A benyújtott előterjesztésben szereplő személyes adatokat és egyéb korlátozottan megismerhető adatokat - azok védelme érdekében - a nyilvános közzétételre kerülő változatban megismerhetetlenné tettük. A közzétett szöveg egyebekben mindenben megegyezik a benyújtott előterjesztés szövegével.

MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros Önkormányzata** [(székhely: 1052 Budapest Városház u. 9-11., KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; adószám: 15735636-2-41; törzskönyvi azonosító szám: 735638; ÁHTI azonosító: 745192, fizetési (bank)számla száma: 11784009-15490012 Fővárosi Önkormányzat Költségvetési elszámolási számla) képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester] mint **bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről [redacted] (születési neve: [redacted], születési helye és ideje: [redacted], anyja neve: [redacted]) a [redacted]sz. alatti lakos mint **bérlő** (a továbbiakban: Bérlő, Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: Felek) között az alábbiak szerint:

I. Előzmények

Felek a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő [redacted] szám alatti lakásra (a továbbiakban: Lakás) 2025. december 3. napjától határozatlan időre lakásbérleti szerződést kötöttek. Bérlő kérelmezte Bérbeadó hozzájárulását klímaberendezés telepítéséhez.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) 15.§ (1) bekezdése értelmében a bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.

II. A Megállapodás tárgya

A Lakásra vonatkozóan Bérlő kérelmére Bérbeadó a tulajdonosi hozzájárulását adja, hogy Bérlő a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékletében megjelölt átalakítási, korszerűsítési munkákat (a továbbiakban: Munkák) elvégezhesse. Felek rögzítik, hogy a Lakást érintő Munkák keretében kizárólag a klímaberendezés beszerelésére kerül sor az 1. sz. mellékletben rögzített műszaki tartalomnak megfelelően.

III. A Munkák tartalma

1. Bérlő a jelen Megállapodás aláírásával nyilatkozik arról, hogy a Munkák megvalósítása nem építési engedélyköteles.

2. Bérlő a Munkák saját költségén való elvégzését vállalja. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadót a Bérlő által a Lakásban eszközölt ráfordítások tekintetében megtérítési kötelezettség nem terheli.

3. A Munkák tervezett költsége bruttó 381.000,-Ft.

4. A Munkák tervezett kezdése: jelen Megállapodás valamennyi Fél által történő aláírásának napját követő nap, tervezett befejezése: a Megállapodás hatálybalépését követő 120 nap.

5. Felek rögzítik, hogy Bérlő a Munkákat a Lakáson saját érdekében, költségére és kockázatára valósítja meg.

6. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás az 1. számú mellékletben rögzített műszaki tartalom megvalósítására vonatkozik, ezért amennyiben Bérlő ahhoz képest bármilyen többletmunkát kíván eszközölni, úgy erről köteles előzetesen Bérbeadót írásban értesíteni a tervezett változtatás műszaki és pénzügyi részletezése mellett. Bérbeadó az előzetes értesítés alapján egyoldalúan jogosult határozni az eltérő műszaki tartalom engedélyezéséről, ennek körében dönt arról, hogy ahhoz szükséges-e írásos engedély, amennyiben igen, dönt arról, hogy az engedélyt külön hozzájáruló nyilatkozatban adja meg, vagy annak megadását a jelen Megállapodás módosításához köti.

7. Felek rögzítik, hogy Bérlő köteles a Munkákkal kapcsolatban minden szükséges információt, adatot olyan időben Bérbeadó tudomására hozni, hogy Bérbeadónak az azzal kapcsolatos véleménye kialakítására, illetve intézkedés megtételére elegendő idő álljon rendelkezésre. Bérlő ezzel kapcsolatban nyilatkozik, hogy

tisztában van a Bérbeadó szervezeti felépítéséből adódó döntési renddel, és az erre vonatkozó általános határidőkkel, és tudomásul veszi, hogy az ebből fakadó és neki felróható bármiféle késedelem, vagy mulasztás az ő felelősségi körébe tartozik.

8. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás II. pontjában rögzített tulajdonosi hozzájárulás:

a) nem mentesíti Bérlőt a Munkák elvégzéséhez esetlegesen szükséges szakhatósági és hatósági engedélyek, jóváhagyások saját költségen történő beszerzése alól, amelyek megléte nélkül a Munkák nem kezdhetők meg.
b) megadása nem jelent kötelezettségvállalást Bérbeadó terhére, a jelenlegi tulajdon- és birtokviszonyokban a Bérbeadó számára hátrányos változást nem eredményezhet.
c) az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával a III.4. pontban rögzített időpontig érvényes. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi hozzájárulás érvényességi ideje alatt nem fejezi be a Munkákat, úgy jelen Megállapodás – amennyiben Bérbeadó a Bérlő kezdeményezésére a jelen Megállapodás módosítása keretében nem hosszabbítja meg a jelen Megállapodásban biztosított tulajdonosi hozzájárulás időtartamát – az az V.3.c) pont alapján megszűnik.

9. Bérlő köteles a Munkákat teljes körű gondossággal, a vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki előírások és szabványok, valamint az engedélyező szervek, szakhatóságok előírásainak maradéktalan betartásával végezni, illetve végeztetni I. osztályú minőségben.

10. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Munkák megvalósítása során betart és betartat minden, az építési, felújítási és kivitelezési tevékenységre irányadó előírást, szabályt, beleértve a munkavédelmi, tűzvédelmi és foglalkoztatási szabályokat is.

11. Bérlő előzetes egyeztetés alapján bármikor biztosítja a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (a továbbiakban: BFVK Zrt.) részére a Lakásba való bejutást, a Munkák ellenőrzését. Bérlő köteles az ellenőrzések során a BFVK Zrt. képviselőivel, kapcsolattartójával, az általuk esetlegesen bevont szakértőkkel és egyéb közreműködőkkel együttműködni, részükre az ellenőrzés végzéséhez szükséges támogatást megadni. Az ellenőrzések keretében Bérlő köteles a műszaki iratokba való betekintést biztosítani, illetve az összes szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátani, a Munkák megtekintését lehetővé tenni. Az ellenőrzési jogkör hatékony érvényesítése érdekében Bérlő a kivitelezés megvalósítása során köteles a Munkák elvégzésére vele szerződő másik fél tudomására hozni a BFVK Zrt. ellenőrzési jogköreit. Az ellenőrzés eredményeként a BFVK Zrt. követelheti a jelen Megállapodással ellentétes tevékenység gyakorlásának haladéktalan megszüntetését.

12. Bérlő a Munkák megrendelőjeként jogosult és köteles a kivitelezőkkel szemben közvetlenül érvényesíteni jótállási és szavatossági jogait.

13. Bérlő haladéktalanul köteles értesíteni Bérbeadót abban az esetben, ha a megkezdett Munkák megvalósítása pénzügyi vagy egyéb okokból késedelmet szenved, illetve ellehetetlenül.

14. Bérlő a Munkák befejezéséről köteles a BFVK Zrt. képviselőjét haladéktalanul tájékoztatni. A tájékoztatást követő 30 napon belül Bérlő és a BFVK Zrt. képviselője – a műszaki átadás-átvételi eljárás keretében – a Lakás műszaki állapotáról, az elkészült Munkákról közös jegyzőkönyvet vesznek fel.

15. Felek rögzítik, hogy a Munkák megvalósításából vagy ellehetetlenüléséből eredő esetleges károk viselésére teljes mértékben a Bérlő köteles. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Munkákra tekintettel a kárfelelőssége a Munkák megvalósításának időtartama alatt fennáll minden, a Munkákkal érintett Lakásban valamint az ott lévő ingóságokban bekövetkező károkkal összefüggésben. Bérlő a Munkákkal összefüggésben teljes körű felelősséget vállal minden, közvetve vagy közvetlenül – akár a Bérbeadónak, akár harmadik személyeknek – okozott vagyoni vagy nem vagyoni kár megtérítéséért; a bekövetkezett károkért a Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli.

16. Bérbeadó rögzíti, hogy a Munkák elvégzését követően a Lakás elhelyezését szolgáló épület energetikai korszerűsítésére, ennek keretében az épület homlokzatát érintő homlokzati hőszigetelő rendszer és/vagy központi hűtő-fűtő rendszer kiépítésére kerülhet sor. Bérlő tudomásul veszi, hogy az épület korszerűsítése/felújítása érdekében – amennyiben műszakilag szükséges – sor kerülhet a Munkák keretében felszerelt klímaberendezés kül- és beltéri egységének, csövezésének Bérbeadó részéről történő eltávolítására, vagy átépítésére/áthelyezésére. Bérlő jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten nyilatkozik arról, hogy a Munkákat ennek ismeretében végzi/végezteti el, továbbá tudomásul veszi, hogy a felszerelt klímaberendezés kül- és beltéri egységének, csövezésének eltávolításával, vagy átépítésével/áthelyezésével összefüggésben semmilyen jogcímen nem támaszt kártérítési, vagy megtérítési igényt a Bérbeadóval szemben.

IV. A Munkákkal kapcsolatos költségviselés, a Munkák eredménye, tulajdoni kérdések

1. Felek kijelentik, hogy a Munkákat Bérlő a saját költségén valósítja meg, az Bérbeadó számára semmilyen pénzügyi kötelezettséggel (különösen, de nem kizárólag ÁFA, adó, illeték, egyéb költség fizetésének kötelezettsége) nem járhat, Bérlő semminemű megtérítési igénnyel nem élhet Bérbeadóval szemben. Amennyiben a Munkák megvalósításának következtében Bérbeadónál bármilyen járulékos költség (ideértve különösen az adó, díj és egyéb, a tulajdonost terhelő fizetési kötelezettségek) merülne fel, úgy azt Bérlő köteles Bérbeadó javára megtéríteni.

2. Bérlő a Munkák befejezését követően a fel nem használt építési anyagokat köteles a saját költségén eltávolítani.

3. Felek jelen Megállapodás aláírásával kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Munkák megvalósítása nem eredményez közös tulajdont, a Munkák megvalósítása révén Bérlőnek semminemű tulajdoni igénye nem keletkezik és nem keletkezhet Bérbeadóval szemben.

4. Felek megállapodnak abban, hogy a Munkák megvalósítása során a Lakáson létrejött vagyonnövekményt Bérlő befejezetlen beruházásként, bekerülési értéken a műszaki átadás-átvételi eljárás befejezésének időpontjában térítésmentesen a Bérbeadó részére átadja. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével egyidejűleg – a BFVK Zrt. képviselőjén keresztül – átadja Bérbeadó részére a vagyonnövekmény könyvviteli nyilvántartásba vételéhez, aktiválásához szükséges dokumentumokat.

V. Súlyos szerződésszegés, szerződés megszűnése

1. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlő a jelen Megállapodásban foglalt lényeges kötelezettségeit súlyosan megszegi, úgy Bérbeadó jogosult a jelen Megállapodástól elállni, illetve azonnali hatállyal felmondani azt.

2. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan, ha:

a) Bérlő a Munkák végzése során Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül eltér az 1. számú mellékletben foglalt műszaki tartalomtól,
b) Bérlő a Munkákat félbehagyja és Bérbeadó felszólítása ellenére sem folytatja.

3. A Megállapodás megszűnik:

a) Felek erre irányuló közös megegyezésével,
b) a Megállapodás azonnali hatályú felmondása következtében,
c) amennyiben Bérlő a III.8. c) pont szerinti határidő lejártáig nem fejezi be a Munkák megvalósítását és a jelen Megállapodásban biztosított tulajdonosi hozzájárulás határideje nem kerül meghosszabbításra.

4. Bérlő a jelen Megállapodás bármely okból történő megszűnése, megszüntetése esetén köteles Bérbeadó felszólítására a Lakás eredeti állapotának helyreállítására. Abban az esetben, ha Bérbeadó felszólítását követően a Lakás eredeti állapotának visszaállítása a Bérbeadó felszólításában rögzített határidőn belül nem történik meg, vagy az eredeti állapot nem helyreállítható, akkor a Lakás eredeti állapotának helyreállítását, vagy a Munkák rendeltetésszerű használatra alkalmas befejezését Bérbeadó saját költségén elvégezheti, vagy elvégeztetheti, melynek összegét Bérlő köteles a Bérbeadónak megtéríteni.

VI. Vegyes rendelkezések

1. Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakástörvény, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakbérek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérlőkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII.29.) önkormányzati rendelet (Lakásrendelet) mindenkor hatályos rendelkezései az irányadók.

2. Felek megállapodnak abban, hogy egymás között minden, a jelen Megállapodással kapcsolatos nyilatkozatot, értesítést vagy megkeresést írásban, szükség szerint tértivevényes levélben, e-mailen kell megküldeni.

3. A Bérbeadó által kijelölt, kapcsolattartásra jogosult személy:

a Szociálpolitikai Főosztály mindenkori vezetője
cím: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

4. A Bérbeadó haladéktalanul köteles tájékoztatni a Bérlőt – jelen Megállapodás módosítása nélkül – a kapcsolattartásra jogosult személyében vagy adataiban bekövetkező esetleges változásokról. Bérbeadó rögzíti, hogy a kapcsolattartója részére megküldött minden tájékoztatás mindaddig hatályosnak és

érvényesnek tekintendő, amíg a bekövetkezett változásokat a Bérlő részére írásban be nem jelenti. A Megállapodás módosításával, megszüntetésével kapcsolatos jognyilatkozatok közlésének módja a (jogszerűen) aláírt nyilatkozat, melyet postai úton tértivevényes küldeményként kell feladni.

5. Felek a jelen Megállapodás teljesítése során folyamatosan együttműködve járnak el és egymást a jelen Megállapodást érintő lényeges adataikban bekövetkező esetleges változásokról haladéktalanul értesíteni kötelesek.

6. Felek vállalják, hogy közöttük a jelen Megállapodással kapcsolatban esetlegesen felmerülő vitákat elsődlegesen közvetlen tárgyalások, egyeztetések útján, peren kívül igyekeznek rendezni.

7. Bérbeadó rögzíti, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is betartja a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv."), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR") rendelkezéseit.

Bérbeadó rögzíti továbbá, hogy a jelen Megállapodáshoz kapcsolódó személyes adatokat csak és kizárólag a jelen Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben, bizalmasan kezeli. Ezen adatok vonatkozásában csak azok részére biztosít hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszi hozzáférhetővé. Bérbeadó vállalja, hogy megtesz minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

Bérlő rögzíti, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja, továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekinti mindazon személyes adatainak a Bérbeadó általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen Megállapodás teljesítéséhez a Bérbeadónak szükséges. A Fővárosi Önkormányzat és a Főpolgármesteri Hivatal adatkezelési tájékoztatója a https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok;id=892 linken érhető el.

8. Jelen Megállapodást Bérbeadó főjegyzői határozatával hagyta jóvá.

9. Felek jogviszonyára egyebekben a lakásbérleti szerződésben foglaltak továbbra is irányadóak.

10. Jelen Megállapodás valamennyi Fél által történő aláírás napján lép hatályba.

11. Jelen Megállapodás 3 példányban készül, ebből 2 pld.a Bérbeadót, 1 pld. a Bérlőt illeti.

Jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képezi:

1. számú melléklet: műszaki tartalom

Felek jelen Megállapodást mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest,

[redacted]
Bérlő

Budapest,

Budapest Főváros Önkormányzata
Bérbeadó képviseletében
A főpolgármester hatáskörében eljárva
dr. Számadó Tamás
főjegyző

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Bakó Aliz
gazdasági igazgató
Budapest,