely nem kerül beszámításra a fizetendő díjakba, az a Rendelet 11.§ 2.) pontja alapján a bérleti szerződés megkötését követően óvadékká válik, és a Bérbeadó számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán kell kezelni. Az óvadékot a szerződés megszűnésekor - a kezelési költségek levonásával - a hivatkozott pénzügyintézet tárgyi óvadéokra biztosított kamatával együtt 30, azaz harminc napon belül vissza kell fizetni a Bérelő részére. --

5.) A bérleti díj minden hónapban előre esedékes. A tárgyhavi bérleti díjat a Bérelő a számlán szereplő határidőig, a tárgyhónap utolsó előtti napjáig köteles a Bérbeadó részére egy összegben postautalványon, illetve a Kezelő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20200484 számú bankszámlájára átutalással megfizetni. -----

Külön szolgáltatások: szemétszállítás, felvonóhasználat, víz- és csatornahasználati díj, elektromos áram, gáz, távhő, meleg vízellátás.-----

**A közös költséget**, valamint a külön szolgáltatásként meghatározott **szemétszállítás és lifthasználat díját** a Bérelő köteles havi esedékességgel a bérleti díj megfizetésével azonos módon, azzal egyidejűleg rendezni.-----

6.) A közüzemi szolgáltatások díjai:-----

A külön szolgáltatásként meghatározott további díjak esetében a Bérelő köteles a szerződés aláírását követő 8, azaz nyolc napon belül a szolgáltatókkal közvetlenül szerződést kötni, a mérőórákat a saját nevére átíratni, és a szolgáltatók számlája alapján e közüzemi szolgáltatások ellenértékét határidőben megfizetni. A Bérelő vállalja, hogy a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket azok megkötését követően 15, azaz tizenöt napon belül a Bérbeadónak bemutatja. -----

A Bérelő kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a szolgáltatókkal kötött közüzemi szerződéseiket, valamint a szolgáltatóknál lévő folyószámlájuk tartalmát a Bérbeadó megismerhesse, azokat a Bérelő a Bérbeadó részére átadja. -----

7.) Felek megállapodása alapján a lakást a Bérelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a Bérbeadó folyamatos műszaki ellenőrzése mellett a jelen szerződés megkötésétől számított 12, azaz tizenkettő hónapon belül. -----

A rendeltetésszerű használathoz szükséges munkálatok a következők: -----

Hideg/meleg falburkolatok bontása, hideg/meleg járóburkolatok bontása, hideg/meleg falburkolatok készítése, hideg/meleg járóburkolatok készítése, fa és fém felületek mázolása, festés, elektromos felújítás (hálózat, vezetékek, elosztótábla cseréje), villamos szerelvények (dugaljak, kapcsolók cseréje, lámpatestek elhelyezése), érintésvédelmi jegyzőkönyv (az elkészült elektromos felújítás utáni állapotról). -----

A munkálatok előzetesen kalkulált anyagköltsége: nettó 568.200,- Ft, azaz nettó ötszázhatvannyolcezer-kettőszáz forint, ami az előzetes kalkulációhoz képest eltérhet +/- 20%, azaz húsz százalékos nagyságrenddel. A Bérelő jogosult a felújítás számlákkal igazolt nettó anyagköltségeinek beszámítására a bérleti díj 50%-ának, azaz ötven százaléknak erejéig. A beszámításra legfeljebb a kalkulált összeg mértékéig kerülhet sor. A munkálatokat a Kezelő műszaki ellenőre hagyja jóvá, az anyagköltségek beszámítására a Rendelet 31.§-a irányadó. Az anyagköltségek beszámítására a műszaki átvételt követően a szerződés megszűnéséig van lehetőség. -----

A Bérelő a felújítási munkálatok ideje alatt is köteles a bérleménnyel kapcsolatos külön szolgáltatási- és közüzemi szolgáltatási díjat megfizetni Bérbeadó részére. -----

Amennyiben az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele 2024. (kettőezer-huszonegyedik) év március 2. (második) napjáig nem történik meg, úgy a Bérelő köteles az ingatlant a Kezelő részére visszaadni, és tudomásul veszi, hogy a bérleményre fordított felújítási költségek tekintetében visszatérítési és kártérítési igényvel nem élhet Bérbeadó felé. -----

8.) A Bérelő és a vele együttlakó személy(ek) köteles(ek) a bérleményt, illetve annak berendezési és felszerelési tárgyait rendeltetésszerűen és a jelen szerződésnek, valamint a jogszabályoknak megfelelően használni. -----

9.) A Bérelő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérelő köteles a lakásból történő 2, azaz kettő hónapot meghaladó távollétet, annak időtartamát és okát a Bérbeadónak előzetesen, írásban bejelenteni és azt megfelelő módon igazolni. -----

10.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó naptári évenként egyszer jogosult és köteles a bérleményellenőrzést végezni. A Bérelő köteles tenni és tőnni, hogy a Bérbeadó a lakás szerződésszerű használatát az előzetes értesítésben megjelölt időpontban ellenőrizze. -----

11.) A Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul és tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó megbízott bérleményellenőrei a bérleményellenőrzés során jogosultak a közüzemi díjak határidőben történő megfizetését is ellenőrizni. A Bérelő vállalja, hogy az ellenőrzéshez szükséges iratokat a bérleményellenőrzést végzők rendelkezésére bocsátja a bérleményellenőrzés során. A Bérelő kifejezetten hozzájárul, hogy a bérleményellenőrzés során a bérleményről a bérleményellenőr fényképfelvételeket készítsen. -----

12.) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a Bérelőt terhelik. -----

13.) Ha a lakásban, a lakás berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérelő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérelőtől követelheti a hiba kijavítását és a kár megtérítését. -----

**14.)** A Bérló köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót és más bérletet terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését. -----

**15.)** A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges ahhoz, hogy: -----

- a) a bérleménybe az állandó jelleggel vele együtt lakó gyermekek házastársát, élettársát, annak gyermekét; nagyszülőjét, egyenes ági felmenőjét; testvérét, annak gyermekét; nagykorú unokáját, annak házastársát, élettársát, gyermekét befogadja; -----
- b) a bérleménybe a Bérló bármilyen átalakítási, korszerűsítési munkát végezzen. -----

**16.)** A Bérló házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint a szülőjét a Bérbeadó írásos hozzájárulása nélkül is befogadhatja, de jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a befogadást annak megtörténtét követő 3, azaz három munkanapon belül írásban bejelenti a Bérbeadónak. A bejelentésnek tartalmaznia kell a nagykorú befogadott, kiskorú esetén pedig törvényes képviselője aláírását, hogy személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul. -----

**16.1.** A Bérló köteles a Bérbeadó külön felhívása nélkül minden év január hónap 31. (harmincegyedik) napjáig hitelt érdemlően igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtartozása nem áll fenn, amelyet a szolgáltató által 15, azaz tizenöt napnál nem régebben kiállított igazolással kell igazolnia. -----

**17.)** Bérbeadó és Bérló élhet a vonatkozó jogszabályok alapján rendes és rendkívüli felmondás jogával. -----

A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja:-----

**17.1.** az elmulasztott határnapot, illetve a Bérló részére adott írásbeli figyelmeztetést követő hónap utolsó napjára, de legalább 15, azaz tizenöt napra, amennyiben -----

a) a Bérló a bérleti díjat a szerződés 4. pontjában megállapított időpontig nem fizeti meg, illetve a megfizetésre irányuló felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, -----

b) a Bérló a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, így különösen -----

ba) a Bérlónek 30, azaz harminc napot meghaladó közüzemi díjtartozása van, és a hátralékot a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt határidőn belül igazoltan nem rendezi, -----

bb) a Bérló, vagy a velük együttlakó személyek a szerződés 15.) pontjában rögzített bérbeadói hozzájárulás nélkül végzi az ott meghatározott cselekményeket, -----

bc) a Bérló, vagy a velük együttlakó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésüktől ellentétesen használja,-----

**17.2.** a hónap utolsó napjára, de legalább 15, azaz tizenöt napra, amennyiben a Bérló, vagy a velük együttlakó személyek a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránynos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak. -----

**18.)** A Bérló tudomásul veszi, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles a vele együttlakó személyekkel együtt: -----

a) a bérleményt a szerződés megszűnésének napján elhagyni,-----

b) a bérlemény birtokbaadásának időpontjáig intézkedni a lakásba bejelentett valamennyi személy más lakcímre történő bejelentése iránt, -----

c) a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha a falak, a burkolatok tiszták, folytonossági hiány nincs, valamint a berendezések üzemképesek.-----

**19.) Írásbeli nyilatkozatok közlése**-----

19.1.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által Bérlődőhöz intézett írásbeli nyilatkozatokat a [REDACTED] **1212 Budapest, József Attila utca 67. V. emelet 31.** címre, valamint a Bérbeadóhoz a Bérlődő által intézett írásbeli nyilatkozatokat a **Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.** címzett megjelöléssel a **1215 Budapest, Katona József utca 62-64. szám** levelezési címre térítvevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen adják postára. -----

19.2.) Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a 19.1. pontban megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel, képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy, képviselő hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat. -----

20.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezései, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.-----

\*\*\*

Az ügyfelek tudomásul veszik a közjegyző tájékoztatását, miszerint peres eljárás nélkül közvetlen végrehajtásnak van helye, ha a követelés bármely okból esedékessé vált. -----

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C § szerint a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza: -----

- a) a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettség-vállalást, -----
- b) a jogosult és a kötelezett nevét, -----
- c) a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, -----
- d) a teljesítés módját és határidejét;-----

a (2) bekezdés szerint, ha kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. -----

A (3) bekezdés szerint e paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt. Amennyiben a követelés esedékessége feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokiratba kell foglalni, tájékoztattam az ügyfelet arról is, hogy a közjegyzői okirat – mint közokirat – külföldön az arra vonatkozó külön jogszabályok szerint végrehajtható okirat. -----

Az ügyfelek tudomásul veszik továbbá a közjegyző azon tájékoztatását, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése alapján „Az e rendelet hatálya alá tartozó épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása vagy bérbeadása tárgyában - a (4) bekezdésben meghatározottak kivételével - készült szerződés tartalmazza -----

- a) annak rögzítését, hogy e rendelet rendelkezései szerint kell-e tanúsítványt készíteni, -----
- b) a tanúsítvány azonosító kódját, és-----
- c) a vevő vagy bérlődő nyilatkozatát arról, hogy az azonosító kód szerinti tanúsítványt vagy annak másolatát az eladótól vagy a bérbeadótól átvette.” -----

A Bérbeadó kijelenti, hogy a hiteles energetikai tanúsítványt a szerződés aláírását követő 30

napon belül a Bérő részére átadja.-----

Az Ügyfelek akként rendelkeznek, hogy erről a közjegyzői okiratról hiteles kiadmány az Ügyfelek, jogutódjaik és meghatalmazottjaik részére korlátlan számban adható ki. A jelen okirat elkészítésével egyidejűleg **egy példány e-hiteles kiadmány** a [REDACTED] **e-mail címre a Bérő részére és egy példány e-hiteles kiadmány került kiállításra a Bérbeadó részére.**-----

Az Ügyfelek ezennel felkérrik a közjegyzőt, hogy a Bérbeadó képviselőjének cégkapujára küldje meg a jelen közjegyzői okiratba foglalt lakásbérleti szerződés hiteles kiadmányát az okiratot készítő közjegyző minősített elektronikus aláírásával ellátott e-aktában.-----

Én, alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek illetve képviselője előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, akik azt mint akaratukkal mindenben egyezőt, előttem saját kezűleg, a bérbeadó képviseletében cégszerűen és a Bérőársak személyesen aláírták. ---

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 14 óra 20 perc és 14 óra 39 perc.-----

Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év március hónap 14. (tizennegyedik) napján.-----

Domokosné dr. Kósa Edit s.k. /Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Bérbeadó képviseletében/-----

[REDACTED] s.k. Bérő -----

dr. Filip Tamás s.k. közjegyző P.H.-----





**DR. FILIP TAMÁS**

budapesti közjegyző

1215 Budapest, Arpád utca 23.

Telefon/fax: 06-1/427-0180, e-mail: [filip@mokk.hu](mailto:filip@mokk.hu)

KRID: 342479118 (MOKKIT)

2023. március 14.

Elektronikusan aláírta:  
Dr. Filip Tamás



11051/K/81/2023/2. ügyszám

HITELES KIADMÁNY

## KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Elöttem, dr. Filip Tamás budapesti közjegyző előtt az alulírott helyen és napon a közjegyzői hivatali helyiségben megjelent-----  
a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) mint ügyfél (a továbbiakban: **Bérbeadó**) képviseletében az általam *személyesen ismert*,-----  
**Domokosné Dr. Kósa Edit** születési neve: [REDACTED] (született: [REDACTED]  
[REDACTED] anyja neve: [REDACTED] személyazonosító igazolvány száma: [REDACTED] a  
**Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** *ügyvezetője*, aki képviseleti jogosultságát illetően felmutatta és csatolta a 11051/K/36/2023/2. számú közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazását.-----

Megjelent továbbá ügyfélként:-----  
[REDACTED] születési neve: [REDACTED] született: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED], adóazonosító jele: [REDACTED], lakóhelye: [REDACTED]  
[REDACTED] szám alatti lakos, aki a személyazonosságát az előttem felmutatott [REDACTED] számú személyazonosító igazolványával, lakcímét pedig a [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint Bérlő (a továbbiakban: Bérlő).-----

Az ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.-----

Miután az ügyfelek nyilatkozati képességéről és valódi szándékáról meggyőződtem, a **Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (továbbiakban: Kezelő) által készített tervezet felhasználásával közjegyzői okiratba foglalni kérték a következő:-----

### ----- LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉST -----

**Előzmény:**-----  
Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottsága megállapítja, hogy a 19/2023. (I.23.) SZEFOB határozat alapján kiírásra került piaci alapú versenytárgyaláson a 33. sorszámmal jelölt Budapest XXI. kerület, Kiss János altábornagy utca 63. I. emelet 20. (hrs: 208495/6/A/130) szám alatti lakásbérleti jogát a 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év január hónap 19. (tizenkilencedik) napján felvett jegyzőkönyv alapján [REDACTED] ajánlattevő nyerte el.-----

1.) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi lakhatás céljára a megtekintett állapotban a jelenleg ott lévő berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló bérlakást:-----

A bérlemény címe: 1211 Budapest, Kiss János altábornagy utca 63. I. emelet 20. szám, szobaszáma: 1, azaz egy szoba és 2, azaz kettő félszoba, komfortfokozata: összkomfortos, alapterülete: 53 m<sup>2</sup>, azaz ötvenhárom négyzetméter. Az ingatlan helyrajzi száma: 208495/6/A/130. -----

**2.) A bérleti szerződés időtartama: határozott (5 év) időtartamra, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év március hónap 14. (tizennegyedik) napjától, 2028. (kettőezer-huszonnyolcadik) év március hónap 13. (tizenharmadik) napjáig tart. -----**

**3.)** A Bérelő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés hatályának fennállása alatt a Bérbeadó részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott piaci alapon számított bérleti díjat fizet. Az ingatlan mindenkor bérleti díjának összegét a Rendelet, annak módosításai, illetve esetleges hatályon kívül helyezése esetén a hatályba lépő azonos tárgyú rendelet határozza meg. -----

**A bérleti díj összege: 112.307,- Ft/hó, azaz száztizenkettőezer háromszázhet forint/hó.---  
A közös költség összege: 10.080,- Ft/hó, azaz tízezer nyolcvan forint/hó. -----**

A bérleti díj mértékének változásáról Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete dönt. A Bérelő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti díj mértékét Bérbeadó Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének helyi rendelete alapján egyoldalúan módosítsa. -----

**4.)** A Bérelő részéről regisztrációs díjként megfizetett összeg, azaz **336.921,- Ft**, azaz háromszázharminchatezer-kilencszázhuszonegy forint, a Rendelet 11.§ 2.) pontja alapján a bérleti szerződés megkötését követően óvadékká válik, és a Bérbeadó számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán kell kezelni. Az óvadékot a szerződés megszűnésekor - a kezelési költségek levonásával - a hivatkozott pénzügyintézet tárgyi óvadéokra biztosított kamatával együtt 30, azaz harminc napon belül vissza kell fizetni a Bérelő részére. -----

**5.)** A bérleti díj minden hónapban előre esedékes. A tárgyhavi bérleti díjat a Bérelő a számlán szereplő határidőig, a tárgyhónap utolsó előtti napjáig köteles a Bérbeadó részére egyösszegben postautalványon, illetve a Kezelő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20200484 számú bankszámlájára átutalással megfizetni. -----

Külön szolgáltatások: szemétszállítás, felvonóhasználat, víz- és csatornahasználati díj, elektromos áram, gáz, távhő, melegvízellátás. -----

**A közös költséget**, valamint a külön szolgáltatásként meghatározott **szemétszállítás és lifthasználat díját** a Bérelő köteles havi esedékességgel a bérleti díj megfizetésével azonos módon, azzal egyidejűleg rendezni. -----

**6.)** A közüzemi szolgáltatások díjai: -----

A külön szolgáltatásként meghatározott további díjak esetében a Bérelő köteles a szerződés aláírását követő 8, azaz nyolc napon belül a szolgáltatókkal közvetlenül szerződést kötni, a mérőórákat a saját nevére átíratni, és a szolgáltatók számlája alapján e közüzemi szolgáltatások ellenértékét határidőben megfizetni. A Bérelő vállalja, hogy a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket azok megkötését követően 15, azaz tizenöt napon belül a Bérbeadónak bemutatja. -----

A Bérelő kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a szolgáltatókkal kötött közüzemi szerződéseiket, valamint a szolgáltatóknál lévő folyószámlájuk tartalmát a Bérbeadó megismerhesse, azokat a Bérelő a Bérbeadó részére átadja. -----

7.) Felek megállapodása alapján a lakást a Bérelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a Bérbeadó folyamatos műszaki ellenőrzése mellett a jelen szerződés megkötésétől számított 12, azaz tizenkettő hónapon belül. -----

A rendeltetésszerű használathoz szükséges munkálatok a következők: -----  
Hideg/meleg falburkolatok bontása, hideg/meleg járóburkolatok bontása, hideg/meleg falburkolatok készítése, hideg/meleg járóburkolatok készítése, fa és fém felületek mázolása, festés, elektromos felújítás (hálózat, vezetékek, elosztótábla cseréje), villamos szerelvények (dugaljak, kapcsolók cseréje, lámpatestek elhelyezése), érintésvédelmi jegyzőkönyv (az elkészült elektromos felújítás utáni állapotról). -----

A munkálatok előzetesen kalkulált anyagköltsége: nettó 568.200, - Ft, azaz nettó ötszázhatvannyolcezer-kettőszáz forint, ami az előzetes kalkulációhoz képest eltérhet +/- 20% nagyságrenddel. A Bérelő jogosult a felújítás számlákkal igazolt nettó anyagköltségeinek beszámítására a bérleti díj 50%-ának, azaz ötven százalékának erejéig. A beszámításra legfeljebb a kalkulált összeg mértékéig kerülhet sor. A munkálatokat a Kezelő műszaki ellenőre hagyja jóvá, az anyagköltségek beszámítására a Rendelet 31.§-a irányadó. Az anyagköltségek beszámítására a műszaki átvételt követően a szerződés megszűnéséig van lehetőség. -----

A Bérelő a felújítási munkálatok ideje alatt is köteles a bérleménnyel kapcsolatos külön szolgáltatási- és közüzemi szolgáltatási díjat megfizetni Bérbeadó részére. -----

Amennyiben az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele 2024. (kettőezer-huszonegyedik) év március hónap 14. (tizennegyedik) napjáig nem történik meg, úgy a Bérelő köteles az ingatlant a Kezelő részére visszaadni, és tudomásul veszi, hogy a bérleményre fordított felújítási költségek tekintetében visszatérítési és kártérítési igénnyel nem élhet Bérbeadó felé. -----

8.) A Bérelő és a vele együttlakó személy(ek) köteles(ek) a bérleményt, illetve annak berendezési és felszerelési tárgyait rendeltetésszerűen és a jelen szerződésnek, valamint a jogszabályoknak megfelelően használni. -----

9.) A Bérelő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérelő köteles a lakásból történő 2, azaz kettő hónapot meghaladó távollétet, annak időtartamát és okát a Bérbeadónak előzetesen, írásban bejelenteni és azt megfelelő módon igazolni. -----

10.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó naptári évenként egyszer jogosult és köteles a bérleményellenőrzést végezni. A Bérelő köteles tenni és tőnni, hogy a Bérbeadó a lakás szerződés szerű használatát az előzetes értesítésben megjelölt időpontban ellenőrizze. -----

11.) A Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul és tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó megbízott bérleményellenőrei a bérleményellenőrzés során jogosultak a közüzemi díjak határidőben történő megfizetését is ellenőrizni. A Bérelő vállalja, hogy az ellenőrzéshez szükséges iratokat a bérleményellenőrzést végzők rendelkezésére bocsátja a bérleményellenőrzés során. A Bérelő kifejezetten hozzájárul, hogy a bérleményellenőrzés során a bérleményről a bérleményellenőr fényképfelvételeket készítsen. -----

12.) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik. -----

**13.)** Ha a lakásban, a lakás berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérelő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérletről követelheti a hiba kijavítását és a kár megtérítését. -----

**14.)** A Bérelő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót és más bérlőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését. -----

**15.)** A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges ahhoz, hogy: -----

a) a bérleménybe az állandó jelleggel vele együtt lakó gyermekek házastársát, élettársát, annak gyermekét; nagyszülőjét, egyenes ági felmenőjét; testvérét, annak gyermekét; nagykorú unokáját, annak házastársát, élettársát, gyermekét befogadják; -----

b) a bérleménybe a Bérelő bármilyen átalakítási, korszerűsítési munkát végezzen. -----

**16.)** A Bérelő házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint a szülőjét a Bérbeadó írásos hozzájárulása nélkül is befogadhatja, de jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a befogadást annak megtörténtét követő 3, azaz három munkanapon belül írásban bejelenti a Bérbeadónak. A bejelentésnek tartalmaznia kell a nagykorú befogadott, kiskorú esetén pedig törvényes képviselője aláírását, hogy személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul. -----

**16.1.** A Bérelő köteles a Bérbeadó külön felhívása nélkül minden év január 31. (harmincegyedik) napjáig hitelt érdemlően igazolni, hogy a közüzemi szolgáltatások tekintetében díjtarozása nem áll fenn, amelyet a szolgáltató által 15 napnál nem régebben kiállított igazolással kell igazolnia. -----

**17.)** Bérbeadó és Bérelő élhet a vonatkozó jogszabályok alapján rendes és rendkívüli felmondás jogával. -----

A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja: -----

17.1. az elmulasztott határnapot, illetve a Bérelő részére adott írásbeli figyelmeztetést követő hónap utolsó napjára, de legalább 15, azaz tizenöt napra, amennyiben -----

a) a Bérelő a bérleti díjat a szerződés 4. pontjában megállapított időpontig nem fizeti meg, illetve a megfizetésre irányuló felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget,

b) a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, így különösen -----

ba) a Bérelőnek 30, azaz harminc napot meghaladó közüzemi díjtarozása van, és a hátralékot a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt határidőn belül igazoltan nem rendezi, -----

bb) a Bérelő, vagy a velük együttlakó személyek a szerződés 15.) pontjában rögzített bérbeadói hozzájárulás nélkül végzi az ott meghatározott cselekményeket, -----

bc) a Bérelő, vagy a velük együttlakó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésüktől ellentétesen használja, -----

17.2. a hónap utolsó napjára, de legalább 15, azaz tizenöt napra, amennyiben a Bérelő, vagy a velük együttlakó személyek a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak. -----

**18.)** A Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles a vele együttlakó személyekkel együtt: -----

a) a bérleményt a szerződés megszűnésének napján elhagyni, -----

b) a bérlemény birtokbaadásának időpontjáig intézkedni a lakásba bejelentett valamennyi személy más lakcímre történő bejelentése iránt, -----

c) a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha a falak, a burkolatok tiszták, folytonossági hiány nincs, valamint a berendezések üzemképesek.-----

**19.) Írásbeli nyilatkozatok közzétele**-----

**19.1.)** Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által Bérlőhöz intézett írásbeli nyilatkozatokat a [REDACTED] címzett **1212 Budapest, Kiss János altábornagy utca 63. 1. emelet 20.** címre, valamint a Bérbeadóhoz a Bérlő által intézett írásbeli nyilatkozatok a **Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft.** címzett megjelöléssel a **1215 Budapest, Katona József u. 62-64. sz.** levelezési címre tértivevényes és ajánlott, avagy egyéb könyvelt postai küldeményként szabályszerűen adják postára.-----

**19.2.)** Szerződő felek kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közzétételére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy a 19.1. pontban megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkeznek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel, képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy, képviselő hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.-----

**20.)** Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény rendelkezései, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadók.-----

\*\*\*-----

Az ügyfelek tudomásul veszik a közjegyző tájékoztatását, miszerint peres eljárás nélkül közvetlen végrehajtásnak van helye, ha a követelés bármely okból esedékessé vált.-----

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 23/C § szerint a közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a közjegyzői okiratot, ha az tartalmazza:-----

a) a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló, vagy egyoldalú kötelezettség-vállalást,-----

b) a jogosult és a kötelezett nevét,-----

c) a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét,-----

d) a teljesítés módját és határidejét;-----

a (2) bekezdés szerint, ha kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokiratban tanúsítsa.-----

A (3) bekezdés szerint e paragrafus alapján akkor van helye végrehajtásnak, ha a közjegyzői okiratban foglalt követelés bírósági végrehajtási útra tartozik, és ha a követelés teljesítési határideje letelt. Amennyiben a követelés esedékessége feltétel vagy időpont bekövetkezésétől függ, a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokiratban kell foglalni, tájékoztattam az ügyfelet arról is, hogy a közjegyzői okirat – mint közokirat – külföldön az arra vonatkozó külön jogszabályok szerint végrehajtható okirat.-----

Az ügyfelek tudomásul veszik továbbá a közjegyző azon tájékoztatását, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése alapján „Az e rendelet hatálya alá tartozó épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek ellenérték fejében történő tulajdon-átruházása vagy bérbeadása tárgyában - a (4) bekezdésben meghatározottak kivételével - készült szerződés tartalmazza-----

a) annak rögzítését, hogy e rendelet rendelkezései szerint kell-e tanúsítványt készíteni,-----

b) a tanúsítvány azonosító kódját, és-----

c) a vevő vagy bérlő nyilatkozatát arról, hogy az azonosító kód szerinti tanúsítványt vagy annak másolatát az eladótól vagy a bérbeadótól átvette.” -----

A Bérbeadó kijelenti, hogy a hiteles energetikai tanúsítványt a szerződés aláírását követő 30, azaz harminc napon belül a Bérlő részére átadja. -----

Az Ügyfelek akként rendelkeznek, hogy erről a közjegyzői okiratról hiteles kiadmány az Ügyfelek, jogutódjaik és meghatalmazottjaik részére korlátlan számban adható ki. A jelen okirat elkészítésével egyidejűleg **egy példány e-hiteles kiadmány a [REDACTED] e-mail címre a Bérlő részére és egy példány e-hiteles kiadmány került kiállításra a Bérbeadó részére.** -----

Az Ügyfelek ezennel felkérlik a közjegyzőt, hogy a Bérbeadó képviselőjének cégkapujára küldje meg a jelen közjegyzői okiratba foglalt lakásbérleti szerződés hiteles kiadmányát az okiratot készítő közjegyző minősített elektronikus aláírásával ellátott e-aktában. -----

Én, alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek illetve képviselője előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, akik azt mint akaratukkal mindenben egyezőt, előttem saját kezűleg, a bérbeadó képviseletében cégszerűen és a bérlő személyesen aláírták. -----

Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 14 óra 40 perc és 15 óra 15 perc. -----

Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év március hónap 14. (tizennegyedik) napján. -----

Domokosné dr. Kósa Edit s.k. /Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Bérbeadó képviseletében/ -----

[REDACTED] s.k. Bérlő -----

dr. Filip Tamás s.k. közjegyző P.H. -----



**DR. FILIP TAMÁS**

budapesti közjegyző

1215 Budapest, Árpád utca 23.

Telefon/fax: 06-1/427-0180, e-mail: [filip@mokk.hu](mailto:filip@mokk.hu)

KRID: 342479118 (MOKKIT)

2023. február 21.

DR. FILIP TAMÁS  
MOKKIT



11051/K/52/2023/2. ügyszám

HITELES KIADMÁNY

## KÖZJEGYZŐI OKIRAT

Elöttem, dr. Filip Tamás budapesti közjegyző előtt az alulírott helyen és napon a közjegyzői hivatali helyiségben megjelent-----

a **Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata** (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.) mint ügyfél (a továbbiakban: **Bérbeadó**) képviseletében az általam *személyesen ismert*,-----

**Domokosné Dr. Kósa Edit** születési neve: [REDACTED] (született: [REDACTED]

[REDACTED] anyja neve: [REDACTED] személyazonosító igazolvány [REDACTED] a

**Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** ügyvezetője, aki képviseleti jogosultságát illetően felmutatta és csatolta a 11051/K/36/2023/2. számú közjegyzői okiratba foglalt meghatalmazását.-----

Megjelent továbbá ügyfélként:-----

[REDACTED] születési neve: [REDACTED] (született: [REDACTED]

anyja neve: [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakos

(tartózkodási helye: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] aki a

személyazonosságát az előttem felmutatott [REDACTED] számú személyazonosító igazolványával, lakcímét pedig a [REDACTED] számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő).-----

Az ügyfelek tudomásul vették a közjegyző tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122. § (2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről.-----

Miután az ügyfelek nyilatkozati képességéről és valódi szándékáról meggyőződtem, a **Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** által készített tervezet felhasználásával közjegyzői okiratba foglalni kérték a következő:-----

### LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉST

1.) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi lakhatás céljára a megtekintett állapotban a jelenleg ott lévő berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt, a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló bérlakást:-----

A bérlemény címe: 1212 Budapest, Dunadűlő út 3/C földszint 1. szám, szobaszáma: 1, azaz egy szoba és 2, azaz kettő félszoba, komfortfokozata: összkomfortos, alapterülete: 58 m<sup>2</sup> azaz ötvennyolc négyzetméter. Helyrajzi száma: 208165/8/A/129.-----

2.) A bérleti szerződés időtartama: **határozott idejű, 5 éves időtartamú, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év február hónap 21. (huszonegyedik) napjától, 2028. (kettőezer-huszonnyolcadik) év február hónap 20. (huszadik) napjáig tart.**-----

3.) A Bérelő vállalja, hogy jelen bérleti szerződés hatályának fennállása alatt a Bérbeadó részére az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott piaci alapon számított bérleti díjat fizet. Az ingatlan mindenkor bérleti díjának összegét a Rendelet, annak módosításai, illetve esetleges hatályon kívül helyezése esetén a hatályba lépő azonos tárgyú rendelet határozza meg. -----

**A bérleti díj összege: 146.740,-Ft/hó, azaz száznegyvenhatezer-hétszáznegyven forint/hó.**

A bérleti díj mértékének változásáról Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete dönt. A Bérelő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a bérleti díj mértékét Bérbeadó Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testületének helyi rendelete alapján egyoldalúan módosítsa. -----

4.) A Bérelő részéről regisztrációs díjként megfizetett összeg, azaz **440.220,- Ft, azaz négyszáz-negyvenezer-kettőszázhusz forint** amely nem kerül beszámításra a fizetendő díjakba, az a Rendelet 11.§ 2.) pontja alapján a bérleti szerződés megkötését követően óvadékká válik, és a Bérbeadó számláját vezető pénzügyintézetnél elkülönített számlán kell kezelni. Az óvadékot a szerződés megszűnésekor - a kezelési költségek levonásával - a hivatkozott pénzügyintézet tárgyi óvadékokra biztosított kamatával együtt 30, azaz harminc napon belül vissza kell fizetni a Bérelő részére. -----

5.) A bérleti díj minden hónapban előre esedékes. A tárgyhavi bérleti díjat a Bérelő a számlán szereplő határidőig, a tárgyhónap utolsó előtti napjáig köteles a Bérbeadó részére egyösszegben postautalványon, illetve a Kezelő OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20200484 számú bankszámlájára átutalással megfizetni. -----

Külön szolgáltatások: szemétszállítás, felvonóhasználat, víz- és csatornahasználati díj, elektromos áram, gáz, távhő, melegvízellátás. -----

A **közös költséget**, valamint a külön szolgáltatásként meghatározott **szemétszállítás és lifthasználat díját** a Bérelő köteles havi esedékességgel a bérleti díj megfizetésével azonos módon, azzal egyidejűleg rendezni. -----

6.) A közüzemi szolgáltatások díjai: -----

A külön szolgáltatásként meghatározott további díjak esetében a Bérelő köteles a szerződés aláírását követő 8, azaz nyolc napon belül a szolgáltatókkal közvetlenül szerződést kötni, a mérőórákat a saját nevére átíratni, és a szolgáltatók számlája alapján e közüzemi szolgáltatások ellenértékét határidőben megfizetni. A Bérelő vállalja, hogy a közüzemi szolgáltatókkal kötött szerződéseket azok megkötését követően 15, azaz tizenöt napon belül a Bérbeadónak bemutatja. -----

A Bérelő kifejezett hozzájárul ahhoz, hogy a szolgáltatókkal kötött közüzemi szerződéseiket, valamint a szolgáltatóknál lévő folyószámlájuk tartalmát a Bérbeadó megismerhesse, azokat a Bérelő a Bérbeadó részére átadja. -----

7.) Felek megállapodása alapján a lakást a Bérelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá a Bérbeadó folyamatos műszaki ellenőrzése mellett a jelen szerződés megkötésétől számított 12, azaz tizenkettő hónapon belül. -----

A rendeltetésszerű használathoz szükséges munkálatok a következők: -----



Hideg/meleg falburkolatok bontása, hideg/meleg járóburkolatok bontása, hideg/meleg falburkolatok készítése, hideg/meleg járóburkolatok készítése, konyhabútor cseréje, mosogató + csaptelep cseréje, teljes fürdőszoba (fürdőkádból és mosdó) cseréje, vizes szerelvények cseréje, WC csésze-, öblítő tartály cseréje tartozékokkal, fa és fém felületek mázolása, festés, tűzhely csere, fűtőtest cseréje le-és visszaszereléssel, küszöb/burkolatváltó csere, elektromos felújítás (hálózat, vezetékek, elosztótábla cseréje), villamos szelvények (dugaljak, kapcsolók) cseréje, lámpatestek elhelyezése, érintésvédelmi jegyzőkönyv (az elkészült elektromos felújítás utáni állapotról), kommunikációs eszközök (csengő, kaputelefon) javítása, cseréje, keletkezett silt elszállítás. -----

A munkálatok előzetesen kalkulált anyagköltsége: nettó 1.916.990,- Ft, azaz nettó egymillió-kilencszáztizenhatezer-kilencszázkilencven forint +/- 20 %, azaz húsz százalék. A Bérelő jogosult a felújítás számlákkal igazolt nettó anyagköltségeinek beszámítására a bérleti díj 50%-ának erejéig. A beszámításra legfeljebb a kalkulált összeg mértékéig kerülhet sor. A munkálatokat a Kezelő műszaki ellenőre hagyja jóvá, az anyagköltségek beszámítására a Rendelet 31.§-a irányadó. Az anyagköltségek beszámítására a műszaki átvételt követően a szerződés megszűnéséig van lehetőség. -----

A Bérelő a felújítási munkálatok ideje alatt is köteles a bérleménnyel kapcsolatos külön szolgáltatási- és közüzemi szolgáltatási díjat megfizetni Bérbeadó részére. -----

Amennyiben az ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele 2024. (kettőezer-huszonegyedik) év február hónap 21. (huszonegyedik) napjáig nem történik meg, úgy a Bérelő köteles az ingatlant a Kezelő részére visszaadni, és tudomásul veszi, hogy a bérleményre fordított felújítási költségek tekintetében visszatérítési és kártérítési igényvel nem élhet Bérbeadó felé. -----

**8.)** A Bérelő és a vele együttlakó személy(ek) köteles(ek) a bérleményt, illetve annak berendezési és felszerelési tárgyait rendeltetésszerűen és a jelen szerződésnek, valamint a jogszabályoknak megfelelően használni. -----

**9.)** A Bérelő a bérleti jogviszony fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérelő köteles a lakásból történő 2, azaz kettő hónapot meghaladó távollétet, annak időtartamát és okát a Bérbeadónak előzetesen, írásban bejelenteni és azt megfelelő módon igazolni. -----

**10.)** A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó naptári évenként egyszer jogosult és köteles a bérleményellenőrzést végezni. A Bérelő köteles tenni és tőnni, hogy a Bérbeadó a lakás szerződéseszerű használatát az előzetes értesítésben megjelölt időpontban ellenőrizze. -----

**11.)** A Bérelő jelen szerződés aláírásával hozzájárul és tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó megbízott bérleményellenőrei a bérleményellenőrzés során jogosultak a közüzemi díjak határidőben történő megfizetését is ellenőrizni. A Bérelő vállalja, hogy az ellenőrzéshez szükséges iratokat a bérleményellenőrzést végzők rendelkezésére bocsátja a bérleményellenőrzés során. A Bérelő kifejezetten hozzájárul, hogy a bérleményellenőrzés során a bérleményről a bérleményellenőr fényképfelvételeket készítsen. -----

**12.)** A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek a Bérelőt terhelik. -----

**13.)** Ha a lakásban, a lakás berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérelő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérelőtől követelheti a hiba kijavítását és a kár megtérítését. -----

14.) A Bérelő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót és más bérletet terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését. -----

15.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges ahhoz, hogy: -----

a) a bérleménybe az állandó jelleggel vele együtt lakó gyermekek házastársát, élettársát, annak gyermekét; nagyszülőjét, egyenes ági felmenőjét; testvérét, annak gyermekét; nagykorú unokáját, annak házastársát, élettársát, gyermekét befogadja; -----

b) a bérleményben a Bérelő bármilyen átalakítási, korszerűsítési munkát végezzen. -----

16.) A Bérelő házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint a szülőjét a Bérbeadó írásos hozzájárulása nélkül is befogadhatja, de jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a befogadást annak megtörténtét követő 3, azaz három munkanapon belül írásban bejelenti a Bérbeadónak. A bejelentésnek tartalmaznia kell a nagykorú befogadott, kiskorú esetén pedig törvényes képviselője aláírását, hogy személyes adatainak kezeléséhez hozzájárul. -----

17.) Bérbeadó és Bérelő élhet a vonatkozó jogszabályok alapján rendes és rendkívüli felmondás jogával. -----

A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja: -----

17.1. az elmulasztott határnapot, illetve a Bérelő részére adott írásbeli figyelmeztetést követő hónap utolsó napjára, de legalább 15, azaz tizenöt napra, amennyiben -----

a) a Bérelő a bérleti díjat a szerződés 4. pontjában megállapított időpontig nem fizeti meg, illetve a megfizetésre irányuló felszólításnak 8, azaz nyolc napon belül nem tesz eleget, -----

b) a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, így különösen -----

ba) a Bérelőnek 30, azaz harminc napot meghaladó közüzemi díjtartozása van, és a hátralékot a Bérbeadó írásbeli felszólításában megjelölt határidőn belül igazoltan nem rendezi, -----

bb) a Bérelő, vagy a velük együttlakó személyek a szerződés 15.) pontjában rögzített bérbeadói hozzájárulás nélkül végzi az ott meghatározott cselekményeket, -----

bc) a Bérelő, vagy a velük együttlakó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésüktől ellentétesen használja, -----

17.2. a hónap utolsó napjára, de legalább 15, azaz tizenöt napra, amennyiben a Bérelő, vagy a velük együttlakó személyek a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, túrhetetlen magatartást tanúsítanak. -----

18.) A Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén köteles a vele együttlakó személyekkel együtt: -----

a) a bérleményt a szerződés megszűnésének napján elhagyni, -----

b) a bérlemény birtokbaadásának időpontjáig intézkedni a lakásba bejelentett valamennyi személy más lakcímre történő bejelentése iránt, -----

c) a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni. A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha a falak, a burkolatok tiszták, folytonossági hiány nincs, valamint a berendezések üzemképesek. -----

19.) **Írásbeli nyilatkozatok közlése** -----

19.1.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó által Bérelőhöz intézett írásbeli nyilatkozatokat a [REDACTED] címzett **1212 Budapest, Dunadúló utca 3/C földszint 1.** címre, valamint a Bérbeadóhoz a Bérelő által intézett írásbeli nyilatkozatok a **Csepeli**



**e-mail címre a Bérelő részére és egy példány e-hiteles kiadmány került kiállításra a Bérbeadó részére.** -----

Az Ügyfelek ezennel felkérlik a közjegyzőt, hogy a Bérbeadó képviselőjének cégkapujára küldje meg a jelen közjegyzői okiratba foglalt lakásbérleti szerződés hiteles kiadmányát az okiratot készítő közjegyző minősített elektronikus aláírásával ellátott e-aktában. -----

Én, alulírott közjegyző ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek illetve képviselője előtt felolvastam, tartalmát megmagyaráztam, akik azt, mint akaratukkal mindenben egyezőt, előttem saját kezűleg, a bérbeadó képviseletében cégszerűen és a bérelő személyesen aláírták. - Az 1991. évi XLI. törvény 120. § (1) bekezdés d) pontja szerint rögzített időpontok: 13 óra 28 perc és 13 óra 45 perc. -----

Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év február hónap 21. (huszonegyedik) napján. -----

Domokosné dr. Kósa Edit s.k. /Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Bérbeadó képviseletében/ -----

██████████ s.k. Bérelő -----

dr. Filip Tamás s.k. közjegyző P.H. -----