



VIDÉK- ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI MINISZTERIUM

Iktatószám: ~~KAT~~/31/2026-VTM
Z 6060189

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

(születési hely, idő: _____, anyja neve: _____
adószáma: _____ adóazonosító jele: _____ lakóhely: _____
4., bankszámlát vezető pénzügyi intézet: _____ bankszámlaszám: _____
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről a

Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium (székhely: 1054 Budapest, Akadémia utca 3.;
törzskönyvi azonosító szám (PIR): 849278; adószám: 15849272-2-41; képviseli: Dr. Gál Éva
Erika közigazgatási államtitkár) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

harmadrészről

Dr. Lőrincz Viktória (születési hely, idő: _____
adóazonosító jele: _____ lakóhely: _____) mint
lakáshasználó (a továbbiakban: **Lakáshasználó**)

- Bérbeadó, Bérlő és Lakáshasználó a továbbiakban együttesen: **Felek**, külön-külön említve:
Fél - között az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények

1. Felek rögzítik, hogy Lakáshasználót a Köztársasági elnök miniszterek kinevezéséről szóló 76/2026. (V. 12.) KE határozatával 2026. május 13. napjától vidék- és településfejlesztési miniszterré nevezte ki.
2. Felek rögzítik, hogy jelen bérleti szerződés alapja az állami vezetői juttatásokról szóló 275/2015. (IX. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 6. § (1) bekezdés a) pontjában rögzített előírás, amely szerint a miniszter részére hivatali lakás használatát lehet biztosítani a Korm. rendelet 5/A. §-a alapján, ha a miniszter és a vele közös háztartásban élő házastársa, élettársa lakásvizonyait is figyelembe véve az általa vezetett minisztérium székhelye szerinti település vagy annak közvetlen vonzáskörzetében lakástulajdonnal nem rendelkezik.
3. Felek rögzítik, hogy a Korm. rendelet 5/A. § (2) bekezdésében meghatározott egyedi engedély a jelen szerződés 1. számú mellékletét képezi.

II. Szerződés tárgya

4. Felek megállapítják, hogy **Bérbeadó 1/2 arányú tulajdonát képezi a Budapest Főváros Kormányhivatali Főosztály által a Budapest V. ker., belterület** szám alatt nyilvántartott, természetben a 1054 Budapest V. ker.,
ajtó alatti 40 m² alapterületű, lakás megjelölésű lakóingatlan (a továbbiakban: Bérlemény). Felek rögzítik, hogy a Bérlemény további 1/2 arányú tulajdonosa
(születési név: _____, születési év: _____, anyja neve: _____
a továbbiakban: Tulajdonostárs), aki a jelen szerződés 6. számú mellékletét képező, 2026. június 4. napján kelt, „Tulajdonostársi hozzájáruló nyilatkozat, meghatalmazás” elnevezésű dokumentumban hozzájárult ahhoz, hogy Bérbeadó a közös tulajdonú Bérleményt teljes egészében, saját nevében bérbe adja, a jelen szerződést megkösse, a bérleti díjat és az óvadékot átvegye, azaz a közös tulajdonú Bérlemény bérbeadása során helyette és nevében teljes jogkörrel eljárjon, a szerződéssel és a szerződés teljesítésével kapcsolatos jognyilatkozatokat tegye. A Bérlemény tulajdoni lap másolata a jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi.
5. Bérbeadó a 4. pontban körülírt Bérleményt - a Tulajdonostársi hozzájáruló nyilatkozat, meghatalmazás alapján - jelen szerződéssel teljes egészében bérbe adja, a Bérlo pedig azt a Lakáshasználó javára hivatali lakás céljára bérbe veszi.
6. A Felek rögzítik, hogy a Bérlo és a Lakáshasználó a Bérleményt átadás-átvételi jegyzőkönyvvél veszi birtokba Bérbeadótól, amely jegyzőkönyv jelen szerződés 3. számú mellékletét képezi. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 11/A. §-ának megfelelően Bérbeadó köteles a Bérleményre vonatkozó energetikai tanúsítványt a Bérlonek átadni (jelen szerződés 4. számú melléklete).
7. Bérbeadó a bérlet tárgyát képező helyiségeket bútorozottan, a helyiség tartozékait képező beépített berendezésekkel együtt - a birtokba adáskor készített jegyzőkönyvben szereplő leltár (jelen szerződés 5. számú melléklete) szerint - adja át a Lakáshasználónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

III. A szerződés időtartama

8. A bérleti szerződés 2026. június 9. napjától legkésőbb a központi államigazgatási szervekről, valamint a Kormány tagjai és az államtitkárok jogállásáról 2010. évi XLIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott időtartamig tart.
9. A Felek a bérleti díjat havi bruttó 376.000, - Ft, azaz havi bruttó háromszázhetvenhatezer forint összegben határozzák meg. A szerződés teljes időtartama alatt mindösszesen legfeljebb bruttó 17.935.200, - Ft, azaz bruttó tizenhétmillió-kilencszázharmincötezer-kettőszáz forint bérleti díj kerül kifizetésre, mely a jelen pontban meghatározott éves

indexálások összegével emelkedik. Törthónap esetén a bérleti díj arányosan számítható. A bérleti díj évente egy alkalommal, első alkalommal a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 1 év elteltével, majd ezt követően évente a szerződés hatálybalépésének évfordulóján módosítható, legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által az előző naptári évre közzétett éves fogyasztói árindex mértékével. Díjemelésre ezt követően is kizárólag a Bérbeadó és a Bérlo közös írásbeli megállapodásával kerülhet sor.

10. Felek jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 110. §-ban foglalt feltételeknek megfelelnek, így különösen rögzítik, hogy az ott meghatározott keretek, korlátozások semmilyen körülmények között nem léphetők túl. Amennyiben a havi bérleti díj összege az emelést követően meghaladná a meghatározott mértéket, Felek megállapodnak a szerződés változatlan díj ellenében történő teljesítéséről vagy a szerződés megszüntetéséről.

IV. Óvadék, közüzemi díjak

11. Felek rögzítik, hogy a Bérlo 752.000, - Ft, azaz hétszázötvenkettőezer forint összegű óvadékot fizet meg Bérbeadó részére. A kifizetést Bérlo a jelen szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül teljesíti. Felek rögzítik, hogy az óvadék Bérbeadó fent megjelölt számlaszámára történő átutalással teljesítettnek minősül.
12. Amennyiben olyan okból, amelyért Lakáshasználó vagy a vele együtt ott tartózkodó a felelős, a bérleményben kár keletkezik (okozott igazolt károk, a hiányzó vagy megrongált berendezési és felszerelési tárgyak, a kulcsok pótlásának igazolt költsége, valamint a Bérlemény nem megfelelő visszaadási állapotából eredő igazolt kár (a továbbiakban együttesen: károk)) Bérbeadó köteles Lakáshasználót - a Bérlo egyidejű írásbeli tájékoztatásával - a károk helyreállítására vagy a károk helyreállítása igazolt költségeinek megtérítésére, megfelelő határidő tűzésével írásban felszólítani. Amennyiben Lakáshasználó az általa okozott kárt határidőben nem állítja helyre, vagy az általa okozott kár helyreállításának számlával alátámasztott költségét határidőben nem téríti meg, Bérbeadó jogosult a Lakáshasználó által okozott kár helyreállításának számlával alátámasztott költségének megfelelő összeg erejéig követelését a 11. pontban rögzített óvadékból kielégíteni, és ezzel egyidejűleg Bérbeadó köteles a számlákat Bérlo pénzügyi kérdésekben kijelölt kapcsolattartója részére megküldeni.
13. Amennyiben a Lakáshasználó által okozott kár helyreállításának számlával igazolt költsége a 11. pontban meghatározott óvadék összegét meghaladja, Lakáshasználó a különbözetet a Bérbeadótól kapott írásbeli fizetési felszólítás kézhezvételétől számított 30 napon belül köteles megfizetni. Amennyiben a Lakáshasználó által okozott kár költségeit - akár az óvadékból, akár közvetlenül Bérbeadónak - a Bérlo egyenlítette ki, Lakáshasználó köteles az általa okozott kár helyreállítási költségeit Bérlonek megtéríteni.
14. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az óvadék vagy az óvadékból fennmaradt összeg Bérlonek visszajár a jelen szerződését megszűnését követő 30 napon

belül. Bérbeadó az óvadékból történt levonás összegét köteles a visszavételkor készült jegyzőkönyvvel és számlával igazolni Bérő felé.

15. A bérlet megkezdésétől kezdődően a Korm. rendelet 6.§ (3) bekezdésének megfelelően Lakáshasználó viseli a lakáshasználattal összefüggésben felmerülő karbantartási és kisebb javítási költségeket, a Bérlemény energiaszolgáltatási és közüzemi díjait, a havi rendes társasházi közös költséget, valamint a kábel TV, internet szolgáltatás díját. A felsorolt költségeken kívül jelentkező egyéb, az ingatlanhoz tartozó kiadásokat, ideértve az esetleges rendkívüli közös költségeket a Lakáshasználó viseli. A Lakáshasználó köteles a Bérbeadó által részére továbbított közüzemi számlák, valamint a mindenkor havi társasházi előírásértéssel alapján felmerülő díjakat havonta, legkésőbb az adott hónap 15. napjáig a Bérbeadó részére megtéríteni. Amennyiben a számla vagy társasházi előírásértéssel az adott hónap 15. napját követően áll rendelkezésre, a Lakáshasználó köteles az annak alapján fizetendő összeget a kézhezvételtől számított 5 munkanapon belül a Bérbeadó részére megtéríteni. A Lakáshasználó közvetlenül a Bérbeadóhoz fordulhat a Bérleménnyel kapcsolatosan felmerülő esetleges műszaki jellegű problémával.
16. Amennyiben olyan okból, amelyért Lakáshasználó felelős, a közüzemi számlák és a társasházi rendes közös költség díjának kiegyenlítése határidőben nem történik meg, Bérbeadó köteles Lakáshasználót - a Bérő egyidejű tájékoztatásával - a közüzemi számlák és társasházi közös költség díjának kiegyenlítésére megfelelő határidő tűzésével felszólítani. Felek a szerződés 15. pontjára tekintettel rögzítik, hogy a szerződés 11. pontjában megjelölt óvadékból a Bérlemény közüzemi díjai nem teljesíthetők.
17. Felek rögzítik, hogy a 11. pontban megjelölt óvadékból a 41. pontban megjelölt esetben levonás nem teljesíthető.

V. Fizetési feltételek, teljesítésigazolás

18. Bérbeadó rögzíti, hogy a Bérlemény 1/2 arányú tulajdonosa, és a Tulajdonostársi hozzájáruló nyilatkozat, meghatalmazás alapján jogosult a Bérlemény teljes egészének bérbeadására. A bérleti díjjal kapcsolatos személyi jövedelemadó kötelezettség Bérbeadót terheli.
19. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával egyúttal nyilatkozik, hogy
 - nem egyéni vállalkozó (sem az ingatlan bérbeadási tevékenysége vonatkozásában, sem más tevékenységére tekintettel),
 - tevékenysége kizárólag - Áfa tv. 86. § (1) bekezdés 1) pontja szerinti - adómentes ingatlan (ingatlanrész) bérbeadás (haszonbérbeadás),
 - az ingatlan bérbeadásra vonatkozóan az adóalany az általános forgalmi adót érintően nem él az adókötelessé tétel választásának jogával,
 - az Áfa tv. 257/B. § szerint közösségi adószám kiváltására nem kötelezett,
 - Bérbeadó adószámmal rendelkezik: _____ amelyet az adómentes ingatlan-bérbeadási tevékenységhez kapcsolódó számlakiállítás céljából használ.

Továbbá kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti feltételek megváltoztatása esetén a változásról a Bérlet haladéktalanul tájékoztatja.

20. Felek rögzítik, hogy a Bérlet, mint adóelőleg-megállapításra kötelezett kifizető az Szja tv. 46. § (3) bekezdése és a 47. § (2) bekezdés aa) pontja alapján előírt adóelőleget a bérleti díjból levonja, majd a levont adóelőlegről igazolást ad Bérbeadó részére.
21. Lakáshasználó a szerződés szerinti teljesítésről teljesítésigazolást állít ki 3 példányban tárgyhót követő hónap 5. napjáig. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés szempontjából tárgyhónapnak a naptári hónapot tekintik. A Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a teljesítést szerződés szerűnek tekintik, amennyiben a Bérlemény az adott hónap teljes időszaka alatt a jelen szerződésben foglaltak szerint Lakáshasználó rendelkezésére állt, annak Lakáshasználó általi zavartalan használata Bérbeadó részéről az adott hónapban biztosított volt. Amennyiben Lakáshasználó a teljesítésigazolást a tárgyhót követő hónap 5. napjáig nem állítja ki, és Bérlet vagy Lakáshasználó a teljesítéssel kapcsolatban eddig az időpontig írásbeli kifogást nem közöl Bérbeadóval, úgy a teljesítést a Felek szerződés szerűnek és igazoltnak tekintik. Ebben az esetben Bérbeadó jogosult a bérleti díjról a teljesítésigazolás külön kiállítása nélkül is számlát kiállítani.
22. A teljesítésigazolás átvételét követő 3 napon belül Bérbeadó köteles a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az Áfa tv. 169. §-ának megfelelő számlát kiállítani és Bérlet részére megküldeni. Felek rögzítik, hogy elektronikus számlát, valamint elektronikus úton kibocsátott számlát Bérlet kizárólag az e-szamla@vtm.gov.hu levelezési címre történő megküldéssel fogad be. Bérlet kizárólag a jelen pontban rögzített levelezési címre beérkezett elektronikus számlát veszi nyilvántartásba. Elektronikus számla esetében a számla kézhezvételének időpontja, Bérletnek a jelen pontban rögzített e-mail címre történő beérkezésének időpontja. Papíralapon készült számla esetében a számlát a Bérlet 1054 Budapest, Akadémia utca 3. címére kell postai úton megküldeni.
23. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérlet a bérleti díjat a teljesítésigazolás alapján kiállított számla befogadását követő 10 munkanapon belül egyenlíti ki Bérbeadó fent megjelölt számlaszámára történő átutalással a Magyar Államkincstár útján azzal, hogy a bankszámlaszám helyességéért és a tekintetben, hogy az a Bérbeadóhoz tartozik, a Bérbeadó szavatol és a bérleti díj az átutalás napján teljesítettnek minősül.
24. Felek rögzítik, hogy a Bérlet késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott mértékű késedelmi kamatra jogosult.
25. Bérlet kijelenti, hogy a bérleti díj a mindenkor Magyarországon központi költségvetéséről szóló törvény 1. melléklet XXV. Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium fejezet 1. Vidék- és Településfejlesztési Minisztérium igazgatása cím terhére kerül kifizetésre.

VI. Egyedműködés, kapcsolattartás

26. Felek a jelen szerződés teljesítése érdekében együttműködési kötelezettséget vállalnak, amelynek keretében kötelesek a szerződés teljesítését befolyásoló minden lényeges körülményt egymással haladéktalanul közölni.
27. Felek rögzítik, hogy mindennemű értesítést írásban is meg kell erősíteni és azokat meg kell küldeni az érdekelt Felek részére. A Felek megállapodnak abban, hogy az értesítéseket elektronikus levél formájában elfogadják egymástól azzal, hogy az elektronikus levél csak akkor minősül kézbesítettnek, ha annak kézbesítését a címzett vagy a levelezési rendszer az elküldést követően visszaigazolja. Bármely fél által észlelt, a szerződés szerződésszerű teljesítését lehetetlenné tévő akadály felmerülése, illetve a szerződésmódosítás kezdeményezése esetén azonban az értesítést aláírt ajánlott vagy tértivevényes levélben is meg kell erősíteni azzal, hogy a Felek a levelet ajánlott küldemény esetében a feladást követő 10. munkanapon kézbesítettnek tekintik.
28. A jelen szerződéssel kapcsolatos kérdésekben nyilatkozattételre jogosult és kapcsolattartó:
- 1) Bérbeadó részéről: (tel.: + , e-mail: , cím: .
- 2) Bérlet részéről:
- szakmai kérdésekben: dr. Galik Gábor jogi ügyekért felelős helyettes államtitkár (tel.: , e-mail: , cím: 1054 Budapest, Akadémia utca 3.)
 - pénzügyi kérdésekben: Horváth Péter főosztályvezető (tel.: , e-mail: , cím: 1054 Budapest, Akadémia utca 3. 3. szint 324.)
- 3) Lakáshasználó részéről: Dr. Lőrincz Viktória (tel.: , e-mail: , cím: 1054 Budapest, Akadémia utca 3.)

VII. Felek jogai, kötelezettségei

29. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a bérlet egész időtartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, harmadik személyeknek nincsen olyan joga, amely a Bérlet, illetve a Lakáshasználót a kizárólagos és zavartalan használatban akadályozná.
30. A Bérlet vagy a Lakáshasználó a Bérleményt, vagy annak helyiségeit albérlébe, vagy egyébként másnak használatba nem adhatja, a Szerződésből eredő jogait nem ruházhatja át és nem jogosult a Bérleményt semmilyen szervezet székhelyeként, telephelyeként vagy fióktelepeként feltüntetni.
- A Bérleményben életvitelszerűen kizárólag a Lakáshasználó, valamint a Bérbeadó részére előzetesen írásban bejelentett és a Bérbeadó által tudomásul vett személyek tartózkodhatnak. A Lakáshasználó köteles a Bérleményben életvitelszerűen tartózkodó személyek körének változásáról a Bérbeadót és a Bérlet előzetesen írásban tájékoztatni.

A Bérlemény harmadik személy részére albérletbe, szívésségi lakáshasználatba vagy bármely más jogcímen történő, életvitelszerű használatra nem adható át a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A Lakáshasználó vendégeket a rendeltetésszerű lakáshasználat keretei között fogadhat, azonban a vendégek tartózkodása nem eredményezhet életvitelszerű lakáshasználatot, a Bérlemény más személy részére történő tényleges átengedését, illetve a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül tartós ott-tartózkodást.

31. Lakáshasználó jogosult és köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen, gondosan, tisztán, rendezett és higiénikus állapotban, mások szükségtelen zavarása nélkül használni, mindent megtenni állagának megóvása érdekében, ideértve a Bérlemény tartozékait, felszereléseit, berendezési tárgyait, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is. Lakáshasználó köteles a Bérlemény rendszeres takarításáról, szellőztetéséről, a penészesedés, valamint minden olyan körülmény megelőzéséről gondoskodni, amely a Bérlemény állagát, rendeltetésszerű használhatóságát vagy higiéniai állapotát veszélyezteti.
- Amennyiben Bérbeadó megítélése szerint a Bérlemény tisztasági, higiéniai vagy használati állapota a Bérlemény állagmegóvását, rendeltetésszerű használhatóságát vagy a berendezési tárgyak épségét veszélyezteti, Bérbeadó jogosult Lakáshasználót – a Bérlo egyidejű írásbeli tájékoztatása mellett – megfelelő határidő tűzésével a szükséges takarítási, rendbetételi, fertőtlenítési vagy egyéb állagmegóvási intézkedések elvégzésére felszólítani. Amennyiben Lakáshasználó a felszólításban foglaltaknak határidőben nem tesz eleget, Bérbeadó jogosult a szükséges munkálatokat Lakáshasználó költségére elvégezni vagy elvégeztetni. Lakáshasználó köteles az ezzel kapcsolatban felmerült, számlával igazolt költségeket Bérbeadó részére megtéríteni.
- Sürgős, azonnali állagromlással, károsodással vagy higiéniai kockázattal járó esetben Bérbeadó jogosult a szükséges állagmegóvási vagy kárelhárítási intézkedéseket előzetes felszólítás nélkül megtenni vagy elvégeztetni, a Lakáshasználó és a Bérlo egyidejű vagy lehetőség szerinti legrövidebb időn belüli tájékoztatása mellett.
32. Lakáshasználó saját költségén gondoskodik:
- a) a Bérleményben, annak felszerelési és berendezési tárgyaiban saját vagy nála tartózkodó személy magatartása vagy mulasztása folytán keletkezett hibák kijavításáról, az ennek során keletkezett károk és költségek megtérítéséről,
 - b) a Lakáshasználót terhelő, 15. pontban megjelölt díjak és költségek határidőben történő megfizetéséről,
 - c) a 41. pont szerinti esetben a használati díj megfizetéséről.
33. A Lakáshasználó köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással, javítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről a Bérbeadót írásban értesíteni. A Bérbeadónak jogában áll, hogy a Bérlemény felszerelését bármikor, előzetes egyeztetés alapján ellenőrizze, amely szándékáról köteles értesíteni a Lakáshasználót, aki köteles biztosítani a Bérlemény megtekintését. Amennyiben a Bérbeadó a fenti munkálatokat a Lakáshasználó vagy Bérlo írásbeli felszólítására sem teljesíti, Lakáshasználó jogosult a szükséges munkát Bérbeadó helyett és költségére elvégezni.

Lakáshasználó a Bérleményben nem dohányozhat, a Bérleményben állatot tartani nem megengedett, a Bérlemény szerkezetét, burkolatait, falait, beépített vagy egyéb berendezéseit megváltoztatni, átalakítani, illetve a Bérleményben maradandó változtatással járó munkát végezni kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosult.

VIII. A szerződés módosítása, megszűnése

34. A szerződés közös megegyezéssel bármely fél kezdeményezésére bármikor módosítható. A jelen szerződés módosítása kizárólag írásban a Felek közös megállapodása alapján érvényes.
35. A bérleti jogviszony megszűnik, ha:
- a) a Bérlemény megsemmisül,
 - b) a Bérlet jogutód nélkül megszűnik,
 - c) a Lakáshasználó állami vezetői kinevezése megszűnik,
 - d) a Szerződés 3. pontjában meghatározott engedélyt az arra jogosult visszavonja,
 - e) a bérleti időszak lejár.
36. A bérleti jogviszony megszüntethető az alábbiak szerint:
- a) bármely fél jogosult a szerződés felmondására a Ptk. 6:347. §-ában foglalt határidő megtartásával,
 - b) jelen szerződést a Felek közös megegyezéssel, írásban bármikor megszüntethetik.
37. Jelen szerződés súlyos megszegésének minősül a Bérlet, illetve a Lakáshasználó részéről különösen:
- a) ha a Bérlet jelen szerződésben rögzített bérleti díjat határidőn belül nem fizeti meg, a Bérbeadó írásbeli, a következményekre is figyelmeztetéssel történt felszólítására és az abban megjelölt, legalább 15 napos póthatáridő kitűzése ellenére, a póthatáridőben sem tesz eleget,
 - b) a Bérlemény állagának, a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére történő ismételt vagy folyamatos veszélyeztetése esetén, vagy ezzel kapcsolatos kár okozása, a Bérlemény rendeltetésének figyelmen kívül hagyása, vagy ezzel ellentétes magatartás tanúsítása a magatartás abbahagyására vonatkozó felszólításban meghatározott határidőn túl is.
38. Jelen szerződés súlyos megszegésének minősül a Bérbeadó részéről különösen, ha a Bérbeadó a jelen szerződésben rögzítettek szerint nem biztosítja a Bérlemény rendeltetésszerű és szerződésszerű használatát Lakáshasználó számára, különösen, ha a Bérbeadó nem végzi, végezteti el a rendeltetésszerű használatához szükséges javítási, karbantartási, felújítási munkálatokat, és ezt a Bérlet vagy Lakáshasználó írásbeli felszólítása ellenére az abban megjelölt határidőig sem teszi meg.
39. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés megszűnése esetén úgy járnak el, hogy minden tőlük telhetőt megtesznek annak érdekében, hogy a másik felet megóvják

bármilyen jellegű kártól. Bérbeadó és Lakáshasználó a szerződés bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén köteles jegyzőkönyvben rögzíteni az ingatlan visszaszolgáltatás kori állapotát, az elkészült jegyzőkönyvet a Bérlo aláírásával hitelesíti. A szerződés bármely okból történő megszűnésének napján a Lakáshasználó köteles a Bérleményt az átadáskori állapotnak megfelelően, rendeltetésszerű használatból eredő természetes elhasználódástól eltekintve, személyes tárgyaitól kiürítve, kitakarítva, a berendezési és felszerelési tárgyakkal és tartozékokkal együtt visszaadni, további használatra alkalmas állapotban visszaszolgáltatni. A szerződés megszűnésekor a Lakáshasználó köteles az átvett berendezési és felszerelési tárgyakkal elszámolni, továbbá igazolni, hogy valamennyi költséget megfizetett és a Bérleményből, ha oda bejelentkezett kijelentkezni és a Bérleményhez tartozó kulcsokat Bérbeadó részére átadni.

40. Jelen szerződés megszűnése vagy megszüntetése esetén a teljes szerződés mindhárom fél tekintetében megszűnik. A Bérlo vagy a Lakáshasználó a szerződés megszűnése, illetve a Bérlemény elhagyása miatt vagy során semmilyen cserelakást vagy más elhelyezést nem követelhet.
41. Ha a Lakáshasználó a bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérleményt a 39. pontban leírtaknak megfelelően nem adja át, köteles használati díjat fizetni, amelynek összege naponta az egy napra számított bérleti díj kétszeresének megfelelő összeg. Felek ismételten rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott esetben Bérlot nem terheli fizetési kötelezettség. Egy hónapon túl a Bérbeadó jogosult a Lakáshasználó Bérleményben maradt ingóságait a Lakáshasználó költségén elszállíttatni vagy azon zálogjogot gyakorolni.

IX. Titoktartás

42. Feleket a szerződés teljesítése keretében a szerződés hatályba lépése előtt és az ezt követően tudomására jutott minősített adatot képező információk tekintetében büntetőjogi felelősség terheli. Egyéb - minősített adatnak nem minősülő - bizalmas információk átadására vagy nyilvánosságra hozatalára egyik fél sem jogosult, kivéve a szerződés lényeges tartalmi elemeire, azaz a Felek személyére, a szerződés tárgyára és az ellenszolgáltatás mértékére vonatkozó információkat, illetve mindazon rendelkezéseket, amelyek nyilvánosságra hozatalát a Bérlo vonatkozásában jogszabály írja elő. Nyilvánosságra hozatalnak minősül a jogosulatlan harmadik személlyel történő közlés is.
43. A jelen szerződéssel és annak teljesítésével kapcsolatos, vagy a Bérlore különösen annak működésére, szervezetére vonatkozó információ, illetőleg minden olyan tény, adat, terv, okirat, dokumentum, eljárás bizalmas információnak minősül, amelyek nyilvánosságra hozatala a Felek hivatali érdekeit sértené, és amelynek titokban tartása érdekében jogosult a szükséges intézkedéseket megtette, azzal, hogy önmagában a jelen pont szerződésbe foglalása nem minősül a szükséges intézkedések megtételének.

44. A minősített adatokra vonatkozó titoktartási kötelezettség a Feleket a szerződés megszűnése esetén a minősítés tartamáig kötelezi. Más, a szerződéssel kapcsolatban keletkezett titok és egyéb a teljesítés során keletkezett bizalmas információk tekintetében a hatályos jogszabályok által előírt rendelkezések alapján kell eljárni.
45. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérelő által átadott, a teljesítéshez kapcsolódó iratokról, dokumentumokról másolatot, kivonatot csak a Bérelő előzetes írásbeli engedélyével készíthet és ezen iratokba harmadik személy részére betekintést nem ad, illetve semmilyen más módon nem hozza azok tartalmát harmadik személy tudomására.
46. A titoktartási kötelezettség Bérbeadót a szerződés teljesítésére, illetőleg megszűnésére tekintet nélkül, határidő nélkül terheli. A titoktartási kötelezettség megsértéséből, illetve az adatok jogosulatlan nyilvánosságra hozatalából származó hátrányok, valamint az ezek kiküszöböléséhez szükséges költségek, ideértve mind a vagyoni, mind a nem vagyoni kár megtérítését - az egyéb felelősségén túl - azt a felet terhelik, akinek a jogosulatlan nyilvánosságra hozatal tekintetében felelőssége fennáll.
47. Bérbeadó a jelen szerződéssel kapcsolatban tudomásul veszi, hogy
- a) az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében foglaltakat, továbbá a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendeletben foglaltakat, azaz az Állami Számvevőszék, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal ellenőrzési jogosultságát, valamint
 - b) az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-ában és az 1. melléklet III. 4. pontjában továbbá a minisztériumok és a Miniszterelnöki Hivatal által kötött, a nettó ötmillió forintot el nem érő értékű közbeszerzésekre vonatkozó adatok közzétételéről szóló 85/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 1. §-ában foglaltakat, amelyek alapján a szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetőleg a nyilvánosságra hozatalt a Bérelő még az üzleti titokra hivatkozással sem tagadhatja meg.

X. Egyéb rendelkezések

48. Felek rögzítik, hogy a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 16-19. §-aiban foglaltak vizsgálata alapján - figyelemmel a részekre bontás tilalmára -, valamint a 9. § (8) bekezdés a) pontja értelmében Bérlelt nem terheli közbeszerzési kötelezettség.
49. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Korm. rendelet, a Ptk., az Ltv. rendelkezései, valamint a magyar jog egyéb rendelkezései az irányadók.
50. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés megkötésére vonatkozó jogszabályokat betartották, a rájuk vonatkozó belső előírásoknak megfelelően jártak el, a szerződés érvényességéhez további hozzájárulásra vagy nyilatkozatra nincs szükség.
51. A jelen szerződés a felsorolt mellékletekkel együtt érvényes, függetlenül attól, hogy fizikailag csatolásra kerülnek-e.

52. Felek jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni.

Jelen szerződést a felek - az alulírott helyen és időpontban - elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá. A szerződés 3 eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből 1 példány a Bérbeadót, 1 példány a Lakáshasználót, 1 példány a Bérletet illeti meg.

Mellékletek:

1. számú melléklet: egyedi engedély
2. számú melléklet: tulajdoni lap másolata
3. számú melléklet: Bérlemény átadás-átvételére vonatkozó jegyzőkönyv
4. számú melléklet: Bérleményre vonatkozó energetikai tanúsítvány
5. számú melléklet: 3. számú mellékletet képező jegyzőkönyvben szereplő Leltár
6. számú melléklet: Tulajdonostársi hozzájáruló nyilatkozat, meghatalmazás

Bérbeadó:

Budapest, 2026. június „9. ”

.....

Bérlet képviselőjében:

Budapest, 2026. június „9. ”

.....

Dr. Gál Éva Erika
közigazgatási államtitkár



Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2026. „06.09.”

.....

Horváth Péter
főosztályvezető
Pénzügyi és Számviteli Főosztály



Jogi ellenőrzés:

Budapest, 2026. „06.09.”

.....

Dr. Gál Éva Erika
jogi ügyekért felelős helyettes államtitkár

Lakáshasználó:

Budapest, 2026. „06.09.”

.....

Dr. Lőrincz Viktória
miniszter





MAGYARORSZÁG MINISZTERELNŐKE

KIHÁT-KSZK-FV/58/3/2026

Dr. Lőrincz Viktória miniszter asszony részére
Vidék- és Területfejlesztési Minisztérium
Budapest

Tárgy: hivatali lakás használatának engedélyezése

Tisztelt Miniszter Asszony!

Hivatali lakás használatának engedélyezése tárgyában benyújtott kérelmére hivatkozással tájékoztatom, hogy az állami vezetői juttatásokról szóló 275/2015. (IX. 21.) Korm. rendelet 5/A. § (2) bekezdés a) pontja alapján – a kérelmében foglaltaknak megfelelően – az Ön részére a politikai szolgálati jogviszonya időtartamára hivatali lakás használatát engedélyezem.

Budapest, 2026. június „ 4 „

Üdvözlettel:

Magyar Péter





Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosság
INYER/TULLAP/
2026.06.04

Budapest V ker.
Belterület
szám

Oldal 1/2

1054 BUDAPEST V KER.,
Budapest V ker., Belterület,

"FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"

társasház különlap

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
999973/1996/1996.06.24

AZ EGYÉB ÖNÁLLÓ INGATLAN ADATAI:

Rendeltetési mód	Terület (m2)	Szobák sz.	Félszobák sz.	Eszmei hányad
lakás	40	1	0	52/10000

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
4969/1963/63.04.05

Jogi jelleg: Társasház

Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
37014/1983/83.09.29

⊗ Törölő határozat
100552/2/1997/94.10.31

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: házastársi közös vagyon, 37014/1983/83.09.29

öröklés: 37014/1983/83.09.29

Név: ...

Jogosult címe: ...

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
100552/2/1997/94.10.31

⊗ Törölő határozat
84765/2/1999/99.03.19

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: adásvétel

Név: I

Jogosult címe: ...

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
84765/2/1999/99.03.19

⊗ Törölő határozat
114163/2/2013/13.10.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/1

Jogcím: adásvétel

Név: ...

Jogosult címe: ...

5. Bejegyző határozat, érkezési idő:
114163/2/2013/13.10.21

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/2

Jogcím: vétel

Utalgatás: ...

Név: ...

Jogosult címe: ...



Budapest Főváros
Kormányhivatala Földhivatali
Főosztály
Magyarország 1149 Budapest,
Bosnyák tér 5.

Tulajdonlap-másolat
(teljes)

2026.06.04

Oldal 2/2

Budapest V ker.
Belterület
szám

Folytatás az előző oldalról

6. Bejegyző határozat, érkezési idő:
376072/1/2024/24.09.04

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS

Tulajdoni hányad: 1/2

Jogcím: házassági vagyonközösség elismerése

Utalás: " " "

Név:

Jogosult címe:

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

3. számú melléklet

Bérlemény átadás-átvételére vonatkozó jegyzőkönyv

Bérbeadó és Dr. Lőrincz Viktória miniszter kölcsönösen kijelentik, hogy a Budapest V. kerületi ingatlan-nyilvántartásban a rajzi szám alatt felvett, természetben ám alatt fekvő, 40 m² alapterületű ingatlant garnitúra kulcs átadásával, és a bérleti szerződés 5. számú mellékletében felsorolt tartozékokkal, berendezési és felszerelési tárgyakkal, valamint egyéb ingóságokkal a Bérbeadó 2026. június 8. napján a Lakáshasználó birtokába adta, a Lakáshasználó pedig az ingatlant birtokba vette.

Felek a közüzemi mérőóra gyári számát és állását az alábbiak szerint rögzítik:

	gy.sz.	állás
villanyóra:	9901783640	11357

A felek egyéb megjegyzései:

..... kmf.
Bérbeadó Dr. Lőrincz Viktória
Lakáshasználó

4. sz. melléklet



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető, www.e-epites.hu/e-tanustas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
E	D	HET	2031.05.18.

ÖSSZEFOGLALÓ LAP

A RENDELTETÉSI EGYSÉG ADATAI



Megrendelő neve	
Cím	
Helyrajzi szám	
Tanúsítvány kiállításának oka	bérbeadás
Rend. egys. rendeltetése	Lakóépület
Építési év	1961
Jelentős felújítás éve	2020
Műemléki vagy helyi védettség	Nem áll védettség alatt
Hasznos alapterület	40,00 m ²
Kondicionált térfogat	108,00 m ³
Rend. egys. szintjelnek száma	8
Épület felület-térfogat aránya	m ² /m ³

HATÉKONYSÁGI KATEGÓRIÁK

	%	Összesített energetikai jellemző	CO ₂ kibocsátás
A+++	≤ 0		
A++	0 <...≤ 50		
A+	50 <...≤ 90		
A	90 <...≤ 100		
B	100 <...≤ 130		
C	130 <...≤ 160		
D	160 <...≤ 200		166% (33,16 kg/m ² év)
E	200 <...≤ 250	206% (156,37 kWh/m ² év)	
F	250 <...≤ 310		
G	310 <...≤ 390		
H	390 <...≤ 500		
I	500 <		

	Összesített energetikai jellemző	CO ₂ kibocsátás	Fajlagos hővesztesség-tényező
Jelenlegi érték	156,37 kWh/m ² év	33,16 kg/m ² év	0,32 W/m ³ K
Jelentős felújítás követelményszintje	110,00 kWh/m ² év		0,18 W/m ³ K
Közel nulla energiaigényű épületek követelményszintje	76,00 kWh/m ² év	20,00 kg/m ² év	0,14 W/m ³ K
Teljesül a jelentős felújítás követelményszintje?			nem
Teljesül a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintje?			nem
Nyári hővédelmi követelményeknek megfelel?			igen
Hasznosított megújuló energia mennyisége			16,37 kWh/m ² év

TANÚSÍTÓ ADATAI

Név	
Cím	
Telefon	
E-mail	
Jogosultsági szám	TÉ 13-60664
Szoftver és verzió	WinWatt 9.56 (2026. 4. 30.)

ÉRVÉNYESSÉG

Helyszíni szemle dátuma:	2026.05.18.
Kiállítás dátuma:	2026.05.18.
Érvényesség dátuma:	2031.05.18.




Aláírás

P.H.

HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanusitas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
E	D	HET- [REDACTED]	2031.05.18.

JELLENLEGI ÁLLAPOT

HATÁROLÓ ÉS NYÍLÁSZÁRÓ SZERKEZETEK

SZERKEZET TÍPUSA	ENERGETIKAI MINŐSÉG				
	U-érték*: W/m²K				
	össz.	gyenge	közepes	jó	excellent
HOMLOKZATI FAL	1,11 14,9 m²				
LAPOSTETŐ					
FÜTÖTT TETŐTERET HATÁROLÓ SZERKEZETEK					
PADLÁS ÉS BÚVÓTÉR ALATTI FÖDÉM					
ÁRKÁD ÉS ÁTHAJTÓ FELETTI FÖDÉM					
ALSÓ ZÁRÓFÖDÉM FÜTETLEN TEREK FELETT					
ÜVEGEZÉS					
KÜLÖNLLEGES ÜVEGEZÉS (MAGAS AKUSZTIKAI VAGY BIZTONSÁGI KÖVETELMÉNYŰ ÜVEGEZÉS)					
FA VAGY PVC KERETSZERKEZETŰ HOMLOKZATI ÜVEGEZETT NYÍLÁSZÁRÓ			1,5 7,0 m²		
FÉM KERETSZERKEZETŰ HOMLOKZATI ÜVEGEZETT NYÍLÁSZÁRÓ					
HOMLOKZATI ÜVEGFAL, FÜGGÖNYFAL					
ÜVEGTETŐ					
TETŐFELÜLVILÁGÍTÓ, FÜSTELVEZETŐ KUPOLA					
TETŐSÍK ABLAK					
IPARI ÉS TŰZGÁTLÓ AJTÓ ÉS KAPU					
HOMLOKZATI VAGY FÜTÖTT ÉS FÜTETLEN TEREK KÖZÖTTI AJTÓ					
HOMLOKZATI VAGY FÜTÖTT ÉS FÜTETLEN TEREK KÖZÖTTI KAPU					
FÜTÖTT ÉS FÜTETLEN TEREK KÖZÖTTI FAL					
SZOMSZÉDOS FÜTÖTT ÉPÜLETEK ÉS ÉPÜLETRÉSZEK KÖZÖTTI SZERKEZET					
LÁBAZATI FAL					
TAI AJJAL ÉRINTKEZŐ FAL (ÚJ ÉPÜLETEKNÉL)					
TAI AJON FEKVŐ PADLÓ (ÚJ ÉPÜLETEKNÉL)					
HAGYOMÁNYOS ENERGIAGYŰJTŐ FALAK					

*felülettel súlyozott átlagos hőátbocsátási tényező



HITELES ENERGETIKAI TANÚSÍTVÁNY

A tanúsítvány az e-tanúsítás elektronikus alkalmazásában azonosítóval vagy QR kóddal ellenőrizhető és megtekinthető. www.e-epites.hu/e-tanustas

Energetikai besorolás:	CO ₂ kibocsátás:	Azonosító:	Érvényesség dátuma:
E	D	HET	2031.05.18.

JELENLÉGI ÁLLAPOT

ÉPÜLETTECHNIKAI RENDSZEREK				
RENDSZER TÍPUSA	ENERGETIKAI MINŐSÉG			
	rossz	gyenge	közepes	jó
FŰTÉSI RENDSZER				X
FŰTÉSI ÉS LÉGTECHNIKAI RENDSZER				
HASZNÁLATI MELEGVÍZ ELLÁTÓ RENDSZER	X			
HŰTÉSI RENDSZER				
BEÉPÍTETT VILÁGÍTÁS				

Összetett épülettechnikai rendszer esetén a feltüntetett besorolás az épületre (vagy önálló rendeltetési egységre) vonatkozó átlagos érték, melytől a rész rendszerek eltérhetnek.

PCL XL error
Error: IllegalOperatorSequence
Operator: ReadImage
Position: 25020