Z1060004

Iktatószám: MK/944/2026-ÉKFM

2

L a k á s b é r l e t i s z e r z ő d é s

Amely létrejött egyrészről **Hollósi János** (szül. hely, idő: Szőny 1973.05.16.; anyja neve: Mészáros Aranka; személyi ig. szám: 975559SE; adóazonosító jel: 8388513060) 9022 Győr, Teleki u. 40. V./30. szám alatti lakos, mint a bérlemény kizárólagos tulajdonosa (a továbbiakban: **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: Rozinka Zsolt Illés közigazgatási államtitkár) mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**),

harmadrészről **Gajdos László** (szül. hely, idő: Nyíregyháza, 1962.07.31. anyja neve: Rátz Mária, személyi ig. szám: 003127ME) 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 13. kerület, 25532/0/A/240 helyrajzi számú, természetben a **1133 Budapest, Garam u 2-4. 2. emelet 213.** szám alatt található, 49 nm alapterületű, 10 nm alapterületű erkéllyel rendelkező, 2 szobás összkomfortos társasházi lakás, valamint 1 db P-1 47 sz. gépkocsi beálló (a továbbiakban: Ingatlan).

2. Szerződő felek kijelentik, hogy Bérbeadó az 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 **határozatlan időtartamra** bérbe veszi - kizárólag rendeltetésének megfelelően, azaz lakás céljára, az előzetesen megtekintett állapotban - a Lakáshasználó részére, a természetes és törvényes tartozékokkal, valamint a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező „Birtokbaadási Jegyzőkönyv"-ben megjelölt berendezési tárgyakkal együtt. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés aláírásától számított 1 (egy) éves időtartamon belül (felmondási tilalom) rendes felmondással a szerződést egyik fél sem jogosult megszüntetni.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó 2026. augusztus 13. napján adja át az Ingatlan birtokát a Bérlőnek, aki azt egyidejűleg a Lakáshasználó használatába adja. Az Ingatlan átadás-átvétele során a Bérlő képviseletében a Lakáshasználó jár el.

Az Ingatlan birtokba vételéről szerződő felek az Ingatlan átadásakor részletes birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel, amely a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi. A birtokbaadási jegyzőkönyv tartalmazza különösen a használatba vétel tényét és időpontját, a jelenlévő személyeket, az Ingatlan állapotának ismertetését, a Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott lakásberendezések, bútorok, háztartási gépek felsorolását és állapotát, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, valamint az átadott kulcsok és egyéb beléptető eszközök megjelölését és darabszámát.
Szerződő felek a birtokbaadási jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti átadást-átvételt elismerik.

Szerződő felek egybehangzóan megállapítják, hogy az Ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas, újszerű, tiszta állapotú, a hozzá tartozó szerelvények, szaniterek, világítótestek, felszerelések működőképes állapotban vannak.

II. A bérleti díj és a rezsiköltségek megfizetése

1. Szerződő felek az Ingatlan havi bérleti díját bruttó **495.000,- Ft**, azaz **négyszázkilencvenötezer forint** összegben állapítják meg. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó ingatlan-bérbeadási tevékenységet végző adószámos magánszemély, akinek a tevékenysége *az általános forgalmi adóról szóló* 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) szerint alanyi adómentes, így a bérleti díj ÁFÁ-t nem tartalmaz. Bérbeadó a bérleti díjról havonta szabályos számviteli bizonylatot (bérletidíj-értesítőt) állít ki és **tárgyhó 5. napjáig** a bérlő kapcsolattartója részére eljuttatja. Mivel a Bérlő kifizetőnek minősül, a bérleti díj összegéből *a személyi jövedelemadóról szóló* 1995. évi CXVII. törvény alapján a 15% személyi jövedelemadó-előleget köteles levonni, a NAV felé bevallani és megfizetni, a Bérbeadó részére pedig a levonással csökkentett nettó összeget köteles átutalással teljesíteni a Bérbeadó REVOLUT Banknál vezetett HU53302000141991341061135677 számú bankszámlájára, a számviteli bizonylat bérlő általi átvételét követő 15 napon belül.

2. Szerződő felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a bérleti díj összege évente egyszer, automatikusan módosul a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által a megelőző naptári évre vonatkozóan hivatalosan közzétett éves fogyasztói árindex (infláció) mértékével. Az emelésre minden naptári évben első alkalommal a KSH hivatalos közzétételét követő hónap bérleti díjától kezdődően van lehetőség. A Bérbeadó az új, indexált bérleti díj pontos összegéről a KSH jelentés megjelenése után, írásban (e-mailben) értesíti a Bérlőt. Az inflációkövető emelés alkalmazása nem minősül a jelen szerződés módosításának, és ahhoz a Bérlő külön beleegyezése nem szükséges. Amennyiben a KSH által közzétett index negatív (defláció), a bérleti díj összege csökken. A bérleti díj emelkedése esetén a Bérlő köteles a kaució (óvadék) összegét is kiegészíteni a mindenkori új nettó bérleti díj kétszeresének megfelelő összegre, az emelésre vonatkozó értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül.

3. 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, internet- és tévészolgáltatás díja) 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 II. fejezet 1. pontjában megjelölt bankszámlájára történő átutalással.

4. A Bérlőt a bérleti díj, a Lakáshasználót pedig a jelen fejezet 3. pontjában meghatározott rezsiköltségek megfizetésének kötelezettsége az Ingatlan birtokbaadásának napjától a jelen szerződés megszűnésének napjáig terheli. Amennyiben a Bérlő és/vagy a Lakáshasználó a fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, úgy a késedelembe eséskor hatályos jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat megtérítésére is köteles. Amennyiben a Bérlő és/vagy Lakáshasználó a fizetési kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételétől számított 8 napon belül sem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

III. Óvadék (Biztosíték) és az első havi bérleti díj megfizetése

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő a jelen szerződés valamennyi Szerződő fél általi aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül, banki átutalással teljesíti a Bérbeadó II. fejezet 1. pontjában megjelölt bankszámlájára az alábbi összegeket:
- számviteli bizonylat ellenében, annak beérkezését követően az első havi, időarányosan számított bérleti díj **319.354,- Ft**, azaz **háromszáztizenkilencezer-háromszázötvennégy forint**, csökkentve a kifizetőt terhelő 15% SZJA-előleggel, amelyet a Bérlő közvetlenül a NAV felé vall be és fizet meg;
- továbbá 2 (kettő) havi bérleti díjnak megfelelő, **990.000,- Ft** azaz **kilencszázkilencvenezer forint** összegű óvadékot (kauciót), amely összeg nem minősül jövedelemnek, így abból adóelőleg nem vonható le.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az első havi bérleti díj a birtokbaadás napjától az adott naptári hónap utolsó napjáig terjedő időszakra **időarányosan számított** bérleti díjnak minősül, amelyet a Bérlő a jelen fejezet 1. pontjában foglaltak szerint fizet meg.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlő az I. fejezet 2. pontjában meghatározott egyéves felmondási tilalom időtartama alatt – a jelen szerződésben meghatározott, a Bérlőt megillető rendkívüli felmondási ok fennállása nélkül – a jelen szerződést felmondással megszünteti, a Bérlő **990.000,- Ft**, azaz **kilencszázkilencvenezer forint** összegű kötbér megfizetésére köteles a Bérbeadó részére.
A Bérbeadó jogosult a kötbérkövetelését a Bérlő által megfizetett óvadék összegébe beszámítani. A beszámításról a Bérbeadó köteles a Bérlőt írásban tájékoztatni.

4. A Bérbeadó jogosult az óvadék összegéből a jelen szerződés alapján a Bérlővel szemben fennálló, lejárt és igazolt követelését – ideértve a jelen fejezet 3. pontja szerinti kötbérkövetelést is – kielégíteni. Az óvadék felhasználásáról, annak jogcíméről és összegéről a Bérbeadó köteles a Bérlőt írásban tájékoztatni.
A jelen szerződés megszűnése vagy megszüntetése, az Ingatlan szerződésszerű visszaadása, valamint a Szerződő felek közötti teljes körű elszámolás megtörténtét követően a Bérbeadó köteles az óvadék fel nem használt összegét **8 (nyolc) napon belül** a Bérlő részére banki átutalással visszafizetni.

IV. Felek jogai és kötelezettségei

1. A Bérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlan a jelen szerződés hatálya alatt a szerződésszerű és rendeltetésszerű használatra alkalmas, a beépített gépészeti berendezések és nagy háztartási gépek üzemképesek, valamint harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt, illetve a Lakáshasználót az Ingatlan jelen szerződés szerinti használatában korlátozza, vagy akadályozza.

2. Lakáshasználó az Ingatlant rendeltetésének és a jelen bérleti szerződésnek megfelelően használhatja. Bérbeadó a bérleti időszak fennállása alatt – a Lakáshasználó magánéletének tiszteletben tartásával – havonta egy alkalommal, a Lakáshasználóval előzetesen, legalább 3 nappal korábban egyeztetett időpontban jogosult az Ingatlanba belépni és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

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 jelen szerződésből eredő bérleti jogát harmadik személyre nem ruházhatja át, illetve azt más módon harmadik személy részére nem engedheti át. Jelen pontban foglaltak a Lakáshasználó jelen szerződés alapján fennálló használati jogát nem érintik.

5. A Bérlő és a Lakáshasználó az Ingatlanban található zár- és kulcskészletet a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem cserélheti le. Amennyiben rendkívüli és igazolt okból – így különösen kulcs elvesztése vagy zár meghibásodása miatt – a zárcsere halaszthatatlanul szükségessé válik, a Lakáshasználó jogosult a zárcserét elvégeztetni, amelyről köteles a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni, és a csere napján minden új zárhoz 2 (kettő) darab teljes értékű kulcsot a Bérbeadó részére átadni.

A zárcsere költsége azt a Szerződő Felet terheli, akinek érdekkörében a zárcsere szükségességét előidéző ok felmerült. A rendeltetésszerű használat mellett bekövetkező zármeghibásodás esetén a zárcsere költsége a Bérbeadót terheli.

A Bérlő és a Lakáshasználó az Ingatlanban a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül építési vagy átalakítási munkát, továbbá az Ingatlan állagát érintő beavatkozást 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 a lakás folyamatos tisztántartása, rendeltetésszerű állapotának megőrzése, valamint a mindennapi használattal járó kisebb javítási és karbantartási munkák elvégzése. A Lakáshasználó saját költségén köteles gondoskodni az alábbiakról:
- a kiégett izzók, fénycsövek és a háztartási gépek fogyóalkatrészeinek (pl. szagelszívó filter, vízszűrő) cseréje;
- a csaptelepek tömítéseinek cseréje, a perlátorok és zuhanyfejek vízkőtelenítése vagy cseréje;
- a használatból eredő belső lefolyódugulások elhárítása;
- a nyílászárók és árnyékolók (redőnyök, gurtnik) rendeltetésszerű használat melletti kisebb beállításai;
- a bútorok zsanérjainak meghúzása, meglazult szerelvények rögzítése.

9. Bérbeadó kötelezettsége és költsége az ingatlan épületszerkezeti elemeinek, a központi gépészeti és közműrendszereknek (fűtésrendszer, kazán, elektromos hálózat, víz- és csatorna-fővezetékek), valamint a lakásban a Bérbeadó által biztosított nagy háztartási gépek (mosógép, mosogatógép, hűtőszekrény, beépített sütő és főzőlap, klímaberendezés) rendeltetésszerű használat melletti, természetes elhasználódásból (öregedésből) eredő főjavítási, karbantartási vagy csere költségeinek viselése.

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. Lakáshasználó kijelenti, hogy az Ingatlan és felszereléseinek nem rendeltetésszerű használatából adódó károkat, a meghibásodások javítási költségeit viseli. Amennyiben az Ingatlanban vagy annak beépített szerelvényeiben – ide nem értve a háztartási gépeket és berendezési tárgyakat – a rendeltetésszerű használat ellenére meghibásodás következne be, úgy annak javítási vagy csere költségei a Bérbeadót terhelik. 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. Lakáshasználó köteles a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, ha az Ingatlant károsodás veszélye fenyegeti, vagy a Bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel. A Bérbeadó jogosult arra, hogy az őt terhelő munkákat elvégezze, és az Ingatlant fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye, ennek érdekében az Ingatlanba előzetesen egyeztetett időpontban belépjen. A Lakáshasználó a Bérbeadót terhelő munkálatokat a Bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, ha azokat a Bérbeadó a Bérlő vagy a Lakáshasználó írásbeli felszólítására észszerű időn belül nem végzi el, mely költségekkel a felek utólagosan elszámolnak egymással. Lakáshasználó egyebekben köteles az Ingatlant rendeltetésszerűen használni, a társasházi előírásokat betartani.

13. Szerződő felek kijelentik, hogy Lakáshasználó az Igatlanban 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 bármely okból történő megszűnésekor a Lakáshasználó köteles az Ingatlant teljes körűen kitakarított, tiszta, az átvételkori állapotnak megfelelő állapotban – a rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódás figyelembevételével – a Bérbeadó részére visszaadni.

V. A szerződés megszüntetése

1. Szerződő felek a jelen bérleti szerződést egyező akarattal bármikor megszüntethetik. A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését a szerződő felek kötelesek haladéktalanul írásba foglalni.

2. A Bérlő és a Bérbeadó a jelen bérleti szerződést a másik félhez címzett írásbeli nyilatkozattal, 60 (hatvan) naptári napos felmondási idővel, indokolás nélkül felmondhatja. A felmondási idő a felmondás közlését követő napon kezdődik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a rendes felmondás jogát a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 1 (egy) éves időtartam alatt egyik fél sem gyakorolhatja.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés alapján az Ingatlan használatára kizárólag a jelen szerződésben megjelölt Lakáshasználó jogosult. A Lakáshasználó személyének megváltoztatására kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával kerülhet sor. Amennyiben a Lakáshasználó az Ingatlan használatával véglegesen felhagy, és a Szerződő felek más Lakáshasználó személyében írásban nem állapodnak meg, a Bérlő jogosult a jelen szerződést 30 (harminc) naptári napos felmondási idővel felmondani. A jelen bekezdés alapján történő felmondás az I. fejezet 2. pontjában meghatározott felmondási tilalom időtartama alatt is gyakorolható, és nem minősül a III. fejezet 3. pontja szerinti felmondási tilalom megszegésének, így ahhoz kötbérfizetési kötelezettség nem kapcsolódik.

3. Bérlő jogosult jelen bérleti szerződést írásban, azonnali hatályú felmondással megszüntetni, amennyiben:

- a Bérbeadó a bérleti időszak alatt az Ingatlan használatát akadályozza, lehetetleníti.
- a Bérbeadó megsérti az Ingatlan rendeltetésszerű használatra való alkalmasságával kapcsolatos előírásokat.
- a Bérbeadó megsérti az Ingatlanba történő belépéssel kapcsolatos, előzetes egyeztetési és a Lakáshasználóval való megállapodásra vonatkozó kötelezettségét.
- a Bérbeadó az Ingatlanban a Bérlővel vagy a Lakáshasználóval előzetesen nem egyeztetett zárcserét végez, vagy az egyeztetett zárcserét követően, a kulcsot a Lakáshasználó erre irányuló írásbeli felszólítása ellenére sem adja át részére 3 (három) naptári napon belül.

4. Bérbeadó jelen bérleti szerződést írásban azonnali hatályú felmondással megszüntetheti az alábbi esetekben:

- Bérlő a jelen szerződés II. fejezet 1. pontja szerinti fizetési kötelezettségét nem teljesíti és annak a Bérbeadó írásbeli felszólítására – annak kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül – sem tesz eleget. Szerződő felek megállapodnak abban, ha a Bérlő fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, úgy a késedelembe eséskor hatályos jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat megtérítésére is köteles.
- Lakáshasználó a jelen bérleti szerződés II. fejezet 3. pontjában foglalt fizetési kötelezettségét nem teljesíti és annak a Bérbeadó írásbeli felszólítására – annak kézhezvételétől számított 8 (nyolc) napon belül – sem tesz eleget.
- A Bérlő vagy a Lakáshasználó megsérti a jelen szerződés IV. fejezet 4. pontjában foglalt, az Ingatlan harmadik személy részére történő átengedésére vonatkozó rendelkezéseket.
- A Lakáshasználó nem biztosítja a Bérbeadónak az Ingatlanba történő bejutását a jelen szerződésben rögzített esetekben.
- Bérlő vagy Lakáshasználó ingatlanban Bérbeadó engedélye nélkül zárcserét végez.
- A Lakáshasználó az Ingatlant a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tartózkodási helyeként bejelenti, vagy a jelen szerződés megszűnésekor a IV. fejezet 3. pontjában meghatározott kijelentkezési kötelezettségének nem tesz eleget.
- A Lakáshasználó az ingatlant rongálja, nem rendeltetésszerűen használja, a dohányzási vagy állattartási tilalmat megszegi, vagy a társasházi együttélés szabályait, a Házirendet, illetve a szomszédok nyugalmát súlyosan és kirívóan sérti;

5. A Bérlő és a Lakáshasználó kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén az I. fejezet 1. pontjában meghatározott Ingatlant és a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési tárgyakat a Bérbeadó részére, a Lakáshasználó saját ingóságaitól kiürítve, kitakarítva, az átvételkori állapotnak megfelelően – a rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódás figyelembevételével – visszaadják, és a Lakáshasználó az Ingatlanból kiköltözik.

A Bérlő köteles a jelen szerződés megszűnéséig fennálló esetleges bérletidíj-tartozását, a Lakáshasználó pedig az őt terhelő esetleges rezsiköltség-tartozását és egyéb, a jelen szerződés alapján őt terhelő tartozását a Bérbeadó részére megfizetni.

6. Szerződő Felek az ingatlanban visszaadásakor kötelesek együttesen jegyzőkönyvet felvenni, amelyben rögzítik különösen az Ingatlan és a Bérbeadó tulajdonát képező berendezési tárgyak állapotát, a közüzemi mérőórák állását, valamint a visszaadott kulcsok és egyéb beléptető eszközök darabszámát.

7. Bármelyik Szerződő fél azonnali hatályú felmondással élhet, amennyiben a másik Szerződő fél az őt terhelő kijavítási, karbantartási vagy egyéb, azonnali beavatkozást igénylő munkálatokat az erre irányuló írásbeli felszólítás közlésétől számított 8 (nyolc) naptári napon belül nem kezdi meg, vagy elvárható időn belül nem, illetve nem megfelelő minőségben végzi el és a hibát nem javítja ki, kivéve, ha az ezzel okozott érdeksérelem elhanyagolható mértékű.

8. Bármely Szerződő fél azonnali hatályú felmondással élhet továbbá akkor, ha a másik Szerződő fél az erről szóló értesítés kézhezvételét követően akadályozza az ingatlannal kapcsolatos, őt terhelő munkálatok elvégzését és az akadályt az erről szóló írásbeli felszólítás kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül sem hárítja el.

9. Azonnali hatályú felmondás esetén a jelen szerződés a felmondás közlésével megszűnik. A Lakáshasználó köteles az Ingatlant a felmondás közlésétől számított 8 (nyolc) napon belül kiüríteni, a Bérlő és a Lakáshasználó pedig kötelesek az Ingatlant az V. fejezet 5–6. pontjában foglaltak szerint a Bérbeadó birtokába visszaadni.

VI. Közjegyzői okirat

1. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés valamennyi Szerződő Fél általi aláírását követő 8 (nyolc) naptári napon belül gondoskodik a jelen szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetére az Ingatlan kiürítésére és a Bérbeadó birtokába történő visszaadására vonatkozó, közvetlen bírósági végrehajtás alapjául szolgáló közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat elkészítéséről, és annak egy eredeti példányát a Bérbeadó részére átadja.

2. A Bérbeadó köteles a közjegyzői okirat elkészítéséhez szükséges, az érdekkörében rendelkezésre álló adatokat, nyilatkozatokat és okiratokat megfelelő időben a Bérlő, illetve az eljáró közjegyző rendelkezésére bocsátani, továbbá a közjegyzői okirat elkészítéséhez szükséges mértékben együttműködni.

3. Amennyiben a közjegyzői okirat elkészítésére vagy annak Bérbeadó részére történő átadására az 1. pontban meghatározott határidőn belül a Bérlőnek vagy a Lakáshasználónak fel nem róható okból – így különösen a közjegyzői időpont rendelkezésre állásának hiánya, a közjegyző eljárásával összefüggő körülmény, vagy a Bérbeadó érdekkörében felmerült ok miatt – nem kerül sor, a késedelemhez a Bérlővel vagy a Lakáshasználóval szemben hátrányos jogkövetkezmény nem fűződik. A Bérlő ilyen esetben köteles a közjegyzői okirat elkészítéséről, illetve annak Bérbeadó részére történő átadásáról az akadály megszűnését követően haladéktalanul gondoskodni.

4. Amennyiben a közjegyzői okirat elkészítésére és annak Bérbeadó részére történő átadására az 1. pontban meghatározott határidőn belül a Bérlőnek vagy a Lakáshasználónak felróható okból nem kerül sor, a Bérbeadó köteles a Bérlőt írásban, legalább 8 (nyolc) naptári napos póthatáridő tűzésével a kötelezettség teljesítésére felszólítani. Amennyiben a kötelezettség a póthatáridőn belül sem kerül teljesítésre, a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést írásban, azonnali hatállyal felmondani. A Bérbeadót e felmondási jog nem illeti meg, ha a közjegyzői okirat elkészítése vagy átadása a Bérlőnek vagy a Lakáshasználónak fel nem róható okból maradt el.

5. A közjegyzői okirat elkészítésének költségét a Bérbeadó és a Bérlő fele-fele (50–50%) arányban viselik.

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: az Élő Környezetért Felelős Minisztérium mindenkori közigazgatási államtitkára.

3. Jelen szerződés kapcsán a Bérlő, valamint a Lakáshasználó kapcsolattartója:

Név: Gajdos László
E-mail: gajdos.l.62@gmail.com
Mobiltelefon: 0620 999 4568

4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó értesítési címe a jani.hollosi@gmail.com e-mail cím, valamint a 2900 Komárom Térffy Gy.u.98.postacím.

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. A jelen bérleti szerződés valamennyi Szerződő Fél általi aláírásának napján lép hatályba.

13. Jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó magyar jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni, különös tekintettel az Ltv. és a 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: Birtokbaadási jegyzőkönyv

Budapest, 2026.08.13

.....
Élő Környezetért Felelős Minisztérium
Bérlő
képviseli: **Rozinka Zsolt Illés**
közigazgatási államtitkár

Budapest, 2026.08. 2026 AUG 26.

.....
Hollósi János
Bérbeadó

Pénzügyi ellenjegyző:
Budapest, 2026.08. 13.

.....
Klenczner Gergely
helyettes államtitkár

Budapest, 2026.08. 2026 AUG 26.

.....
Gajdos László
Lakáshasználó

1. számú melléklet az / /2026. sz. szerződéshez

BIRTOKBAADÁSI JEGYZŐKÖNYV

Készült 2026. 08.12. napján, a 25532/0/A/240 helyrajzi számú, természetben a 1133 Budapest Garam u 2-4. 2. emelet alatt található, az alaprajz szerint 213. számmal megjelölt ajtó alatt található lakás valamint a társasház teremgarázsában található ******* számú gépkocsi beálló (a továbbiakban: Ingatlan) és az abban található ingóságok átadás-átvétele tárgyában

az alábbi helyszínen és felek között:
Ingatlan adatai:

- **Cím:** 1133 Budapest Garam u 2-4. 2.emelet 213.
- **Helyrajzi szám:** 25532/0/A/240

Felek adatai:

- **Bérbeadó:** Hollósi János
- **Bérlő/Lakáshasználó:** Gajdos László

A Felek rögzítik, hogy a közöttük a mai napon hatályba lépett Lakásbérleti Szerződés alapján a Bérbeadó a mai napon a Bérlő birtokába és kizárólagos használatába adja a fent megjelölt Ingatlant az alábbi feltételekkel és állapotban:

I. MÉRŐÓRÁK GYÁRI SZÁMAI ÉS AKTUÁLIS ÁLLÁSAI

A Felek a mérőórák állását a mai napon közösen leolvasták, azokat valódinak fogadják el, és rögzítik, hogy a mérők gyári plombái sértetlenek.

Mérőóra típusa	Gyári szám	Aktuális óraállás	
Villanyóra (Áram)	9902812442	.....2569.....	kWh
Vízóra 1 (Hideg víz)	228106690	.....115,2.....	m3
Vízóra 2 (Meleg víz)	2281068231	.....81,05.....	m3
Hőmennyiségmérő (Fűtés)	67454193	.....312,25.....	MWh

II. ÁTADOTT KULCSOK ÉS TARTOZÉKOK

A Bérbeadó a mai napon az alábbi kulcsokat és beléptető eszközöket adta át a Bérlő részére, aki azok átvételét az aláírásával elismeri:

- **Bejárati ajtó kulcsa:** 2 db
- **Társasházi főkapu kód / belépő:** -----
- **Postaláda kulcsa:** 0 db
- **Garázsnyitó távirányító:** 1 db kártya Elektromos töltőhöz : 1 db kártya
- **Szervizajtó kulcsa:** 0db

- **Távirányító az elektromos redőnyökhöz:** ******* db
- **Távirányító a légkondicionálókhoz:** ******* db
- **Távirányító a szobai mennyezeti lámpához:** ******* db

III. AZ INGATLAN ÁLTALÁNOS ÁLLAPOTA

A Felek rögzítik, hogy az ingatlan tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas, költözhető állapotban van.

- **Falak és nyílászárók:** A falak frissen festettek, tiszták, sérülésmentesek. Az ablakok és ajtók megfelelően záródnak, az elektromos redőnyök és a légkondicionálók működnek.
- **Padlóburkolatok:** A lakás valamennyi helyiségében a padlóburkolatok (parketta / járólap) tiszták, esztétikailag és szerkezetileg épek, karcolás-, repedés- és felpúposodás-mentesek.
- **Gépészet és szaniterek:** A csaptelepek, a WC és a lefolyók akadálymentesen, szivárgásmentesen működnek. A fűtés- és melegvíz-rendszer üzemkész.
- **Észrevételek, meglévő hibák (ha vannak):**
  .....
  .....
  .....

IV. LELTÁR (BÚTOROK ÉS HÁZTARTÁSI GÉPEK)

A lakásban található, a Bérbeadó tulajdonát képező és a bérlet alatt a Bérlő által használható legfontosabb eszközök listája:

1. Konyha, étkező és nappali:

- **Beépített Bosch konyhagépek:Sütő,főzőlap,mosogatógép,mikró,fagyasztó,**
- **hűtő,elszívó**
- **3 utas konyhai csaptelep,tisztított ivóvízhez hozzátartozó 3M szűrőrendszer**
- **2 db bárszék, szőnyeg**
  .....

2. Szoba (Hálószoba):

- **180 cm széles ágy**
- **beépített szekrény**
- *******
- **Egyéb:** .....

3. **Fürdőszoba:**
   - **fiókos mosdószekrény**
   - törülközőszárító radiátor
   - *******
   - **Egyéb:** .....

4. **Előszoba:**
   - **Beépített szekrény**
   - *******
   - *******
   - **Egyéb:** .....

5. **WC (Mellékhelyiség):**
   - *******
   - *******
   - *******
   - **Egyéb:** .....

6. **Közlekedő (Folyosó):**
   - **LG mosógép**
   - *******
   - *******
   - **Egyéb:** .....

7. **Nappali:**
   - **Szőnyeg**
   - *******
   - *******
   - **Egyéb:** .....

8. **Teremgarázs (Kocsibeálló):**
   - **AC töltő**
   - *******
   - *******

- **Egyéb:** .....

V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

A Bérlő kijelenti, hogy a mai napon az Ingatlant és a leltárban szereplő tárgyakat megtekintette, a leírtaknak megfelelő állapotban átvette. A Felek rögzítik, hogy a mai napon a lakásról és a mérőórákról digitális fényképek készültek, amelyeket a Bérbeadó e-mailben megküld a Bérlő részére, és amelyek a jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képezik.

A jelen jegyzőkönyv 4 (négy) egymással teljesen megegyező eredeti példányban készült, amelyet a Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg aláírnak.

Budapest, 2026. 08.13.

..... **Bérbeadó**
Hollósi János

..... **Bérlő**
Gajdos László

KÉRELEM

miniszter hivatali lakáshasználatának engedélyezéséhez

Alulírott Gajdos László miniszter azzal a kérelemmel fordulok Miniszterelnök Úrhoz, hogy az állami vezetői juttatásokról szóló 275/2015. (IX. 21.) Korm. rendelet 5/A. §-a alapján részemre hivatali lakás* használatát engedélyezni szíveskedjen, tekintettel arra, hogy **az általam vezetett minisztérium székhelye szerinti településen vagy annak közvetlen vonzáskörzetében – a velem közös háztartásban élő házastársam (élettársam) lakásviszonyait is figyelembe véve – lakástulajdonnal** nem rendelkezem.** Állandó lakcímem 4400 Nyíregyháza Ér utca 20. ami több mint 230 km távolságra található.

Beköltöző személyek száma összesen: 1 fő

Kelt: 2026.08.10.

Élő Környezetért Felelős Minisztérium Miniszter *1.*

.....

kérelmező

* Hivatali lakás az állami vezetői juttatásokról szóló 275/2015. (IX.21.) Korm. rendelet 1. § 3. pontja szerint: „egy személy beköltözése esetén kettő, egyéb esetben az együttlakó személyek számának megfelelő, de legkevesebb három lakószobával rendelkező lakás, mely műszakilag, valamint fenntartási, üzemeltetési és biztonsági szempontból alkalmas az állami vezetői feladatkör ellátásához".

** Lakástulajdon az állami vezetői juttatásokról szóló 275/2015. (IX.21.) Korm. rendelet 1. § 4a. pontja szerint: „egy személy beköltözése esetén kettő, egyéb esetben az együttlakó személyek számának megfelelő, de legkevesebb három lakószobával rendelkező lakás, azzal, hogy nem minősül lakástulajdonnak a jogosult vagy a vele közös háztartásban élő közeli hozzátartozója tulajdonában álló olyan lakás, amelyet öröklés vagy ajándékozás útján szerzett és az ingatlanon más személynek haszonélvezeti joga áll fenn".