



1000333897167

ikt. szám: FPH144 /208 - 9 /2026

MEGÁLLAPODÁS

(továbbiakban: *Megállapodás*)

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

másrészről [REDACTED] (születési neve: [REDACTED], születési helye és ideje: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED]) [REDACTED] szám alatti lakos, mint **b é r l ő** (a továbbiakban: *Bérlő*, Bérbeadó és Bérlő a továbbiakban együttesen: *Felek* vagy *Szerződő felek*) között, az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel. A Megállapodást a Bérbeadó az/2026. (.....) határozattal hagyta jóvá.

I. Előzmények

Szerződő felek előzményként rögzítik, hogy Bérlő méltányossági alapon FPH144/5741-2/2025. iktatószámmon 2026. január 10. napján határozott időtartamra, 2027. január 10. napjáig szóló lakásbérleti szerződést (a továbbiakban: *Szerződés*) kötött Bérbeadóval a [REDACTED] szám alatti 1+1 felszobás, komfortos, 38 m² alapterületű lakás tekintetében.

A [REDACTED] szám alatti lakás korábbi bérlője általi szakszerűtlen fürdőszoba kialakítás miatt a lakás alatti közös fallal érintett lakások áznak. A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (továbbiakban BFVK Zrt.) által elkészített és megküldött műszaki tartalom alapján az ázás megszüntetésével összefüggésben eszközölni szükséges munkálatok elvégzése csak a bérlő és hozzátartozója ideiglenes kiköltözésével lehetséges.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: *Lakástörvény*) 18. § (1) bekezdése kimondja, hogy ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérlő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetőek el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a bérbeadó és a bérlő megállapodása, vita esetén a bíróság állapítja meg. A Lakástörvény 18. § (2) bekezdése alapján a bérbeadó az átmenetileg kiköltöztetett bérlő részére ugyanazon a településen – fővárosban a főváros területén – köteles másik lakást felajánlani.

Fent leírt körülményekre és a hivatkozott jogszabályi rendelkezésekre figyelemmel Felek a következő tartalmú megállapodást kötik.

II. Megállapodás

1. Szerződő felek kijelentik, hogy kölcsönösen elfogadják az I. pontban nevesített Szerződés tárgyát képező lakásra készült műszaki tartalomban megfogalmazott és elvégzendő javítási, építési-szerelési munkák szükségességét. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Lakástörvény 18. § (1) bekezdése alapján a **fürdőszoba helyreállításáig, de legkésőbb 2026. november 30. napjáig a Szerződés alapján létrejött bérleti jogviszonyt szüneteltetik.**

2. Felek rögzítik, hogy a munkálatokra megadott véghatáridő lejártá előtt, amennyiben Bérbeadó úgy ítéli meg, hogy a munkálatok nem tudnak befejeződni, és a Szerződés tárgyát képező lakás nem lesz rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, úgy Szerződő felek a jelen Megállapodás hatályát jogosultak meghosszabbítani mindaddig, amíg a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá nem válik.

3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bérő a jelen Megállapodás I. pontjában megjelölt lakásból (a továbbiakban: **kiürített lakás**) kiköltözik és azt üresen, a lakás átadás-átvételéről szóló jegyzőkönyv felvétele mellett 2026. szeptember 11. napjáig átadja az üzemeltető BFVK Zrt. részére.

4. Bérbeadó vállalja, hogy e határidőt megelőző legkésőbb 5 nappal korábban a BFVK Zrt. útján – a lakás átadás-átvételéről szóló jegyzőkönyv felvétele mellett – biztosítja Bérő számára a [REDACTED] szám alatti 1+1 félszobás, komfortos, 33 m² alapterületű lakásba (a továbbiakban: **átmeneti használatra biztosított lakás**) történő átköltözést és az abban való életvitelszerű tartózkodást, a szükséges munkák elvégzésének várható időtartamáig, de legkésőbb 2026. november 30. napjáig.

5. Szerződő Felek rögzítik, hogy az átmeneti használatra biztosított lakás Bérő által Bérbeadó részére történő birtokbaadásával jelen Megállapodás hatályát veszti.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen Megállapodás hatálya alatt - a kiürített lakás Bérő által Bérbeadó részére történő visszaadásáról szóló jegyzőkönyv felvételének napjától - Bérő az átmeneti használatra biztosított lakás tekintetében gyakorolhatja mindazon jogait és köteles teljesíteni mindazon kötelezettségeit, mely jogok gyakorlása és kötelezettségek – így különösen a bérleti díj és közüzemi díjfizetési kötelezettség, karbantartási kötelezettség – teljesítése egyébként a kiürített lakásra kötött Szerződésből ered. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás hatálya alatt Bérő a kiürített lakás birtoklására, használatára vonatkozó jogait nem gyakorolhatja, illetve nem terhelik az ezzel összefüggő kötelezettségek, így különösen rendeltetésszerű lakáshasználat, karbantartás.

7. Jelen Megállapodás alapján az átmeneti használatra biztosított lakás után a Bérő fizetési kötelezettsége a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérbeadásának feltételeiről, a lakberek mértékéről, valamint a Budapest Főváros Önkormányzatát megillető bérőlkiválasztási jogok hasznosításának szabályairól szóló 41/2016. (XII. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 3. § (9) bekezdése, 33. §-a, a 35. § (3) bekezdés b) pontja és a 37-39. §-a alapján:

piaci lakbér:	bruttó 24.717,-Ft/hó
víz- és csatornadíj:	bruttó 8.157,-Ft/hó
szemétszállítási díja:	bruttó 2.459,-Ft/hó
felvonó díja:	bruttó 500,-Ft/hó

összesen 35.833,-Ft, azaz harmincötezer-nyolcszázharminchárom forint, amelyet Bérő a lakás birtokba adásának napjától számítva köteles tárgyhónapban, a számlán szereplő határidőben egy összegben megfizetni az üzemeltető BFVK Zrt. 10102093-05060403-02000004 számú bankszámlájára. Felek időszakonkénti fizetésben állapodnak meg. A fizetéssel érintett időszak egy naptári hónap. Ha Bérő a fizetési kötelezettségének a megadott határidőben nem tesz eleget, a *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény* (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamatot köteles fizetni.

8. Bérő tudomásul veszi, hogy a Megállapodás időtartama alatt a Bérbeadó által a mindenkor hatályos vonatkozó rendelet szerint megállapított lakbér és költszolgáltatások díját köteles megfizetni. Bérő köteles a fenti díjakon kívül a közüzemi szolgáltatásoknak megfizetni az általuk nyújtott szolgáltatások díját. A közüzemi szolgáltatás díját a szolgáltató közvetlenül Bérbeadónak számlázza, így azt Bérő a Bérbeadó által kiállított egyedi számla alapján köteles Bérbeadónak megfizetni.

Ha Bérő a megállapított időpontig a lakbért és a költszolgáltatások díját nem fizeti meg, Bérbeadó a teljesítésre – a következményekre való figyelmeztetéssel – írásban felszólítja. Ha Bérő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, Bérbeadó további 8 napon belül írásban a Megállapodást felmondja a hónap 15. napjáig az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára.

9. Felek rögzítik, hogy Bérővel a lakásban az alábbi személy lakik.

[REDACTED] (szül.: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED]) élettárs

10. Bérő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. Bérő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét, annak időtartamát és okát köteles a távollétét megelőzően írásban Bérbeadó részére bejelenteni. Bérbeadó a Megállapodást felmondhatja, ha Bérő ezen kötelezettségének nem tesz eleget, és Bérbeadó felhívására 15

napon belül írásban nem igazolja a távollét okát, és bejelentési kötelezettsége elmulasztásának menthető körülményeit.

Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint Bérlo a Megállapodásban foglalt kötelezettségeinek teljesítését – Bérlo szükségtelen háborítása nélkül – évente egy alkalommal, szükség esetén évente több alkalommal ellenőrzi. Bérlo köteles arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést lehetővé tenni.

11. Bérlo és a vele együttlakó személyek kötelesek az együttélés szabályainak megfelelő magatartást tanúsítani, továbbá a lakást és a közös használatra szolgáló helyiségeket rendeltetésszerűen és szerződészerűen használni. Ha Bérlo vagy a vele együttlakó személyek e kötelezettségeiket megszegik, Bérbeadó a tudomására jutástól számított 8 napon belül írásban felszólítja Bérlo – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás/rendeltetés-, vagy szerződésellenes használat megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra. Bérbeadó a magatartás/rendeltetés-, vagy szerződésellenes használat folytatásától vagy megismétlésétől számított 8 napon belül – a Lakásrendeletben foglaltak szerint - legalább 15 napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára írásban felmondhatja a Megállapodást. Súlyos, jogellenes magatartás esetén a felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, Bérbeadó a Szerződést a jogsértő magatartás tudomására jutásától számított 8 napon belül írásban felmondhatja.

12. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás bármelyik Fél általi felmondása, vagy közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén - a Lakástörvény, a Lakásrendelet és egyéb vonatkozó jogszabályok eltérő rendelkezésének hiányában - a szüneteltetésre került bérleti jogviszonyra vonatkozó Szerződés is megszűnik, a Lakásrendelet 7. § és 8 §-ában foglaltakra is figyelemmel. A Megállapodás megszűnésére és megszüntetésére egyebekben a Szerződés rendelkezéseit, továbbá a Lakástörvény és a Lakásrendelet vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

13. Ha a lakásban, a lakás berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben Bérlo vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt – ideértve a lakásban tartózkodó harmadik személy által okozott - kár keletkezik, Bérbeadó a hiba kijavítását, vagy a kár megtérítését követelheti Bérlo-tól.

14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti jogviszonyukkal kapcsolatosan közölt jognyilatkozataikat egymásnak tértivevénnnyel postai szolgáltató útján, vagy személyes átadás útján kézbesítik.

Kapcsolattartók:

Bérbeadó részéről: Szociálpolitikai Főosztály Lakásgazdálkodási Osztályának mindenkori vezetője, 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a postai úton igazolt módon megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, ugyanakkor az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át és az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.

Szerződő felek megállapodnak abban is, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át és az a feladóhoz „elköltözött” vagy „a címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.

15. A Megállapodás teljesítése során mind a Bérbeadó, mind pedig a Bérlo az adatvédelemre vonatkozó jogszabályok, így különösen a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatálya kívül helyezésétől szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet (a továbbiakban: GDPR Rendelet), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: *Info tv.*), rendelkezéseinek betartásával köteles eljárni. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás megkötésével, teljesítésével összefüggő adatkezelésről az érintett(ek) a GDPR Rendelet 12. cikke alapján a 13. és 14. cikkben meghatározott tartalmú tájékoztatást megkapják.

A Bérbeadó lakásbérbeadásra vonatkozó adatkezelési tájékoztatója a www.budapest.hu weboldalon – Közérdekű adatok – E-infószabadság – Tevékenységre, működésre vonatkozó adatok – Adatvédelem, közérdekű adatok igénylése – Adatkezelési tájékoztatók – Szociálpolitikai Főosztály – Tájékoztató a lakásbérbeadáshoz kapcsolódó adatkezelésről – részletek földre kattintva, vagy az alábbi linken elérhető: <https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok?id=318>

Felek tudomásul veszik, hogy az Infotv. illetve egyéb jogszabályok alapján közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatokról kérésre tájékoztatást kell adni, illetve közzé kell tenni a Bérbeadó honlapján (<http://www.budapest.hu>).

16. Bérő vállalja, hogy a II.1. pont szerint elvégzett munkálatok műszaki átadás-átvételétől számított 5 napon belül a kiürített lakást birtokba veszi és az átmeneti használatra biztosított lakást, jegyzőkönyv felvétele mellett, a BFVK Zrt. részére – üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – visszaadja. Bérő nem tagadhatja meg az átmeneti használatra biztosított lakás kiürítését és visszaadását arra való hivatkozással, hogy a kiürített lakásban a karbantartási munkálatokat nem végezték el megfelelően.

17. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Lakásrendelet, valamint Lakástörvény **mindenkor hatályos rendelkezései az irányadóak**. A Megállapodás rendelkezéseit Szerződő felek csak írásban módosíthatják.

A Megállapodás mindkét Fél aláírásával, amennyiben nem egy napon írják alá, az utolsó aláírás napján jön létre és lép hatályba. A Megállapodást Felek annak áttanulmányozása és közös értelmezése után mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá.

18. A Megállapodás 3 eredeti példányban készült, melyből 2 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérőt illeti meg.

19. A Megállapodásban foglaltakon kívül, illetve az abban nem szabályozott kérdésekben Szerződő felek jogviszonyára a Szerződés rendelkezései az irányadóak. A Szerződés jelen Megállapodással nem érintett rendelkezései változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Budapest,

Budapest,

Bérő

Budapest Főváros Önkormányzata

képviselésében

Karácsony Gergely főpolgármester hatáskörében
eljárva

.....

.....

Bérbeadó

A pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Bakó Aliz
gazdasági igazgató

Budapest,