



JAVASLAT

Lakbér, illetve közüzemi díjak meg nem fizetése miatt jogcím nélkülivé vált lakáshasználóval való lakáshasználati szerződés megkötésére a **1211 Budapest, Mansfeld Péter u. 38. fszt. 3-4. sz.** alatti lakásra

Készítette: **Trefán László**

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**

polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Vincze Anikó
aljegyző

A leadás időpontja:

2019. január 21.

SZEFOB ülés időpontja:

2019. január 28.

Tisztelt Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottság!

Előterjesztem **Lakó Géza Ferenc** (1211 Budapest, Mansfeld Péter u. 38. fszt. 3-4. sz.) jogcím nélküli lakáshasználó kérelmét, akinek korábban lakbér és azzal egy tekintet alá eső közüzemi díjak meg nem fizetése miatt a bérleti jogviszonya felmondásra került, azonban hátralékát teljes körűen rendezte és az erről szóló igazolásokat a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. részére benyújtotta, amely azt megfelelőnek fogadta el.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdésének¹ rendelkezései alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy határozatával döntsön arról, hogy **Lakó Géza Ferenc** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata egy éves határozott időtartamú lakáshasználati szerződést köthessen az általa jelenleg jogcím nélkül használt ingatlan vonatkozásában.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Budapest, 2019. január „...”.


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletként csatolva:

- Bérleti szerződés (1 db)
- Bérleti szerződés felmondása (1 db)
- Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. – hátralék igazolása (1 db)
- Elmű NYRT. (1 db)

¹ „A Szociális, Egészségügyi és Fogyatékosügyi Bizottság határozata alapján egy éves, határozott időtartamú lakáshasználati szerződés köthető azzal, aki a bérleti szerződés lakbér, illetve közüzemi díj(ak) meg nem fizetése okán történő felmondása miatt vált jogcím nélküli lakáshasználóvá, de minden hátralékát, kamataival együtt kiegyenlítette – ide értve az esetleges per- és végrehajtási költségeket is.”

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete Szociális, Egészségügyi és Fogymatékossági Bizottsága úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II. 25.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján 2018. december 1. napjától **egy éves határozott időtartamra Lakó Géza Ferenc (szig. sz.: [REDACTED])** lakbér, illetve közüzemi díjak meg nem fizetése miatt jogcím nélkülivé vált lakáshasználóval a **1211 Budapest, Mansfeld Péter u. 38. fszt. 3-4. sz.** alatti önkormányzati tulajdonú lakásra **lakáshasználati szerződés** köthető, és felkéri a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt-t a szerződés előkészítésére.

Határidő: 2019. február 15.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítésért felelős: Trefán László vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú
Nonprofit Zrt.

A határozati javaslatok elfogadásához a Bizottság **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

1. Bérbeadó: Fővárosi XXI Vagyongazdálkodási Vállalat
2. A bérlő (bérlőtársak) neve, személyi száma:
.....
anyja neve
.....
3. A bérlet tárgya: XXI ker. Bujákai 38 utca,
..... szám, fszt., magasfszt., félemelet, emelet, manzard, alagsor, pin-
ce 1-4 ajtószám alatti lakás.
4. A lakással rendelkező szerv
a) XXI P. Hiv. Tervező Sz. kerületi lakásügyi osztály. A határozat száma: 01-1533/95
..... kelte: 1995. március 31
b) Ingatlankezelő Vállalat. A rendelkezés száma: kelte:
c) A rendelkezés száma: kelte:
.....
5. A bérlet jogcíme: bérlet (bérlőtárs jogviszony)
6. A lakás jellege: tanácsi bér-, tanácsi átmeneti lakás-, szolgálati lakás (munkakörrel kapcsola-
tos, fegyveres testületi) vállalati bér-, műterem lakás.
7. A lakás helyiségei, a lakáshoz tartozó helyiségek és terület:
a) a szoba 1 félszoba
b) a lakás egyéb helyiségei: konyha
c) a lakáshoz tartozó helyiségek:
d) a lakás teljes alapterülete: 31 m2
e) a lakáshoz tartozó terület: m2 udvar
m2 kert
8. A bérleti jogviszony időtartama: határozatlan időre, határozott időre 198
.....-ig szóló, feltételhez kötött

9. A lakás komfortfokozata: összkomfort, komfort, félkomfort, komfort nélküli, szükség-lakás.

A lakbér megállapításánál a lakás alkalmazandó komfortfokozata (Vhr. 3.§.) komfort, félkomfort, komfort nélküli, szükség-lakás.

10. A lakásra megállapított lakáshasználatbavételi díj és mértéke:

1 x Ft

2 x Ft

3 x Ft

A lakáshasználatbavételi díjat

a) a bérlő kiegyenlítette

b) a lakással rendelkező szerv: Ft egyösszegű térítést és
..... Ft havi részletfizetést 19-ig
engedélyezett, halasztást adott.

11. A lakás lakbére

a) figyelembevehető alapterület m²

b) alkalmazandó komfortfokozat szerinti bérmenték Ft/m²

c) bérmentéket növelő %, csökkentő % tényező

d) módosító tényezők összesen: ± %

e) alkalmazandó bérmenték: Ft/m²

f) lakbér, alapterület m² x bérmenték Ft/m²,
összesen Ft/hó.

12. Fizetendő lakbér:

1986. június 30-ig Ft/hó

1986. július 1-től 1987. június 30-ig Ft/hó

1987. július 1-től 1988. június 30-ig Ft/hó

1988. július 1-től — Ft/hó

13. Lakbérrel együtt fizetendő külön szolgáltatások díja:

a) beépített bútorok Ft/hó

b) TV antenna használat Ft/hó

c) felvonó használat Ft/hó

d) területhasználat Ft/hó

e) egyéb Ft/hó

külön szolgáltatások díja összesen: Ft/hó

14. A központos fűtés (táv-, tömb-, központi fűtés) díját a bérbeadó (Fűtési Bizottság), illetve a Távfűtő Művek közlése szerint kell megfizetni.

15. A bérbeadó a bérlőnek a bérleményt leltár és a lakásátadási jegyzőkönyv szerint átadta. A lakbér Ft/hó és a külön szolgáltatások díja Ft/hó
198tól terheli a bérlőt, (bérlőtársakat), melyet

a) bérbeadónak a hó 15. napjáig

b) a Díjbeszedő Vállalatnak a számla bemutatásakor egyösszegben kell megfizetni.

16. Egyéb megállapodás:

17. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben Ptk. és a lakásbérleti jogszabályok rendelkezései az irányadók.

B u d a p e s t, 19

Előtte, mint tanu

.....
név

.....
lakáscím

Budapesti Központi Önkormányzat
Vagyongárda
Károlyi József u. 64.
10.
.....
bérbeadó

.....

M e g j e g y z é s : a 7.sz. rovat kitöltéséhez

a) szoba, félszoba

Ha a hálófülke, étkező, lakó-előtér, lakószoba, félszoba követelményének megfelel, a hálófülkét stb. a szoba, illetve félszoba rovatba kell feltüntetni.

b) a lakás egyéb helyiségei

A Vhr. 4.§-a (1) bek.-nek b), c) e) pontjában feltüntetett megnevezést kell beírni (konyha, főzőfülke, főzőszekrény stb.)

c) a lakáshoz tartozó helyiségek

a Vhr. 4.§. (2) bek.-ben feltüntetett megnevezést kell alkalmazni, (fáskamra, pincerekesz, padlás-rekesz, árnyékszék).

A lakásrészhez tartozó terület (udvar, kert) rovatba azt a területet kell írni, amelyet a bérlő a lakásbérleti szerződés alapján kizárólagosan jogosult használni. Ha ezért a használatért a lakbérrel együtt fizetendő külön díj is terheli a bérlőt, akkor 13. pontban kell feltüntetni a térítés összegét.

1183112/2018/16



Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

1215 Budapest, Katona József u. 62-64. • 1751 Budapest, Pf.: 73.

Telefon: +36 1 276-5848 • Fax: +36 1 276-6934

E mail: info@varosgazda.eu • Internet: www.varosgazda.eu

Cégjegyzékszám: 01-10-045701 • Adószám: 14010411-2-43

Iktatószám:

Tárgy: Lakásbérleti szerződés felmondása

Ügyintéző: Szabó Krisztina

Telefonszám: (+36) 1/278-5848/145 m

LAKÓ GÉZA FERENC

Budapest

Mansfeld P.u.38 fszt.3-4.

1211

Tisztelt Lakó Géza Ferenc!

Sajnálattal tapasztaltuk, hogy az Ön által bérelt 1211 Budapest, Mansfeld P.u.38. fszt 3-4.sz. alatti bérlakásra vonatkozóan, lakásbérleti szerződésben foglaltak szerinti, 2018.01.31. napjáig fennálló lakbér és azzal egy tekintet alá eső közüzemi díj címen fennálló 88.966,- Ft, azaz Nyolcvannyolcezer-kilencszázhatvanhat forint hátralékot fizetési felszólításunk ellenére továbbra is elmulasztotta megfizetni, illetve csak részben fizette meg.

A fentiekre tekintettel a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésük egyes szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 25. § (1) bek. rendelkezése¹ alapján, a 2018.02.14. napján kelt és 2018. 03. 08. napján postai „nem kereste” jelzéssel visszaérkezett felszólításunk eredménytelensége miatt, a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzattal fennálló lakásbérleti szerződés alapján bérleti jogviszonyát 2018. április 30. napjára

FELMONDJUK.

Felhívjuk a figyelmét, hogy amennyiben a felmondást nem fogadja el és a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas, tiszta állapotban, ingóságaitól kiürítve nem bocsátja rendelkezésünkre, úgy követelésünk érvényesítése, a felmondás érvényességének megállapítása és a lakás kiürítése iránt haladéktalanul, többlet költséggel járó jogi eljárást kezdeményezünk.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a bérleti szerződésének felmondása hatályosul, akkor a jogcím nélküli használat kezdetétől a lakásra megállapított lakbérrel megegyező mértékű használati díjat köteles fizetni a bérbeadó részére.

Felszólítjuk Önt, hogy a fenti címen bérelt lakást 2018. április 30. napjáig ürítse ki, és használatra alkalmas tiszta állapotban bocsássa rendelkezésünkre.

Budapest, 2018.03.19 .

Borbély Lénárd László Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
polgármestere képviseletében és meghatalmazása alapján:


Trefán László
vezérigazgató

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

¹ Ha a bérlo a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlo - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a bérlo a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

SZK555 180319B12111

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

1215 Budapest, Katona József u. 62-64. • 1751 Budapest, Pf.: 73.

Telefon: +36 1 278-5848 • Fax: +36 1 276-6934

E-mail: info@varosgazda.eu • Internet: www.varosgazda.eu

Cégjegyzékszám: 01-10-045701 • Adószám: 14010411-2-43



Tárgy: **Lakbér igazolás**
Ügyintéző: Hódi Szilvia/278-5826
Kódszám: 9

Igazolás

Igazoljuk, hogy Lakó Géza Ferenc 1211 Bp., Mansfeld Péter u. 38. fszt. 3-4. szám alatti bérlőnek 2019.01.17.-ig az alábbi egyenleget tartjuk nyilván:

Jogcím	Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. által kiszámlázott	DBZrt. által kiszámlázott	DHK által átadott	Összesen
Lakbér	0Ft.	0Ft.	Ft.	0Ft.
Víz-csatorna díj	0Ft.	0Ft.	Ft.	0Ft.
Szemét díj	0Ft.	0Ft.	Ft.	0Ft.
Felvonó díj	0Ft.	0Ft.	Ft.	0Ft.
Gáz díj	0Ft.	0Ft.	Ft.	0Ft.
Szippantási díj	0Ft.	0Ft.	Ft.	0Ft.
Áram díj	0Ft.	0Ft.	Ft.	0Ft.
Fűtés díj	0Ft.	0Ft.	Ft.	0Ft.
Kamat	0Ft.	0Ft.	Ft.	0Ft.
Összesen:	0Ft.	0Ft.	Ft.	0Ft.

Ezen igazolás a lakásbérleti díjak vonatkozásában kizárólag a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésében lévő hátralékok összegét tartalmazza. Továbbá felhívjuk figyelmüket a Díjbeszedő Zrt.-nél nyilvántartott esetleges hátralékokra.

Budapest, 2019.01.17.



2.
Nonprofit Zrt.

Batay Róbertné

penzügyi és számviteli osztályvezető

Hódi Szilvia

lakásgazdálkodási könyvelő

Lakó Géza
Budapest XXI.
Mansfeld Péter utca 38
1211

ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.

Iktatószám: 100073302818
Kapcsolattartó: Ügyfélkapcsolati központ
Telefonszám: 06-1-238-3838
06-46-535-535
06-20/30/70 978-56-11
06-20/30/70 978-56-12

Tárgy: Folyószámla kimutatás

Tájékoztatjuk, hogy a [REDACTED] evő (fizető) azonosító számú folyószámlán, a 2018.07.18 - 2019.01.14-ig terjedő időszakban az alábbi forgalmakat tartjuk nyilván:

Szerződés azonosító: [REDACTED] 1211 Budapest XXI. Mansfeld Péter 38

Tétel megnevezése	Számlaszám	Könyvelési Dátum	Esedékesség	Terhelés	Jóváírás	Pénz-nem	Kiegyenlítés Dátuma	Szerződés-szám
Nyitó egyenleg				267.071	267.071	HUF		
Visszakézb.túlf iz.		2018.08.08	2018.08.08	0	4.234	HUF	2018.08.17	
Részszámla	843300972673	2018.08.17	2018.09.05	7.841	0	HUF	2018.10.29	3010925491
Elszámoló számla	842701293541	2018.09.21	2018.10.09	3.561	0	HUF	2018.10.29	3010925491
Havi számla	840701699305	2018.10.19	2018.11.08	3.776	0	HUF	2018.10.29	3010925491
Fizetés		2018.10.29	2018.10.29	0	10.944	HUF	2018.10.29	3010925491
Késedelmi kamat	840901774941	2018.11.17	2019.01.11	02	0	HUF	2019.01.04	3010925491
Havi számla	840901774941	2018.12.17	2019.01.11	6.246	0	HUF	2019.01.04	3010925491
Fizetés		2019.01.04	2019.01.04	0	3.607	HUF		
Fizetés		2019.01.04	2019.01.04	0	3.776	HUF		
Fizetés		2019.01.04	2019.01.04	0	6.248	HUF	2019.01.04	3010925491
Aktuális egyenleg				288.497	295.880	HUF		

Esedékes tartozás 0
Lejárt esedékességű hátralék 0
Túlfizetés 7.383
Aktuális egyenleg -7.383

ELMŰ-ÉMÁSZ Ügyfélszolgálati Kft.
1037 Budapest, Kunigunda útja 47/A-47/B
1211 Budapest, Péter utca 38

Jelen kimutatás aláírás és pecsét nélkül igazolásként nem használható fel.