Z1060018

Iktatószám: KÁT/1940/2026-ÉKFM

Lakásbérleti szerződés

Amely létrejött egyrészről **Friesz József László** (szül. hely, idő: Budapest, 1970.08.19., anyja neve: Tanka Mária, személyi ig. szám: 409293KE, adóazonosító jel: 8378500829) 1143 Budapest, Besnyői u. 9. 2. em. 3. ajtó alatti lakos, mint bérbeadó (továbbiakban: bérbeadó), mint a bérlemény kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban együtt: **Bérbeadó**)

másrészről az **Élő Környezetért Felelős Minisztérium** (székhely: 1146 Budapest, Hermina út 49.; adószám: 15855435-2-42; nyilvántartásba vételi szám: 855437 (törzskönyvi azonosító szám); képviseli: Gajdos László Attila miniszter), mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**),

harmadrészről **Rozinka Zsolt Illés** (szül. hely, idő: Kisvárda, 1976.05.24. anyja neve: Hasulyó Anna, személyi ig. szám: 696566KE), mint lakáshasználó (továbbiakban: **Lakáshasználó**)

a továbbiakban Bérbeadó, Bérlő, Lakáshasználó külön-külön „**Szerződő fél**", együttesen „**Szerződő felek**" között, az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. A szerződés tárgya, időbeli hatálya

1. Bérbeadó tulajdonában áll a Budapest XIV. kerület, 32830/4/B/111 helyrajzi számú, természetben a **1146 Budapest, Istvánmezei út 2/C. 6. emelet 92. szám** alatt található, 53 nm alapterületű, 2 szobás, 4 nm alapterületű terasszal rendelkező társasházi lakás.

2. Szerződő felek kijelentik, hogy Bérbeadó az I. fejezet 1. pontjában foglalt ingatlant *a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény* (Ltv.) rendelkezéseinek megfelelő lakberendezésekkel együtt, bútorozottan és háztartási gépekkel felszerelten bérbe adja, Bérlő pedig **2027. június 27. napjáig tartó határozott időtartamra** bérbe veszi – kizárólag rendeltetésének megfelelően, azaz lakás céljára – a Lakáshasználó részére, a természetes és törvényes tartozékokkal, valamint a jelen szerződés 1. számú mellékletében megjelölt berendezési tárgyakkal együtt.

3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó és a Lakáshasználó között 2026. június 26. napján az I. fejezet 1. pontjában meghatározott Ingatlan bérletére vonatkozó bérleti szerződés jött létre (a továbbiakban: **Korábbi Bérleti Szerződés**), amely alapján a Lakáshasználó az Ingatlant 2026. július 1. napjától birtokolja és használja.

A Bérbeadó és a Lakáshasználó a Korábbi Bérleti Szerződést **a jelen szerződés hatálybalépésének napjával, közös megegyezéssel megszüntetik.**

Szerződő felek rögzítik, hogy a Korábbi Bérleti Szerződés megszűnésére és a jelen szerződés létrejöttére tekintettel az Ingatlan tényleges birtokának ismételt átadására nem kerül sor. A Lakáshasználó az Ingatlant megszakítás nélkül tovább használja, a jelen szerződés

hatálybalépésétől kezdődően a Bérlő által részére biztosított lakáshasználat keretében, a jelen szerződésben meghatározott feltételek szerint.

4. Szerződő felek a jelen szerződés hatálybalépésekor az Ingatlan aktuális állapotát, az Ingatlanban található, a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyakat, továbbá a közüzemi mérőórák állását az **1. számú mellékletet képező jegyzőkönyvben** rögzítik. Szerződő felek a jegyzőkönyvben foglaltakat a jelen szerződés szerinti bérleti jogviszony kezdő állapotának tekintik.

Szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, a hozzá tartozó szerelvények, szaniterek, világítótestek és felszerelések – a jegyzőkönyvben esetlegesen rögzített eltérések kivételével – működőképesek.

II. A bérleti díj és a rezsiköltségek megfizetése

1. Szerződő felek az I. fejezet 1. pontjában meghatározott ingatlan havi bérleti díját bruttó **300 000,- Ft**, azaz háromszázezer forint összegben állapítják meg. A Bérlő a bérleti díjat *az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII törvény* szerinti számla/ *a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény* szerinti számviteli bizonylat ellenében, átutalással teljesíti a Bérbeadó CIB Banknál vezetett HU96107016167677236051100005 számú számlaszámára, a tárgyhónap 10. napjáig. A bérleti díj a Bérbeadót illeti, melyről a bizonylatot Bérbeadónak kell kiállítania. A bérleti díjat terhelő személyi jövedelemadó-előleget a Bérlő vonja le a bérleti díj összegéből a hatályos jogszabályoknak megfelelően.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlő a bérlet vonatkozásában kizárólag a jelen szerződésben kifejezetten rögzített bérleti díj viselésére köteles. Az ingatlan használatával összefüggésben felmerülő mindenkori rezsiköltségeket (így különösen: villamosenergia, gáz, víz- és csatornahasználat, társasházi közös költség) a Lakáshasználó saját maga, közvetlenül köteles megfizetni a Bérbeadó részére a havi fogyasztás alapján, a Bérbeadó által e-mailben megküldött közüzemi számlamásolatok kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül, a Bérbeadó fent megjelölt bankszámlájára történő átutalással. A Lakáshasználó a közüzemi mérőórák állásáról havonta fényképfelvételt készít, és azokat a Bérbeadó részére elektronikus úton megküldi.

A Lakáshasználó a teljesítés megtörténtét a Bérbeadó kérésére köteles igazolni. A Bérbeadó a Lakáshasználó fizetési késedelméről köteles a Bérlőt haladéktalanul írásban tájékoztatni. A Lakáshasználó rezsitartozása a Bérlő oldalán fizetési kötelezettséget – ideértve a készfizető kezesi vagy mögöttes fizetési kötelezettséget is – nem keletkeztet.

A Lakáshasználó jogosult az Ingatlanhoz saját nevében és saját költségére internet-, televízió- és egyéb elektronikus hírközlési szolgáltatást igénybe venni, azzal, hogy az e szolgáltatásokból eredő valamennyi fizetési és egyéb kötelezettség kizárólag a Lakáshasználót terheli, és a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles az általa megkötött szolgáltatási szerződések megszüntetéséről gondoskodni.

3. A Bérlőt a jelen fejezet 1. pontja szerinti bérletidíj-fizetési kötelezettség – figyelemmel a jelen fejezet 4. pontjában foglaltakra is – **2026. július 1. napjától 2027. június 27. napjáig** terheli. A Lakáshasználót a jelen fejezet 2. pontja szerinti fizetési kötelezettség a jelen szerződés hatálybalépésétől a bérleti jogviszony megszűnésének napjáig terheli.

A 2027. június hónapra fizetendő bérleti díjat időarányosan kell meghatározni.

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Lakáshasználó a Korábbi Bérleti Szerződés alapján a Bérbeadó részére a 2026. július 1. napjától a jelen szerződés hatálybalépéséig terjedő időszakra esedékes bérleti díjakat megfizette.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a 2026. július 1. napjától a jelen szerződés hatálybalépéséig terjedő időszakra járó, az 1. pont szerinti bérleti díjat **egy összegben**, a jelen szerződés hatálybalépését követően, az 1. pontban meghatározott módon fizeti meg.

A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlő jelen pont szerinti teljesítését követő **5 (öt) munkanapon belül** a Lakáshasználó részére visszafizeti a Lakáshasználó által a Korábbi Bérleti Szerződés alapján ugyanezen időszakra megfizetett bérleti díjak teljes összegét.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a 4. pont szerinti elszámolás teljesítésével a Bérbeadó és a Lakáshasználó között a Korábbi Bérleti Szerződés alapján **bérleti díj jogcímén** egymással szemben további követelés nem áll fenn.

III. Óvadék (Biztosíték)

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a jelen szerződés hatálybalépését követő 15 (tizenöt) napon belül, banki átutalással **600.000 Ft, azaz hatszázezer forint**, a havi bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű óvadékot (biztosítékot) fizet a Bérbeadó II. fejezet 1. pontjában megjelölt bankszámlájára. Szerződő felek rögzítik, hogy az óvadék nem minősül a Bérbeadó jövedelmének, így abból adóelőleg nem vonható le.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Lakáshasználó a Korábbi Bérleti Szerződés alapján **600.000 Ft, azaz hatszázezer forint összegű óvadékot** fizetett a Bérbeadó részére. A Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlő által az 1. pont szerint fizetendő óvadék Bérbeadó bankszámláján történő jóváírását követő **5 (öt) munkanapon belül** a Lakáshasználó által a Korábbi Bérleti Szerződés alapján megfizetett 600.000 Ft összegű óvadékot a Lakáshasználó részére visszafizeti.

3. Az óvadék a jelen szerződésből eredő, a Bérlő, illetve a Lakáshasználó által nem teljesített fizetési kötelezettségeinek, valamint a Bérlő vagy a Lakáshasználó szerződésszegéséből eredő, esedékes és igazolt követeléseknek a biztosítékául szolgál. Az óvadék különösen a Bérlő esetleges bérletidíj-tartozása, a Lakáshasználó esetleges rezsitartozása, továbbá az Ingatlanban vagy annak berendezési és felszerelési tárgyaiban a Lakáshasználónak felróható okból keletkezett károk, valamint a szerződésszegés következtében szükségessé vált helyreállítás,

takarítás vagy kiürítés indokolt és igazolt költségének fedezetéül használható fel. A Bérbeadó az óvadékból kizárólag a jelen szerződésből eredő, esedékes és igazolt követelését jogosult kielégíteni.

4. Szerződő felek az óvadékkal a bérleti jogviszony megszűnését, az Ingatlan Bérbeadó részére történő visszaadását és a végső rezsi-elszámolást követő 15 (tizenöt) naptári napon belül kötelesek egymással elszámolni.

A Bérbeadó az óvadékból jogosult levonni a Bérlő vagy a Lakáshasználó jelen szerződésből eredő, esedékes és nem teljesített fizetési kötelezettségét, továbbá a Bérlő vagy a Lakáshasználó szerződésszegéséből eredő, esedékes és igazolt követelését, ideértve különösen a Lakáshasználónak felróható károk helyreállításának, valamint az Ingatlan szerződés szerinti állapotban történő visszaadásához szükséges takarításnak és kiürítésnek az indokolt és igazolt költségét.

A Bérbeadó az óvadékból történő levonás esetén köteles annak jogcíméről és összegéről a Bérlőt írásban tájékoztatni, és a követelés összegét, illetve a felmerült költséget megfelelő bizonylattal vagy más hitelt érdemlő dokumentummal igazolni.

A Bérbeadó jogosult továbbá az óvadékba beszámítani a V. fejezet 2. pontja alapján esedékessé vált bánatpénz összegét. A beszámításról a Bérbeadó köteles a Bérlőt írásban tájékoztatni. A bánatpénz óvadékba történő beszámítása esetén az óvadék e célra felhasznált része a Bérlő részére nem jár vissza.

Amennyiben a Bérlőnek és a Lakáshasználónak a jelen szerződésből eredő tartozása nem áll fenn, és az Ingatlan a jelen szerződésben meghatározott állapotban kerül visszaadásra, az óvadék teljes összege visszajár a Bérlő részére. A biztosíték összege a bérleti jogviszony fennállása alatt nem lakható le.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen fejezet 2. pontjában meghatározott visszafizetés teljesítésével a Bérbeadó és a Lakáshasználó között a Korábbi Bérleti Szerződés alapján **óvadék jogcímén** további elszámolási kötelezettség nem áll fenn.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan a bérleti jogviszony egész tartama alatt a rendeltetésszerű használatra alkalmas, a beépített gépészeti berendezések és nagy háztartási gépek üzemképesek, valamint harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt vagy a Lakáshasználót a használatban korlátozza vagy akadályozza.

2. A Lakáshasználó az Ingatlant rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja. A Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt – a Lakáshasználó magánéletének tiszteletben tartásával – **indokolt esetben**, a Lakáshasználóval előzetesen, legalább 3 (három) nappal korábban egyeztetett időpontban jogosult az Ingatlanba belépni és annak rendeltetésszerű

használatát ellenőrizni. A Bérbeadó az Ingatlanba – az azonnali beavatkozást igénylő káresemény, veszélyhelyzet vagy vis maior esetét kivéve – kizárólag a Lakáshasználó jelenlétében jogosult belépni.

3. A Lakáshasználó az ingatlant tartózkodási helyeként a lakcímnyilvántartásba kizárólag a Bérbeadó előzetes, kifejezett írásbeli hozzájárulása (befogadó nyilatkozata) alapján jogosult bejelenteni. Amennyiben a hozzájárulás megadásra kerül, a Lakáshasználó köteles a bérleti szerződés bármely okból való megszűnésének napjáig az ingatlanból hatóságilag kijelentkezni, és ezt a Lakcímet Igazoló Hatósági Igazolványával (lakcímkártya) a Bérbeadó felé igazolni a szerződés megszűnésének napjáig.

4. Bérlő a bérleti jogát másra nem ruházhatja át, nem engedményezheti, és az ingatlant (vagy annak bármely részét) semmilyen formában nem jogosult albérletbe vagy harmadik személy használatába adni. Jelen pontban foglaltak a Lakáshasználó jelen szerződésben foglalt használati jogát nem érintik.

5. A Lakáshasználó az Ingatlanban található zár- és kulcskészletet a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül nem cserélheti le. Amennyiben rendkívüli és igazolt okból – így különösen kulcselhagyás vagy zármeghibásodás miatt – a zárcsere halaszthatatlanul szükségessé válik, azt a Lakáshasználó saját költségén elvégezheti, és a csere napján köteles minden új zárhoz 2 (kettő) darab teljes értékű kulcsot a Bérbeadónak átadni.

A Lakáshasználó az Ingatlanban építési vagy átalakítási munkálatot, illetve az Ingatlan állagát érintő beavatkozást a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhet.

6. Szerződő felek kölcsönösen kötelesek elősegíteni és tűrni a másik felet terhelő munka kellő időben és az érintettek szükségtelen háborgatása nélkül történő elvégzését. Ennek keretében a felek kötelesek haladéktalanul értesíteni egymást, amennyiben a másik felet terhelő munka elvégzése, vagy valamely munkavégzés feltételeinek biztosítása válik szükségessé. Az értesítés elmulasztásából vagy késedelméből eredő kárért a mulasztó szerződő fél felel.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlant kizárólag a Lakáshasználó jogosult használni, oda más személyt a Bérbeadó engedélye nélkül tartósan nem fogadhat be. Az ingatlanban és a hozzá tartozó erkélyen a dohányzás szigorúan tilos, valamint az ingatlanban állat nem tartható.

8. A Lakáshasználó kötelezettsége és költsége a bérlet időtartama alatt az Ingatlan folyamatos tisztántartása és rendeltetésszerű állapotának megőrzése, továbbá az Ingatlan, valamint az abban található berendezések és felszerelési tárgyak rendeltetésszerű használatához szükséges rendszeres tisztítási, ápolási és megelőző karbantartási feladatok, valamint a mindennapi használattal járó kisebb javítási munkák elvégzése.

A Lakáshasználó köteles különösen a klímaberendezés évenkénti, megfelelő szakemberrel történő tisztíttatásáról és rendszeres karbantartásáról, továbbá a háztartási gépek gyártói

előírások szerinti rendszeres tisztításáról és használói karbantartásáról saját költségén gondoskodni. A Lakáshasználó a karbantartás elvégzését a Bérbeadó kérésére megfelelően igazolja.

9. A Bérbeadó kötelezettsége és költsége az Ingatlan épületszerkezeti elemeinek, központi gépészeti és közműrendszereinek – így különösen a fűtési rendszernek, kazánnak, elektromos hálózatnak, valamint a víz- és csatorna-fővezetékeknek –, továbbá a Bérbeadó által biztosított nagy háztartási gépeknek és klímaberendezésnek a rendeltetésszerű használat mellett, természetes elhasználódásból, elöregedésből vagy a Lakáshasználónak fel nem róható műszaki okból szükségessé váló főjavítása és cseréje.

Nem terheli a Bérbeadót a javítás vagy csere költsége, ha a meghibásodás a Lakáshasználó rendeltetésellenes használatára, felróható magatartására vagy a IV.8. pont szerint őt terhelő tisztítási, illetve karbantartási kötelezettség elmulasztására vezethető vissza.

10. Szerződő felek kijelentik, hogy Lakáshasználó kötelezettsége az ingatlanban elhelyezett, a jelen szerződés mellékletében felsorolt ingóságok és bútorok állagának megóvása. Amennyiben az ingóságokban rendeltetésellenes használat következtében bármilyen kár keletkezik, azt a Lakáshasználó köteles saját költségén az átvételkori állapotnak megfelelően visszaállítani. Bérbeadó egyúttal hozzájárul ahhoz, hogy Lakáshasználó a saját szükségleteinek megfelelő berendezési és használati tárgyakat az ingatlanban elhelyezzen. A Lakáshasználó nem felel a berendezési és felszerelési tárgyak rendeltetésszerű használatával járó természetes állagromlásaiért, kopásaiért.

11. A Lakáshasználó viseli az Ingatlan, annak felszerelései, berendezési tárgyai és háztartási gépei nem rendeltetésszerű használatából, továbbá a IV.8. pont szerint őt terhelő tisztítási vagy karbantartási kötelezettség elmulasztásából eredő károk és meghibásodások indokolt javítási, illetve szükség esetén csereköltségét. Ha az ingatlanban a Lakáshasználó felróható magatartása vagy rendeltetésellenes használata miatt kár keletkezik, Bérbeadó a Lakáshasználótól a kár megtérítését vagy a hiba kijavítását követelheti.

12. A Lakáshasználó köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, ha az Ingatlant károsodás veszélye fenyegeti, vagy a Bérbeadót terhelő munka elvégzésének szükségessége merül fel. A Bérbeadó jogosult és köteles az őt terhelő munkákat megfelelő időn belül elvégezni, valamint az Ingatlant fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtenni.

A Lakáshasználó – az azonnali beavatkozást igénylő eset kivételével – a Bérbeadót terhelő munkát a Bérbeadó költségére kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyásával rendelheti meg. A jóváhagyás iránti megkeresésben a Lakáshasználó köteles a szükséges munkát, annak indokát és – amennyiben előzetesen megállapítható – várható költségét bemutatni.

Ha a Bérbeadó a Lakáshasználó vagy a Bérlő írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül a munka elvégzését nem kezdi meg, annak elvégzéséről nem gondoskodik, és a jóváhagyás iránti megkeresésre sem ad indokolt írásbeli választ, a

Lakáshasználó jogosult a rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges munkát a Bérbeadó helyett elvégeztetni. Ha a munka jellege ennél hosszabb előkészítést tesz szükségessé, a Bérbeadó az ötnapos határidőn belül köteles a munkavégzés tervezett módjáról és határidejéről írásban tájékoztatást adni.

Azonnali beavatkozást igénylő káresemény vagy közvetlen károsodásveszély esetén a Lakáshasználó a feltétlenül szükséges kárelhárító intézkedéseket a Bérbeadó előzetes jóváhagyása nélkül is megteheti, köteles azonban a Bérbeadót és a Bérlőt haladéktalanul tájékoztatni.

A Bérbeadó kizárólag az őt terhelő munka szükséges, indokolt és észszerű mértékű, megfelelő bizonylattal igazolt költségét köteles megtéríteni. A Lakáshasználó nem jogosult a költséget a Bérbeadóval szemben fennálló fizetési kötelezettségébe egyoldalúan beszámítani.

13. Szerződő felek kijelentik, hogy Lakáshasználó az ingatlanban átalakítási munkálatok végzésére nem jogosult, mindazt azonban, amit a saját költségén abban elhelyezett vagy felszerelt, az ingatlan állagának sérelme nélkül, az eredeti állapot visszaállításával leszerelheti, illetve elszállíthatja a jogviszony megszűnésekor.

14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Lakáshasználó köteles az Ingatlant kiürített, kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas, az 1. számú mellékletben rögzített állapotnak megfelelő állapotban – a rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódás figyelembevételével – a Bérbeadó részére visszaadni.

V. A szerződés megszüntetése

1. Jelen szerződés az I. fejezet 2. pontjában meghatározott határozott idő elteltével, 2027. június 27. napján megszűnik.

Szerződő felek a jelen szerződést annak hatálya alatt bármikor közös megegyezéssel megszüntethetik. A Szerződő felek a közös megegyezéssel történő megszüntetést írásba foglalják.

2. A Bérlő jogosult a jelen szerződést a határozott idő lejártát megelőzően 60 (hatvan) napos felmondási idővel, indokolás nélkül, írásban felmondani. A felmondási idő a felmondás Bérbeadó általi kézhezvételét követő napon kezdődik. A Bérlő bérletidíj-fizetési kötelezettsége a felmondási idő utolsó napjáig fennáll.

A Bérlő az e pont szerinti, határozott idő lejárta előtti indokolás nélküli felmondás esetén a Bérbeadó részére a III. fejezet 1. pontja szerinti óvadék összegével megegyező, két havi bérleti díjnak megfelelő összegű bánatpénzt köteles fizetni. A bánatpénz a bérleti jogviszony megszűnésének napján esedékes. A Bérbeadó jogosult a bánatpénz összegét a Bérlő által megfizetett óvadékba beszámítani.

Bánatpénz nem illeti meg a Bérbeadót, ha a felmondásra a Bérbeadó szerződésszegése, az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válása vagy olyan egyéb körülmény miatt kerül sor, amely alapján a Bérlő a szerződés vagy a vonatkozó jogszabályok szerint rendkívüli, illetve azonnali hatályú felmondásra jogosult.

3. Ha a Bérlő a bérleti díj fizetésére megállapított időpontig a bérleti díjat nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólítás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül nem teljesít, a Bérbeadó további 8 (nyolc) napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő azonban nem lehet rövidebb 15 (tizenöt) napnál.

4. Ha a Lakáshasználó a II. fejezet 2. pontja szerint őt terhelő rezsiköltségeket azok esedékességéig nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Lakáshasználót – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani, és a felszólításról egyidejűleg a Bérlőt is tájékoztatni. Ha a Lakáshasználó a felszólítás kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül nem teljesít, a Bérbeadó további 8 (nyolc) napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő azonban nem lehet rövidebb 15 (tizenöt) napnál. **A Lakáshasználó rezsitartozása a Bérlő oldalán fizetési kötelezettséget nem keletkeztet.**

5. Ha a Lakáshasználó az Ingatlant vagy annak berendezési, illetve felszerelési tárgyait rongálja, rendeltetésellenesen vagy a jelen szerződésben foglaltaktól eltérően használja, továbbá, ha a Lakáshasználó vagy az Ingatlanban az ő hozzájárulásával tartózkodó személy a Bérbeadóval, az Ingatlan környezetében lakókkal vagy a társasház egyéb használóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít, a Bérbeadó köteles a Lakáshasználót – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy a szerződésszegés orvoslására írásban felszólítani, és a felszólításról egyidejűleg a Bérlőt is tájékoztatni. Ha a Lakáshasználó a kifogásolt magatartást a felszólítás ellenére folytatja vagy a szerződésszegést a felszólításban megjelölt megfelelő határidőn belül nem orvosolja, a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban felmondani. **A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő azonban nem lehet rövidebb 15 (tizenöt) napnál.**

6. A jelen szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén a Lakáshasználó köteles az Ingatlant legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján saját ingóságaitól kiürítve, kitakarított, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, valamennyi átvett kulccsal együtt a Bérbeadó részére visszaadni, figyelembe véve a rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódást.

Az Ingatlan visszaadásakor a Bérbeadó és a Lakáshasználó jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik különösen az Ingatlan és az abban található, a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyak állapotát, a közüzemi mérőórák állását, valamint az átadott kulcsok darabszámát.

A Lakáshasználó köteles a visszaadás időpontjáig az Ingatlan használatával összefüggésben őt terhelő, esedékessé vált költségeket megfizetni, illetve a visszaadás időpontjában még el nem számolható közüzemi költségek utólagos rendezésében közreműködni.

Amennyiben a Lakáshasználó az Ingatlant a bérleti jogviszony megszűnésének napján a jelen pontban meghatározott módon nem adja vissza a Bérbeadó részére, a késedelem első napjától az Ingatlan tényleges, szerződésszerű visszaadásának napjáig napi 20 000 Ft, azaz húszezer forint összegű jogcím nélküli használati díjat köteles fizetni a Bérbeadó részére.

A jogcím nélküli használati díj minden megkezdett késedelmes nap után fizetendő. Annak megfizetése a Lakáshasználót nem jogosítja fel az Ingatlan további használatára, és nem érinti az Ingatlan haladéktalan visszaadására vonatkozó kötelezettségét.

A Bérbeadó jogosult az esedékes és meg nem fizetett használati díjat az óvadékból levonni. A használati díj megfizetése nem érinti a Bérbeadó jogát az azt meghaladó, igazolt kárának érvényesítésére.

7. Amennyiben a Lakáshasználó a bérleti jogviszony megszűnésekor az Ingatlanban általa bevitt vagy birtokolt ingóságot hagy, a Bérbeadó köteles a Lakáshasználót – a Bérlő egyidejű tájékoztatása mellett – írásban felszólítani arra, hogy az ingóságot a felszólítás kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanapon belül szállítsa el.

Ha a Lakáshasználó a felszólításban meghatározott határidőn belül az ingóság elszállításáról nem gondoskodik, a Bérbeadó jogosult azt a Lakáshasználó költségére elszállíttatni és megfelelő helyen tároltatni. A Bérbeadó az elszállítást megelőzően köteles az ingóságokról tételes jegyzéket és lehetőség szerint fényképfelvételeket készíteni, továbbá az elszállítás és a tárolás helyéről a Lakáshasználót és a Bérlőt írásban tájékoztatni.

Az ingóságok elszállításának és tárolásának indokolt és igazolt költségei a Lakáshasználót terhelik. A Bérbeadó jogosult e költségek esedékes és meg nem fizetett összegét az óvadékból levonni.

Az ingóságok elszállítása és tárolása azok tulajdonjogát nem érinti, és a Bérbeadót – a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételek hiányában – nem jogosítja fel azok értékesítésére, megsemmisítésére vagy más módon történő hasznosítására.

8. A jelen szerződésben meghatározott egyéb felmondási eseteken túl bármely Szerződő Fél jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik Szerződő Fél a jelen szerződésből eredő lényeges kötelezettségét súlyosan megszegi, és a szerződésszegés olyan jellegű vagy mértékű, hogy arra tekintettel a felmondó féltől a szerződés további fenntartása nem várható el.

Amennyiben a szerződésszegés jellegénél fogva orvosolható, az azonnali hatályú felmondás jogának gyakorlását megelőzően a szerződésszegő felet írásban, megfelelő határidő tűzésével fel

kell hívni a szerződésszegés megszüntetésére. Azonnali hatályú felmondásnak akkor van helye, ha a szerződésszegő fél a felszólításban meghatározott megfelelő határidőn belül a szerződésszegést nem szünteti meg. Előzetes felszólítás nem szükséges, ha a szerződésszegés olyan súlyú, hogy annak orvoslása nem lehetséges, vagy a szerződés további fenntartása a felmondó féltől már a felszólítási határidő alatt sem várható el.

VI. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő felek jelen szerződés teljesítése érdekében a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének megfelelően, kölcsönösen együttműködve járnak el.

2. Jelen szerződés kapcsán a Bérlőt terhelő valamennyi fizetési kötelezettség teljesítésigazolója: Gajdos László Attila élő környezetért felelős miniszter

3. Jelen szerződés kapcsán a Bérlő, valamint a Lakáshasználó kapcsolattartója:
Név: Rozinka Zsolt Illés
E-mail: illes.zsolt.rozinka@ekfm.gov.hu
Telefon: +36 (1) 8966462
Mobiltelefon: +36 (30) 6207009

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó értesítési címe az intercosmetix@gmail.com e-mail cím, valamint a fejrészben megjelölt lakcím.

5. Szerződő felek a jelen szerződésben megadott kapcsolattartási adataikban, vagy Bérlő teljesítésigazolójának személyében bekövetkező változásról 3 (három) naptári napon belül kötelesek értesíteni a többi felet. Az ennek elmulasztásából eredő minden következmény a mulasztó felet terheli.

6. Szerződő felek a jelen szerződéssel kapcsolatos valamennyi nyilatkozatot írásban, a jelen szerződésben rögzített, vagy a szerződés megkötésével egyidejűleg megadott – illetve adatváltozás esetén az utolsóként bejelentett – e-mail címére küldött üzenettel is közölhetik. Az e-mailben tett nyilatkozat a kézbesítési visszaigazolásban vagy jelentésben rögzített időpontban minősül közöltnek, ennek hiányában akkor, amikor a címzett Szerződő fél arra válaszolt. A szerződés módosításával, felmondásával kapcsolatos nyilatkozat kizárólag postai úton kézbesített levélben közölhető. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai úton közölt – a címzett Szerződő fél jelen szerződésben rögzített vagy adatváltozás esetén utolsóként bejelentett levelezési címére feladott – nyilatkozat a postára adás igazolt napjától számított 10. napon akkor is közöltnek tekintendő, amennyiben a kézbesítés bármely okból sikertelen volt.

7. Amennyiben a hatályos jogszabályok értelmében, a jelen szerződés vagy az azzal kapcsolatban aláírt bármely más dokumentum egy vagy több rendelkezése érvénytelen, jogszerűtlen, vagy nem kikényszeríthető, ez a szerződés többi rendelkezésének érvényességét, jogszerűségét és kikényszeríthetőségét semmilyen módon nem befolyásolja vagy csorbítja. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyire jogilag megengedett, az érvénytelen

rendelkezéseket olyan érvényes rendelkezésekkel helyettesítik, amelyek ugyanolyan vagy hasonló gazdasági hatással rendelkeznek, és a Szerződő felek az érvénytelen rendelkezésekben közölt eredeti szándékot megőrzik.

8. Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy az Állami Számvevőszék – *az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (3)–(4) bekezdése* szerinti ellenőrzési feladataival összefüggésben – ellenőrizheti az államháztartás alrendszereiből finanszírozott beszerzéseket és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyont érintő szerződéseket a Bérlő, a Bérlő nevében vagy képviseletében eljáró természetes személynél és jogi személynél, valamint azoknál a Szerződő feleknél, akik, illetve amelyek a szerződés teljesítéséért felelősek, továbbá a Szerződés teljesítésében közreműködőknél.

9. Bérbeadó kifejezetten tudomásul veszi, hogy Bérlőnek a jelen szerződés *a minisztériumok és a Miniszterelnöki Hivatal által kötött, a nettó ötmillió forintot el nem érő értékű szerződésekre vonatkozó adatok közzétételéről szóló 85/2010. (III. 25.) Korm. rendelet* értelmében, az ott meghatározott adatok tekintetében közzétételi kötelezettsége van.

10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés tartalmát és a szerződés teljesítése kapcsán tudomásukra jutott információkat, tényeket, adatokat bizalmasan kezelik, azokat a jogszabályban meghatározott közzétételi és adatszolgáltatási kötelezettség esetein kívül a szerződésben részt nem vevő harmadik személlyel nem közlik, illetve nem hozzák nyilvánosságra, kivéve, ha a másik Szerződő fél ahhoz előzetesen, kifejezetten, írásban hozzájárult. Bérbeadó a jelen pontban szabályozott titoktartási kötelezettség megsértése esetén kártérítési felelősséggel tartozik Bérlő, illetve a Lakáshasználó felé.

11. Bérlő kijelenti, hogy Bérbeadó jelen szerződésben vagy – a jelen szerződéssel összefüggésben – egyéb módon megadott személyes adatait az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek és a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: GDPR) (általános adatvédelmi rendelet) 6. cikk (1) bekezdésének b) pontja alapján kezeli. A Bérlő az érintett tájékoztatására vonatkozó, a GDPR-ban foglalt kötelezettségének átlátható formában és közérthető módon, az adatkezelés lényeges körülményeit magában foglaló adatkezelési tájékoztató online közzétételével tesz eleget.

12. Jelen szerződés valamennyi Szerződő Fél általi aláírásának napján, eltérő időpontban történő aláírás esetén az utolsóként aláíró Szerződő Fél aláírásának napján lép hatályba.

13. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni, különös tekintettel az Ltv. és *a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (Ptk.) rendelkezéseire.

Jelen bérleti szerződés 4 (négy) példányban készült, amelyből 1 (egy) példány a Bérbeadót, 2 (kettő) példány a Bérlőt, 1 (egy) példány a Lakáshasználót illeti meg. A bérleti szerződést a

Szerződő felek közös átolvasást és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá, és magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Mellékletek

1. számú melléklet: ingatlan állapotát rögzítő jegyzőkönyv

Budapest, 2026. 20.6 SZEPT 18.

.....

Élő Környezetért Felelős Minisztérium
Bérlő
képviseli: Gajdos László Attila
miniszter

Budapest, 2026. 20.6 SZEPT 18.

.....

Friesz József László
Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyző:

Budapest, 2026. 09. 18.

.....

Klenczner Gergely
gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkár

Budapest, 2026. 09. 10.

.....

Rozinka Zsolt Illés
Lakáshasználó

1. számú melléklet a KÁT/1940/2026-ÉKFM sz. szerződéshez

INGATLAN ÁLLAPOTÁT RÖGZÍTŐ JEGYZŐKÖNYV

Amely létrejött egyrészről

Friesz József László
mint Bérbeadó,

másrészről
Élő Környezetért Felelős Minisztérium
mint Bérlő,

harmadrészről
Rozinka Zsolt Illés
mint Lakáshasználó

között létrejött lakásbérleti szerződéshez (a továbbiakban: **Bérleti Szerződés**) kapcsolódóan, az alábbiak szerint.

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Lakáshasználó a **1146 Budapest, Istvánmezei út 2/C. 6. emelet 92. szám alatti, 32830/4/B/111 helyrajzi számú, 53 m² alapterületű, 2 szobás, 4 m² alapterületű terasszal rendelkező társasházi lakást** (a továbbiakban: Ingatlan) a Bérbeadó és a Lakáshasználó között 2026. június 26. napján létrejött bérleti szerződés alapján 2026. július 1. napjától birtokolja és használja.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérleti Szerződés megkötésére tekintettel az Ingatlan ismételt fizikai birtokbaadására nem kerül sor. Jelen jegyzőkönyv célja az Ingatlan, valamint az Ingatlanban található, a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési és felszerelési tárgyak **Bérleti Szerződés hatálybalépésekor fennálló állapotának**, továbbá a közüzemi mérőórák adatainak rögzítése.

3. Szerződő felek az Ingatlan aktuális állapotát közösen megtekintették, és azt az alábbiak szerint rögzítik:

Az Ingatlan általános állapota:
Újszerű.

Meglévő sérülések, hibák, hiányosságok:
A padlóburkolat több helyen elvált az aljzattól, illetve felpúposodott.

Szerződő felek az Ingatlan állapotát **fényképfelvételekkel dokumentálják**, amelyek jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezik.

4. Az Ingatlanban található berendezési és felszerelési tárgyak

Megnevezés	Darabszám	Állapot / észrevétel
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

Szerződő felek rögzítik, hogy a fenti berendezési és felszerelési tárgyak a Bérbeadó tulajdonát képezik.

5. Közüzemi mérőórák adatai

Mérőóra	Gyári szám / azonosító	Mérőállás
Villamos energia	.....	.....
Hideg víz	.....	.....
Meleg víz	.....	.....
Gáz / egyéb	.....	.....

6. Kulcsok

Szerződő felek rögzítik, hogy a Lakáshasználó birtokában az Ingatlanhoz kapcsolódóan az alábbi kulcsok/beléptető eszközök vannak:

Megnevezés	Darabszám
Lakás bejárati ajtó kulcsa	2 db
Kapukulcs / beléptető	1 db
Postaládakulcs	0 db
Egyéb:	..... db

7. Szerződő felek a jelen jegyzőkönyvben rögzített állapotot tekintik a Bérleti Szerződés szerinti bérleti jogviszony **kezdő állapotának**. A Bérleti Szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén az Ingatlan visszaadásakor annak állapotát – a rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódás figyelembevételével – a jelen jegyzőkönyvben és az ahhoz kapcsolódó fényképfelvételeken dokumentált állapothoz kell viszonyítani.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen jegyzőkönyvben foglalt adatokat és az Ingatlan állapotára vonatkozó megállapításokat ellenőrizték, és azokat a jegyzőkönyv aláírásával elfogadják.

2026 SZEPT 29.

Kelt: Budapest, 2026. ..... hó ..... nap

Bérbeadó

Friesz József László

.....

Bérlő

Élő Környezetért Felelős Minisztérium

képviseletében:

.....

Lakáshasználó

Rozinka Zsolt Illés

.....



1. melléklet a 41/2015. (XII. 23.) NFM utasításhoz[1]

TERVEZETT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSI IGÉNY

I. A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium szerződései megkötésének és nyilvántartásának szabályairól szóló 41/2015. (XII. 23.) NFM utasítás 9. § (2) bekezdése alapján az alábbi megbízási szerződés/vállalkozási szerződés/előirányzat-átcsoportosítás/..... előkészítése érdekében kérem az alábbiak szerint a fedezet vizsgálatát:

1. A kezdeményező szakmai kezelő szervezeti egység megnevezése: Közigazgatási Államtitkárság

2. A forrás helyének megjelölése:
– címrendi besorolása: XXIX. fejezet, 01 00 cím, alcím
– elnevezése: ÉKFM Igazgatás
– ÁHT azonosítója: 411640
– a részfeladat (ügyletkód) megnevezése: ÁLTALÁNOS

3. A szerződő fél megnevezése: Friesz József László

4. A szerződés tárgya: Lakásbérleti szerződés – közigazgatási államtitkár

5. A szerződés összege: 300 000,- Ft/hó, mindösszesen bruttó 3,570,000,- Ft

6. A szerződéses összeg forrásösszetétele:
– Támogatás/Bevétel/Előző évi maradvány igénybevétele (megfelelő aláhúzandó)
– Kifizetendő összeg kormányzati funkciók szerinti részletezése:

(forint)

Kormányzati funkció funkciószáma	Rovat száma	Kifizetendő támogatás összege, amelyből		
		működési	felhalmozási	összesen
011120	K333	3,570,000,-		3,570,000,-
Mindösszesen:		3,570,000,-		3,570,000,-

A szerződés előkészítésével kapcsolatos egyéb vezetői megjegyzés:

Budapest, 2026. 09. 10.

.....

a szerződéskötést kezdeményező
önálló szervezeti egység vezetője

II. Az előzetes fedezetvizsgálatot végző főosztály záradéka:

1. A fedezet rovat szinten rendelkezésre áll.

[1] Megállapította: 15/2019. (VI. 6.) ITM utasítás 28. § (1), 1. melléklet. Hatályos: 2019. VI. 7-től. A hatálybalépésekor folyamatban levő ügyekben is alkalmazni kell.

2. A fedezet rovat szinten nem áll rendelkezésre, de a fedezet az előirányzaton – rovatok közötti átcsoportosítással – biztosított.

3. A fedezet rovat szinten nem áll rendelkezésre és a fedezet rovat szinten nem biztosítható.

4. Fedezet nem áll rendelkezésre.

Budapest, 2026. 09. 18.

.....

pénzügyi ellenjegyző

2. melléklet a 41/2015. (XII. 23.) NFM utasításhoz[1]

SZERZŐDÉSES ADATLAP

IKTATÓSZÁM: KÁT/1940/2026-ÉKFM	
AZ ÉKFM SZERZŐDÉSSEL ÉRINTETT ÖNÁLLÓ SZERVEZETI EGYSÉGEI, MUNKATÁRSAI	
Szerződéskötést kezdeményező önálló szervezeti egység: Kötelezettségvállaló: Szakmai teljesítésigazoló: További érintett munkatárs(ak), akik számára olvasási jogosultság biztosítandó a szerződéstárhoz:	Közigazgatási Államtitkárság Miniszteri Kabinet Miniszteri Kabinet [név/nevek] [státusz(ok)]
SZERZŐDÉS – ALAPADATOK	
Kötelezettségvállalás azonosítója:	Z1060018
Az ÉKFM szerződő (külső) partnere:	Friesz József László
Szerződés típusa:	□ támogatási szerződés □ támogatói okirat □ előirányzat-átadás/-átvétel fejezetek között/fejezeten belül □ megbízás □ megbízási szerződés természetes személlyel □ vállalkozás □ adásvétel (ideértve a szállítási szerződést is) **x bérleti szerződés** □ az ITM részéről pénzügyi kötelezettségvállalást nem tartalmazó megállapodás, szerződés □ egyéb szerződés
Szerződés kategória (témakör):	□ árubeszerzés □ szolgáltatás □ építési beruházás □ építési koncesszió □ szolgáltatási koncesszió **x ingatlanbérlet** □ gépjárműbérlet □ tanácsadás □ informatika □ egyéb
Tanulmány, elemzés készül:	□ igen **x nem**
Szerződés tárgya:	lakásbérleti szerződés – közigazgatási államtitkár
Szerződés összege:	nettó: bruttó: 300 000,- Ft/hó mindösszesen: 3,570,000 Ft
Szerződés felek általi aláírásának napja:	2026.
A szakmai teljesítés véghatárideje:	határozott, 2027. június 27. napjáig
Támogatási szerződés esetén a támogatási program megvalósítási helye:	[helyszín(ek)]
Átláthatósági és antikorrupciós nyilatkozat	**x nem kell kitölteni** □ a szerződő fél átláthatósági és antikorrupciós nyilatkozata alapján átláthatónak minősül
Szerződés minősítése:	□ nem minősített / □ üzleti titok / □ minősített adat
KÖZBESZERZÉS: □ IGEN **x NEM**	
Amennyiben nem közbeszerzés, annak indoka:	□ közbeszerzési értékhatár alatti beszerzés (árubeszerzés/szolgáltatás megrendelése/építési beruházás/építési vagy szolgáltatási koncesszió) □ támogatás □ az ITM részéről pénzügyi kötelezettségvállalást nem tartalmazó szerződés

[1] Módosította: 15/2019. (VI. 6.) ITM utasítás 29. § d), 30. § s).

	□ közbeszerzési értékhatárt elérő, hatályos közbeszerzési törvény (Kbt.) által meghatározott valamely kivétel hatálya alá	A Kbt.-kivételt meghatározó vonatkozó jogszabályhely megjelölése:
	tartozó árubeszerzés/szolgáltatás megrendelése/építési beruházás/ építési vagy szolgáltatási koncesszió	[jogszabály megjelölése] [szakasz] [bekezdés] [pont]

MÓDOSÍTÁS
Módosításra került szerződés azonosítója:
Módosításra került szerződés iktatószáma:
Megjegyzés: [a módosítás oka, körülményei, lényege]

MEGSZÜNTETÉS, FELBONTÁS
Megszüntetésre került szerződés azonosítója:
Megszüntetésre került szerződés iktatószáma:
Megszüntetés módja: [például felmondás, elállás, közös megegyezés]
Megjegyzés: [a megszüntetés oka, körülményei, lényege]

VÉLEMÉNYEZÉS			
	Név	Dátum	Iktatószám
Jogi			
Közbeszerzési			
Humánpolitikai			
~~Költségvetési~~ Gazdálkodási Kabai Lászlóné			

KÖZZÉTÉTEL	
az információs önrendelkezési jogról és az információ-szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény alapján a szerződés közzététele	□ kötelező
	x nem kötelező
	□

Budapest, 2026. 09 10 .

[aláírás]

Szerződés előkészítéséért felelős önálló szervezeti egység vezetője
Rozinka Zsolt Illés

3. melléklet a 41/2015. (XII. 23.) NFM utasításhoz

KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSI ADATLAP

IKTATÓSZÁM: KÁT/1940/2026-ÉKFM	
A KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS ADATAI	
Kötelezettségvállalás azonosítója:	K1060018
Az ÉKFM szerződő (külső) partnere(i):	Friesz József László
Szerződő fél (felek) székhelye (lakóhelye):	1143 Budapest, Besnyői u. 9. 2. em. 3. ajtó
Szerződő fél (felek) adószáma (adóazonosító jele):	8378500829
Szerződő fél (felek) bankszámlaszáma:	HU96107016167677236051100005
Szerződés tárgya:	Lakásbérleti szerződés – közigazgatási államtitkár
Kormányzati funkció szerinti besorolás: 011120	
Forrás:	☒ tárgyév ☐ [év megjelölése]. évi maradvány ☒ egyéb : 2027. év
Kiadási előirányzat megnevezése:	ÉKFM Igazgatás
ÁHT azonosító: 411662	
Szerződés összege: 300 000,- Ft/hó	Nettó: -15% szja
Bruttó: 300 000,- Ft/hó mindösszesen: 3,570,000.- Ft	
A szerződés összege ☒ utalással ☐ előirányzat-átcsoportosítással kerül rendelkezésre bocsátásra (a pénzügyi ellenjegyző tölti ki)	

Teljesítési adatok

Szakmai teljesítés(ek) határideje	Nettó összeg	Áfa	Bruttó összeg	Pénzügyi teljesítés időpontja	Ügyletkód	Rovat száma/ megnevezése (nettó összeg és áfa)
2027.06.27.			3,570,000.-	folyósító 10. napja	ÁLTALÁNOS	K333

KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁS PÉNZÜGYI ELLENJEGYZÉSE	
Pénzügyi ellenjegyző neve, beosztása, szervezeti egysége:	Klenczner Gergely gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkár Gazdasági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
Pénzügyi ellenjegyzés dátuma: 2026. 09. 18.	Pénzügyi ellenjegyző aláírása:
Pénzügyi ellenjegyzés eredménye:	☒ Forrás rendelkezésre áll ☐ Pénzügyi ellenjegyzés megtagadva
Pénzügyi ellenjegyzés megtagadásának indoka:	

Átláthatósági és antikorrupciós nyilatkozat: ☐ van ☐ nincs

Egyetért: Budapest, 2026. 09. 10.	Budapest, 2026. 09. 10.
[gazdasági ügyekért felelős helyettes államtitkár] és [szakmai felügyeletet gyakorló helyettes államtitkár/államtitkár/kabinetfőnök] és [közigazgatási államtitkár]	Kötelezettségvállalásra jogosult vezető Rozinka Zsolt Illés közigazgatási államtitkár

SZERZŐDÉS ALÁÍRÁSA MEGHIÚSULT:	
Meghiúsulás indoka:	Kötelezettségvállalásra jogosult vezető
Budapest, [dátum]	[név] [státusz]

ÉLŐ KÖRNYEZETÉRT FELELŐS MINISZTÉRIUM
JOGTANÁCSOSI ÉS KÖZBESZERZÉSI FŐOSZTÁLY

6. melléklet a 45/2019. (XII. 9.) ITM utasításhoz[1]

Iktatószám: KÁT/1940/2026-ÉKFM

Közbeszerzési jogi minősítés
a /2026-ÉKFM iktatószámú kötelezettségvállaláshoz

Partner: Friesz József László

Tárgy: Lakásbérleti szerződés – közigazgatási államtitkár

A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá tartozás vizsgálata
□ A beszerzés tárgya és/vagy becsült értéke alapján a Kbt. hatálya alá tartozik
javasolt eljárástípus: Kbt. ..... §-a szerinti .... eljárás
X Nem tartozik a Kbt. hatálya alá a 4. § (1) bekezdés alapján

Nemzeti közbeszerzési értékhatár alatti – legalább 3 gazdasági szereplőnek megküldött ajánlatkérési felhívással lebonyolított – beszerzés:
X a 45/2019. (XII. 9.) ITM utasítás 41. § (1) bekezdése alkalmazandó (hazai forrás)
□ a 45/2019. (XII. 9.) ITM utasítás 41. § (3) bekezdése alkalmazandó (uniós forrás)

A 45/2019. (XII. 9.) ITM utasítás alapján – 3 árajánlat bekérése nélkül – megvalósítható beszerzés:
□ a 41. § (2) bekezdés .... pont szerinti kivételi körbe sorolható
□ nem éri el a nettó 1 millió Ft-ot, ezért a 45–46. § alapján saját hatáskörben beszerezhető
□ nem éri el a bruttó 200 000 Ft-ot, ezért a 46/A. § alapján saját hatáskörben beszerezhető

A 162/2020. (IV. 30.) Korm. rendelet (NKOH rendelet) hatálya alá tartozás vizsgálata
□ A tárgya alapján az NKOH rendelet hatálya alá tartozó (NKOH jóváhagyást igénylő)
□ kormányzati kommunikáció □ szervezetfejlesztés □ támogatás (szponzoráció)
X Nem tartozik az NKOH rendelet hatálya alá.

A kötelezettségvállalásra az alábbi eljárási szabályok irányadók továbbá:
□ a 168/2004. (V. 25.) Korm. rendelet (KEF) hatálya alá tartozó beszerzés
□ a 309/2011. (XII. 28.) Korm. rendelet (NISZ Zrt.) hatálya alá tartozó beszerzés
□ a 301/2018. (XII. 27.) Korm. rendelet (DKÜ) hatálya alá tartozó beszerzés
□ a 44/2011. (III. 23.) Korm. rendelet (BVOP KESZ) hatálya alá tartozó beszerzés

Megjegyzés:

Budapest, 2026. 07.16.

.....
dr. Grundtner Ákos
főosztályvezető

9. melléklet a 41/2015. (XII. 23.) NFM utasításhoz

Iktatószám: KÁT/1940/2026-ÉKFM

JOGI MEGFELELŐSÉGI TANÚSÍTVÁNY

A Nemzeti Fejlesztési Minisztérium szerződései megkötésének és nyilvántartásának szabályairól szóló 41/2015. (XII. 23.) NFM utasítás 28. §-a alapján az alábbi szerződéstervezet vonatkozásában a Jogtanácsosi Főosztály az alábbiak szerint állítja ki jogi megfelelőségi tanúsítványát:

1. A szerződéskötést kezdeményező önálló szervezeti egység megnevezése[1]:	Közigazgatási Államtitkárság
2. A szerződéstervezet szerinti partner(ek) megnevezése[2]:	Friesz József László
3. A szerződéstervezet tárgya[3]:	Lakásbérleti szerződés – közigazgatási államtitkár
4. A szerződéstervezetben szereplő összeg[4]:	bruttó 300 000,- Ft/hó

A szerződéstervezet véleményezése során a véleményezők észrevételt tettek-e (igen/nem) [5]:	
A szerződéstervezet a véleményezők észrevételei alapján megfelelően átdolgozásra került-e (igen/nem) [6]:	

Megjegyzés[7]:

.....
ügyintéző

.....
osztályvezető

A szerződéstervezet jogi megfelelőségét a fentiek értelmében tanúsítom:

Budapest, 2026. 04. 16.

.....
főosztályvezető

[1] A szerződéskötést kezdeményező önálló szervezeti egység részéről szükséges kitölteni/aláhúzással jelölni.
[2] A szerződéskötést kezdeményező önálló szervezeti egység részéről szükséges kitölteni/aláhúzással jelölni.
[3] A szerződéskötést kezdeményező önálló szervezeti egység részéről szükséges kitölteni/aláhúzással jelölni.
[4] A szerződéskötést kezdeményező önálló szervezeti egység részéről szükséges kitölteni/aláhúzással jelölni.
[5] A Jogtanácsosi Főosztály tölti ki.
[6] A Jogtanácsosi Főosztály tölti ki.
[7] A Jogtanácsosi Főosztály tölti ki.