

BUDAPESTI KÖZLEKEDÉSI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

19/VU/2018.

VEZÉRIGAZGATÓI UTASÍTÁS

Tárgy: a bérlakások bérbeadásának és üzemeltetésének szabályozása

A Fővárosi Közgyűlés 2016. április 27. napján tartott ülésén az 586/2016. számú határozatával döntött arról, hogy az ingatlan-nyilvántartás szerint a Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: BKV Zrt. vagy Társaság) tulajdonában lévő ingatlanokon található lakásokra (a továbbiakban: Bérlakás) fennálló tulajdoni igényéről a Társaság javára ellenérték nélkül, visszavonhatatlanul és véglegesen lemondott. A fenti döntés alapján a BKV Zrt. szabad rendelkezési jogot kapott az üzemeltetésében lévő Bérlakások felett.

A Fővárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 2016. december 6. napján tartott ülésén a 3927/2016. (12.06.) számú határozatával úgy döntött, hogy a BKV Zrt.-vel a bérlakások üzemeltetésére vonatkozó 1998. évben megkötött Lakás Üzemeltetési Szerződést közös megegyezéssel megszünteti.

A szabad rendelkezés alapján a megüresedő Bérlakások kiutalására és a teljes Bérlakás állomány üzemeltetésére, bérbeadás útján történő hasznosítására vonatkozóan a következőket rendelem el.

I.**Az utasítás célja**

Jelen utasítás (a továbbiakban: Utasítás) célja, hogy elősegítse Társaságunk munkavállalóinak (a továbbiakban: Munkavállaló) lakásgondjuk átmeneti időre történő megoldását. Ennek érdekében lehetővé teszi, hogy a Munkavállalók az Utasításban foglalt eljárásrendben pályázatot nyújtsanak be a Bérlakás szolgálati jelleggel, vagyis a munkavégzésre irányuló jogviszony fennállásának idejére történő bérbevitelére.

II.**Az Utasítás hatálya**

Utasítás hatálya kiterjed a Társaság tulajdonában lévő teljes Bérlakás állományra – amely az ingatlan-nyilvántartásban többnyire nem lakásként szereplő, de lakásként funkcionáló helyiségcsoportokat jelent.

1. A lakásbérleti jogviszony keletkezése és megszűnése

A Bérletadások bérbeadása folyamatosan, megüresedésük függvényében történik.

A lakásbérleti jogviszony szolgálati jelleggel, a lakásbérleti szerződés (a továbbiakban: Szerződés) Bérletadás bérbevételére kijelölt Munkavállalóval (a továbbiakban: Bérlet) történő megkötésével keletkezik, és a Társaságunknál fennálló munkavégzésre Irányuló jogviszony megszűnésével megszűnik.

A Bérlet köteles – az azonnali végrehajthatóság biztosítása érdekében – közjegyzői okiratba foglaltan kötelezettséget vállalni arra, hogy a Bérletadást a bérleti jogviszony megszűnésének utolsó napját követő 30 napon belül, kiürített állapotban a BKV Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatában és az Ügyrendben meghatározott illetékes szervezeti egység (az Utasítás készítésének időpontjában a Társaság Fejlesztési és Koordinációs Igazgatóság Tranzakciós Főosztály Ingatlanhasznosítási Osztály (a továbbiakban: Illetékes Szakterület)) részére visszaadja. A Bérlet köteles a közjegyzői okiratot (Utasítás 6. sz. melléklete szerint) saját költségén, 3 példányban elkészíttetni, és abból – a Bérletadás kulcsainak átvételét megelőzően – az Illetékes Szakterület részére 2 eredeti példányt átadni. A közjegyzői okirat a Szerződés mellékletét képezi.

A kiutalt Bérletadás bérleti jogviszonya a Bérlettel együtt lakó családtagok (3. sz. melléklet kizáró feltételek 1. pontja szerint, (a továbbiakban: Családtag)) által nem folytatható. Kivételt képez az az eset, ha – a Bérlet lakásbérleti jogviszonya megszűnik, és az együtt lakó Családtagok közül valamely Családtag szintén a BKV Zrt. munkavállalója és velük közös háztartásban élő kiskorú, vagy középfokú nappali tanulmányokat folytató gyermeket nevel. Ezen feltételek teljesülése esetén felülvizsgálatra kerül a volt Bérlet együttlakó Családtagjával történő Szerződés megkötésének lehetősége.

Amennyiben a fenti feltételnek, és a III. fejezet 2. pontjában leírt feltételeknek a munkavállaló együttesen megfelel, és nincs Társaságunk és a közszolgáltatók felé lejárt tartozása, illetve kérelmezi a vele történő Szerződéskötést, úgy a Bérletadást a kérelem elbírálásáig nem kell elhagynia.

A Bérletadás albérletbe nem adható, vállalkozási tevékenység telephelyéül nem szolgálhat.

A lakásbérlet megszűnik továbbá amennyiben:

- a Szerződést a Bérlet és a BKV Zrt. (a továbbiakban: Bérbeadó) közös megegyezéssel megszünteti,
- a határozott időtartama lejár vagy a lejárat feltételeként meghatározott esemény bekövetkezik (pl. a Bérlet munkavégzésre irányuló jogviszonya megszűnik),
- a Szerződés felmondása esetén a felmondási idő lejártával vagy azonnali hatállyal,
- a korábban határozatlan időre megkötött Szerződéssel rendelkező Bérlet elhunyt, és nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy,
- a Bérlet a Bérletadást elcseréli (Bérletadás bérleti joga kizárólag másik – BKV Zrt. tulajdonában lévő – Bérletadás bérleti jogára cserélhető),
- a Bérlet Magyarországról kiutasították,
- a lakásbérleti jogviszonyt a bíróság megszünteti,
- a Bérletadás megsemmisül,
- a Bérlet lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,

jogszabály (különösen a többször módosított, „a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” szóló 1993. évi LXXVIII. törvény) erejénél fogva.

III.

A Bérlakás kiutalása

1. Megüresedett Bérlakások meghirdetése

A telephelyen belül található lakások kiutalására a Lakásgazdálkodási Stratégia vezetői értekezleten történő elfogadásáig nem kerül sor.

Amennyiben újra bérbeadható Bérlakásról van szó – az 1. sz. mellékletben található Bérlakás adatlap megküldésével – az illetékes Szakterület elektronikus levélben értesíti a Jogi és Humánpolitikai Igazgatóság Munkaügyi és Szociális Osztályát (a továbbiakban: Munkaügyi és Szociális Osztály), illetve ezzel egy időben intézkedik a hirdetés BKV Zrt. honlapján történő megjelentetéséről (https://www.bkv.hu/hu/berlakas_berbeadas). A munkáltatói jogkör gyakorlóinak feladata, hogy a hirdetést a helyben szokásos módon közzétegyék. A hirdetés a Bérlakásokkal kapcsolatban az 1. sz. mellékletben szereplő adatokat tartalmazza, illetve a Bérlakásról készült fényképek segítségével segíti a Munkavállalók azon döntését, hogy a honlapon szintén elérhető Szerződésben megfogalmazott feltételek mellett a Bérlakás bérbevételére kívánnak-e pályázatot benyújtani.

A Bérlakásokkal kapcsolatos pályáztatás teljes körű lebonyolítása a Munkaügyi és Szociális Osztály feladata és hatásköre.

2. A pályázat benyújtásának szabályozása

Munkavállalói kérelem (a továbbiakban: Kérelem) benyújtása:

A lakásigénylésre irányuló Kérelmet a Munkavállalónak a munkáltatói jogkör gyakorlójához kell benyújtania – a hirdetésben szereplő határidő betartásával – Utasítás 2. sz. mellékletét képező személyi adatlap kitöltésével együtt, melynek nyilvántartásba vételéről a munkáltatói jogkör gyakorló köteles gondoskodni.

A Kérelem benyújtásának feltételei:

- a Társaságnál legalább 3 éve fennálló folyamatos munkavégzésre irányuló jogviszony, amely alól kivételt képeznek a hiányszakmában foglalkoztatott munkavállalók, esetükben próbaidő lejárta után (a hiányszakmák meghatározása a Jogi és Humánpolitikai Igazgatóság Személyügyi és Humánstratégiai Osztály adatszolgáltatása alapján történik),
- a Munkavállaló vagy Családtagja tulajdonában, hasznélvezetében, önkormányzati bérletében nincs beköltözhető lakás a Munkavállaló munkavégzése helyének 50 km-es körzetében, ettől egyedi méltányosságot érdemlő helyzetben el lehet térni. Ennek megítélése a Bérlő személyének

kiválasztására létrehozandó Javaslattevő Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) hatásköre (a Bizottság feladatait és összetételét a 3.5. pont tartalmazza),

- a Bérlakást a hirdetésben szereplő időpontban a helyszínen – személyesen vagy képviselő útján – megtekintette, amelyet a 9. sz. mellékletben szereplő jegyzőkönyv aláírásával igazol.

A fenti feltételeknek való megfelelést a munkáltatói jogkör gyakorlónak szükséges vizsgálnia. Arról, hogy a pályázó Munkavállalók (vagy képviselőik) megtekintették a Bérlakást az Illetékes Szakterület munkatársai adnak felvilágosítást a munkáltatói jogkör gyakorlók vagy megbízottjaik részére, a 121-03-as mellékszámom, vagy az ingatlantitkarsag@bkv.hu elektronikus levélcímen.

3. A Bérlakás kiutalásának ügymenete

3.1. Bérlakás kiutalás kezdeményezése:

A Munkaügyi és Szociális Osztály elektronikus levélben tájékoztatja (továbbiakban: Tájékoztató levél) az Igazgatóságok és az elnök-vezérigazgató közvetlen irányítása alatt álló más szervezeti egységek (a továbbiakban: Igazgatóságok) vezetőit a megüresedett Bérlakás(ok)ról.

A Tájékoztató levél tartalmazza:

- a megüresedett Bérlakás adatait jelen Utasítás 1. sz. melléklete szerint,
- az Igazgatóságok javaslatainak megküldési határidejét, amely a hirdetésben megjelölt pályázat Munkavállaló általi benyújtására megadott határidő lejártát követő 10. munkanap,
- Igazgatóságonként a Bérlőnek jelölhető Munkavállalók számát (a javaslattevői lehetőség létszamarányosan kerül megállapításra, a nagyobb létszámú Munkavállalóval rendelkező Igazgatóság több pályázati anyagot továbbíthat),
- Bizottsági tag jelölését a 3.5. pont szerinti érintett szervezeti egységektől.

A pályázati anyagok részletes tartalmi követelményeinek a leírása a 3.4. pontban található. Az Igazgatóságok kötelesek – a megadott határidőn belül – azt is jelezni a Munkaügyi és Szociális Osztály részére, ha a területükről nincs pályázó.

3.2. Az Igazgatóságok feladatai:

- a Tájékoztató levél továbbítása valamennyi – szakterületükhöz tartozó – munkáltatói jogkör gyakorlónak,
- a Munkavállalók teljes körű tájékoztatása a Bérlakás kiutalás menetéről, feltételeiről és a megüresedett Bérlakásokról szóló Tájékoztató levél tartalmáról,
- a pályázati anyagok - Tájékoztató levélben megjelölt létszamarány betartásával történő - megküldése a Munkaügyi és Szociális Osztályra a javasolt Munkavállaló(k) pályázatának benyújtásához (3.4. pontban felsorolt) szükséges dokumentumokkal (eredeti példányokkal) együtt,

- a megküldésre kerülő pályázati anyagok esetében a támogatás sorrendiségének meghatározása (amennyiben az adott igazgatóság létszámarányosan több Munkavállaló pályázati anyagának megküldésére jogosult),
- a pályázati anyagok megküldésével egy időben - a szakterületüket képviselő – kapcsolattartó megjelölése, aki az igénylők/kérelmezők pályázati anyagaival kapcsolatban a Bizottsági döntésre történő felterjesztés előkészítésében segítséget tud nyújtani a Munkaügyi és Szociális Osztály részére,
- tag jelölése elektronikus formában a Bizottságba (kizárólag a Bizottság összetételénél (3.5. pont) megjelölt szervezeti egységek részéről), amelynek megkérése a Munkaügyi és Szociális Osztály feladata,
- a Kérelmet benyújtott – szakterületükhöz tartozó - Munkavállalók értesítése a Bizottság döntéséről.

Az Igazgatóságok saját hatáskörben jogosultak eldönteni az Igazgatósághoz tartozó Üzemi Tanácsokkal együttesen, hogy az összegyűjtött pályázati anyagok közül melyiket támogatják és továbbítják, illetve milyen sorrendiséget állítanak fel az igénylő Munkavállalók között.

3.3. A munkáltatói jogkör gyakorlók feladatai:

- Munkáltatói véleményben javaslatként a Bérrel jelölésére a Társaság érdekeit és a Kérelmet benyújtó Munkavállaló (a továbbiakban: Pályázó Munkavállaló) szociális helyzetét is figyelembe véve. Csak olyan Munkavállaló javasolható, akit a helyi Üzemi Tanács is támogat, valamint megfelel az Utasítás III. fejezet 2. pontjában meghatározott feltételeknek.

A munkáltatói véleménynek tartalmaznia kell a Munkavállaló:

- személyi adatait, HR azonosítóját,
- Társasághoz való belépés, illetve a folyamatos munkavégzésre irányuló jogviszony kezdetének időpontját (év, hó, nap),
- a Pályázó Munkavállaló pályázati anyagából megismert lakáskörülményeit,
- munkájával kapcsolatos véleményt,
- munkáltatói nyilatkozatot a Munkavállaló további foglalkoztatására vonatkozóan,
- azt az információt, hogy a Pályázó Munkavállaló megtekintette a megpályázni kívánt megüresedett Bérrelkést,
- a javaslat indoklását.

A munkáltatói véleményt a munkáltatói jogkör gyakorló és a helyi Üzemi Tanács képviselője írja alá.

- A pontrendszer adatlap kitöltése (3. sz. melléklet):

A pontrendszer a lakások egységes elvek alapján történő odaítélését segíti elő. Tartalmazza a Társaság belső szempontjait, valamint a szociális szempontokat, amely a Bizottságnak nyújt segítséget a Bérrel kiválasztásában. A munkáltatói jogkör gyakorló köteles gondoskodni az adatlap valóságnak megfelelő kitöltéséről, valamint a HR-ben szereplő adatokkal történő egyezőség ellenőrzéséről.

A pontrendszer adatlap kitöltésekor az 1., 4., 6. pontoknál csak az egyik pontszám adható. Az 5. pont esetében:

- ☐ a család 1 főre jutó nettó jövedelmének megállapításánál a Pályázó Munkavállaló és a vele együtt költöző Családtagok jövedelmét kell figyelembe venni. Az adható pontszám attól függ, hogy az egy főre jutó havi nettó jövedelem meghaladja-e a mindenkori minimálbér összegét.
- A javaslat továbbítása az Igazgatóságon a javaslatok összegyűjtésével megbízott személynek.

3.4. A pályázati anyagok tartalmi követelményei:

A pályázati anyagnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat:

A Pályázó Munkavállaló által benyújtandó dokumentumok:

- a Pályázó Munkavállaló által kitöltött személyi adatlapot (2. sz. melléklet),
- Pályázó Munkavállaló által írt Kérelmet, amelyben bemutatja jelenlegi lakáskörülményeit (mekkora lakásban, kikkel lakik együtt, milyen jogviszonyban pl. albérlet, családtag stb.), a kérelem indokait (mi indokolja a Bérlet megpályázását),
- Munkavállaló büntetőjogi felelőssége tudatában tett nyilatkozatát arról, hogy sem a Pályázó Munkavállaló, sem a vele együtt költöző Családtagok nem rendelkeznek beköltözhető saját tulajdonú lakással, lakás haszonélvezeti jogával, illetve határozatlan időtartamra szóló lakásbérlettel a Pályázó Munkavállaló munkavégzése helyének 50 km-es körzetében (5. sz. melléklet),
- a Bérletbe költözők három havi nettó jövedelemigazolását (nettó jövedelembe számít: pl.: nettó munkabér, nyugdíj, gyermektartásdíj, egyéb rendszeres juttatás, rendszeres családtámogatási és szociális juttatások stb.),
- élettársi kapcsolat esetén a pályázat elbírálásához elegendő 2 tanúval ellátott nyilatkozat az együttélés tényéről (10. sz. melléklet). Ettől függetlenül, abban az esetben, ha a Pályázó Munkavállalóból bérletjelölt lesz, és a Bérletet elfogadja, úgy a Szerződés megkötéséig az élettársi kapcsolat fennállását igazoló közjegyzői tanúsítványt az illetékes Szakterület részére be kell nyújtania, annak hiányában a Szerződés nem köthető meg.

A munkáltatói jogkör gyakorló által csatolandó dokumentumok:

- a munkáltatói vélemény (a 3.3. pontban felsorolt tartalommal),
- a pontrendszer adatlap (3. sz. melléklet).

Nem vehető figyelembe az a pályázat, amely a leadási határidő lejártát követő napon került benyújtásra, amely hiányos, illetve a fenti követelmények valamelyikének nem felel meg.

3.5. A Bizottság feladatai:

A Bérlet személyének kiválasztására Bizottságot kell létrehozni. A javaslatok beérkezését követően (a javaslattételre biztosított határidőt követő 15 munkanapon belül) a Munkaügyi

és Szociális Osztály előterjeszti az Igazgatóságok által támogatott munkavállalók pályázati anyagait a Bizottság elé, mely szükség szerint ül össze.

A Bizottság összetétele:

- Illetékes Szakterület képviselője,
- munkaügyi és szociális osztályvezető vagy megbízott képviselője,
- Vasúti Üzemeltetési Igazgatóság képviselője,
- Autóbusz és Trolibusz Üzemeltetési Igazgatóság képviselője,
- Központi Üzemi Tanács által delegált tag.

A Bizottság – sorrendiség megállapításával – dönt azon Pályázó Munkavállaló személyéről, akit a megüresedett Bérlet Bérletjének jelöl ki. A KÜT delegált tagjának a sorrendiséggel egyet nem értése esetén a jogi és humánpolitikai igazgató dönt. A Bizottság egy lakásra – sorrend meghatározásával – három jelöltet állít annak érdekében, ha az elsőként jelölt Pályázó Munkavállaló mégsem fogadná el a Bérletet, akkor ne legyen szükség ismételt pályáztatási eljárásra.

A Munkaügyi és Szociális Osztály a Bizottság döntését – amelyet a bizottsági ülésen felvett jegyzőkönyv tartalmaz – Bérletként három Munkavállaló teljes, eredeti pályázati anyagával együtt 5 munkanapon belül megküldi az Illetékes Szakterületnek.

A többi pályázati anyagot a Munkaügyi és Szociális Osztály kezeli az Iratkezelési Szabályzat szerint.

3.6. Az Illetékes Szakterület feladatai:

A Bérlet kiutaláshoz szükséges alábbi intézkedések megtétele:

- A szerződés minta alapján a Szerződés megkötése és egy eredeti példány átadása a nyertes pályázó részére.
- A bérlőkijelölési döntésről – annak a Munkavállalónak a megjelölésével, akivel a Szerződés megkötésre került – az Igazgatóságok vezetőit elektronikus levélben tájékoztatja.
- A megkötött Szerződésről a következő szervezeti egységeket tájékoztatja:
 - 1 db eredeti példányt megküld a Szerződéstárba, valamint
 - elektronikus formában másolati példányt küld
 - a munkaügyi és szociális osztályvezetőnek,
 - az energetikai osztályvezetőnek,
 - a Munkavállaló munkáltató jogkör gyakorlójának,
 - a Munkavállaló munkahelye szerinti HR területnek SAP HR rögzítésre, valamint intézkedésre a személyi tasakba történő elhelyezésre.
- A szerződéskötést követően a Gazdasági Igazgatóság Pénzügyi Főosztály Folyószámla Osztály Vevőcsoportjától partnerkódot igényel az új Bérlet részére, illetve megbizonyosodik a Szerződésben kikötött óvadék összegének beérkezéséről.

- A Bérlakás kulcsait – jelen Utasításban leírt határidők figyelembevételével – a szerződéskötést követően birtokbaadási jegyzőkönyvvel (7. sz. melléklet) a helyszínen átadja a Bérelő részére.
- A V. fejezetben írt üzemeltetési feladatokat elvégzi.

3.7. A nyertes pályázó feladatai:

- az Illetékes Szakterület által előkészített **Szerződés aláírása,**
- az aláírt Szerződés birtokában
 - a szerződéskötéssel egyidejűleg nyilatkozat aláírása arról, hogy felhatalmazza munkáltatóját a Bérlakással kapcsolatos lakbér és közüzemi díjak bérből való levonással (4. sz. melléklet) történő kiegyenlítésére,
 - a Szerződés hatályba lépését (Bérelő és Bérbeadó részéről történő aláírását) követő **15 naptári napon belül** a háromhavi lakbérnek megfelelő összegű óvadék - a BKV Zrt. Szerződésben meghatározott bankszámlájára történő - megfizetése,
 - a II. fejezet 2. pontban meghatározottak szerinti **közjegyzői nyilatkozat beszerzése** (6. sz. melléklet szerint) és a nyilatkozat egy eredeti példányának, a Szerződés hatályba lépését követő **30 naptári napon belül** az Illetékes Szakterület munkatársai részére való átadása,
 - A fentiekben felsoroltak együttes teljesítésétől számított **8 naptári napon belül**, a felek által előzetesen egyeztetett időpontban a **Bérlakás kulcsainak átvétele**, a birtokbaadási jegyzőkönyv helyszínen történő aláírása,

A birtokbaadási jegyzőkönyv a Szerződés mellékletét képezi. A fenti bármely határidő elmulasztása a Szerződés megszűnését vonja maga után.

- az aláírt Szerződés és a birtokbaadási jegyzőkönyv birtokában a közmű szolgáltatók felkeresése, és a lakás mérőóráinak saját névre történő átíratása a Szerződés hatályba lépését követő **45 naptári napon belül**, az átírás megtörténtéről az Illetékes Szakterület tájékoztatása a megkötött közmű szerződés vagy az első saját névre szóló számla bemutatásával,
- Szerződésben vállalt **kötelezettségek maradéktalan betartása.**

3.8. A birtokbaadás feltételei:

- a „nyilatkozat lakbér és közüzemi díjak bérből történő rendezéséről” (4. sz. melléklet) aláírása,
- megállapodás megkötése a Bérelővel a felújítással kapcsolatos feladatok elvégzéséről, figyelembe véve az V. fejezet 3. pontjában leírtakat. A Bérlakásra vonatkozó (háromhavi lakbérnek megfelelő összegű) óvadék befizetésének igazolása,
- **közjegyzői okiratba** foglalt egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó nyilatkozat átadása az Illetékes Szakterület részére, amelyben az II. fejezet 2. pontban meghatározottak szerint a Bérelő nyilatkozik, hogy a Szerződés megszűnése esetén a

Bérlakást a Társaság részére a Szerződés feltételeinek megfelelően, annak lejártakor visszaadja (6. sz. melléklet),

- a helyszínen birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele,

3.9. Társaság tulajdonában lévő Bérlakásban lakó Bérlő másik megüresedett Bérlakásra történő pályázatának szabályozása (lakáscsere)

A Társaság tulajdonában és üzemeltetésében lévő Bérlakás Bérlőjének – aki Társaságunknál munkavégzésre irányuló jogviszonnyal rendelkezik – lehetősége van üres Bérlakás meghirdetése esetén új pályázatot benyújtani, az előző pontokban leírt módon.

Azon bérlők, akik nem állnak a BKV Zrt.-vel munkavégzésre irányuló jogviszonyban megüresedett Bérlakásra nem pályázhatnak.

Amennyiben a pályázó a megüresedett Bérlakásra (a továbbiakban: Új Bérlakás) kiírt pályázaton elnyeri az Új Bérlakás bérelti jogát, a régi bérlakásra vonatkozó lakásbérelti szerződését közös megegyezéssel meg kell szüntetni az Új Bérlakásra vonatkozó Szerződés (Bérlő által történő) aláírásával egyidejűleg. A régi bérlakást a lakásbérelti szerződés megszüntetését követően legkésőbb 90 napon belül el kell hagynia. Ezen idő alatt Bérlőnek a régi bérlakásra vonatkozó lakbér és közüzemi díjakat változatlanul fizetnie kell.

Az Új Bérlakásra vonatkozó Szerződés megkötésére kizárólag akkor van lehetőség, ha a Bérlő a 3.7. pontban leírtakat teljesíti, illetve a régi fennálló Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodást aláírta (12. sz. melléklet), valamint igazolta (a közműszolgáltatóktól hozott eredeti igazolások bemutatásával), hogy a régi bérlakás vonatkozásában közmű és egyéb díjtartozása nem áll fenn.

A Bérlőnek az Új Bérlakásra vonatkozó Szerződés hatályba lépését (Bérlő általi aláírását) követő 45 napon belül az új Bérlakás mérőóráit saját nevére át kell íratnia és legkésőbb a Szerződés aláírását követő 90 napon belül az új Bérlakásba be kell költöznie.

A régi bérlakását az új Bérlakásra vonatkozó Szerződés megkötését követő 90 napon belül tisztán, kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban át kell adni egy birtokbaadási jegyzőkönyv keretei között az illetékes Szakterület munkatársai részére.

A régi bérlakás esetleges megpályáztatása a Jelen Utasítás III. Fejezet 1-3. pontjainak megfelelően történik.

Azon időszak alatt a Bérlőnek – amíg a régi lakását nem hagyta el, és az Új Bérlakásba sem költözött be (felújítási időszak, maximum 90 nap) – vállalnia kell, hogy mindkét bérlakás lakbérét és azok közüzemi díjait, egyéb díjait megfizeti. Az Új Bérlakás óvadékát a régi lakás leadását követően kell megfizetni.

Amennyiben a Bérlő a régi lakás visszaadásával – önhibájából – késedelembe esik, úgy az új lakásra vonatkozó Szerződés felmondásra kerülhet.

IV.

Jelenlegi Bérlőkre vonatkozó eltérő rendelkezések

Jelenleg a Társaságunk tulajdonában lévő Bérlakások Bérlőivel megkötött Szerződések egy része határozatlan idejű szerződés, másik része munkaviszonyhoz kötött és megszűnik a Bérlő Társaságunknál fennálló munkaviszonya megszűnése esetén.

A meglévő Szerződéseinkkel kapcsolatos fő cél az, hogy azok minél egységesebbek legyenek, így a Szerződések módosítását, új Szerződések kötését kell kezdeményezni, illetve a Szerződések megszüntetését kell célul kitűzni azon Bérzők esetében, akik nem a BKV Zrt. munkavállalói.

V.

A Bérzők üzemeltetése, kapcsolattartás a Bérzőkkel

A Társaság tulajdonában lévő Bérzők üzemeltetése a jogszabályok betartásával az Illetékes Szakterület feladat- és hatáskörébe tartozik.

A lakbért és közüzemi díjakat nem fizető Bérző esetén – a 4. számú mellékletben szereplő Nyilatkozat alapján – az Illetékes Szakterület intézkedik a tartozás behajtása iránt (munkabérből történő letiltással, illetve ennek akadálya esetében jogi úton történő rendezéssel).

A Bérzőt nem rendeltetésszerűen használó, illetve a Szerződésben szereplő egyéb kötelezettségeket megszegő Bérzők esetében a Szerződést fel kell mondani. A felmondás az Illetékes Szakterület feladata.

A Szerződés megkötése és annak felmondása, valamint további jogkövetkezményekkel járó nyilatkozatok is célszerű aláírást igényelnek. A Szerződés kivételével ezen dokumentumok aláírására együttesen az Aláírási Szabályzatban feljogosított személyek jogosultak.

A bérbe adott Bérzőba a Bérző más személyt – a kiskorú gyermeke, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermeke kivételével – a Bérző írásbeli hozzájárulásával fogadhat be, akik befogadását a Bérzőnek 15 napon belül írásban be kell jelentenie az Illetékes Szakterület felé. Egyéb esetben (nem a fentiekben felsorolt hozzátartozó esetén) a befogadást kérelmezni a 8. sz. mellékletben található nyomtatvány Illetékes Szakterületre történő benyújtása útján lehet, annak igazolása mellett (a közmuvelőszolgáltatóktól hozott eredeti igazolások bemutatásával), hogy a Bérzőben nincs sem lakbér sem közüzemi díjtartozás.

Bérző köteles 15 napon belül írásban közölni Társaságunk Illetékes Szakterületével, ha bármely bejelentett közeli hozzátartozója/élettársa a lakásból elköltözött.

A kiköltözés tényét a Családtag lakcímkártya másolatával – amelyen a Bérző címe nem szerepel – igazolja.

Amennyiben a Családtag a Bérzőből nem jelentkezett ki, viszont ott életvitelszerűen már nem lakik, két tanúval igazoltan köteles a Bérző nyilatkozni Családtagja elköltözésének tényéről, és annak indokáról.

Valamely Családtagnak a Bérzőből történő elköltözéséről szóló igazolt bejelentést követően az Illetékes Szakterület a Vasúti Üzemeltetési Igazgatóság, Erőforrás Gazdálkodási Főosztály, Energetikai Osztály (a továbbiakban: Energetikai Osztály) bevonásával a víz- és csatorna átalánydíjat (amennyiben az adott Bérzőra vonatkozóan így történik a díjmegállapítás) felülvizsgálja a bentlakó személyek számának változása miatt. Az átalány díj visszamenőleg nem, kizárólag a bejelentést követő hónaptól módosítható.

1. A lakbér megállapítása

1. 1. Lakbér megállapítása a meglévő Bérzőink és lakáshasználóink esetében

A lakbér megállapítása a meglévő Bérletiink és lakáshasználóink esetében a Fővárosi Közgyűlés 41/2016 (XII.29.) számú és 42/2016 (XII.29.) számú rendeletei (továbbiakban: Rendelet) alapján történik, amely három kategóriába sorolja a lakbéreket és használati díjakat (szociális-, költségelví-, piaci alapú).

Az alábbi lakbérmértékek vonatkoznak tehát az Utasítás hatályba lépésének napját megelőzően történt Bérletlakás kiutalásokra.

A szociális helyzet alapján a következő feltételek meglétének vizsgálatával történik a lakbér-megállapítás:

- A. Bérlet és a vele együtt lakó vagy vele együtt költöző Családtag tulajdonában, haszonélvezetében, bérletében nincs másik beköltözhető lakása és nem rendelkezik határozatlan idejű önkormányzati lakásbérlettel,
- B. a Bérlet és a vele együtt költöző vagy vele együtt lakó Családtagok egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének a 2,5-szeresét (ez az összeg 2018. évben a 71.250.- Ft),
- C. a lakás maximális nagysága a Bérlet és a vele együtt lakók illetve együtt költöző Családtagok számától függően:

a) 1-2 fő esetén:	1,5 lakószoba
b) 3 fő esetén:	2,5 lakószoba
c) 4 fő esetén:	3,5 lakószoba
d) 5 fő esetén:	4 lakószoba
e) 6 vagy több fő esetén:	4,5 lakószoba.

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek meglétét a bérleti jogviszony fennállása alatt az illetékes Szakterületnek évente felül kell vizsgálni. Ha a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a fentiekben felsorolt feltételek a továbbiakban már nem állnak fenn, költségelví vagy piaci alapú lakbért kell megállapítani.

Költségelví lakbér-megállapítás feltétele, hogy a Bérlet és a vele együtt költöző vagy együtt lakó Családtagok egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 2,5-szeresét, de nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 5-szörösét.

Piaci alapon történő bérbeadás feltétele, hogy a Bérlet és a vele együtt költöző vagy együtt lakó Családtagok egy főre jutó havi nettó jövedelme meghaladja az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 5-szörösét.

A bért vagy egyéb járandóságot terhelő esetleges levonások összege (pl.: banki levonás) nem vonható le a nettó jövedelemből, kivéve az elismert költségeket. Elismert költségnek minősül a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. (A családi pótlékot, az árvaellátást és a tartásdíj címén kapott összeget annak a személynek a jövedelmeként kell figyelembe venni, akire tekintettel azt folyósítják.)

A nettó összes jövedelmet kell számításba venni az 1 főre jutó jövedelem megállapításánál.

A jelenleg hatályos, többször módosított Rendeletben a 11/a. sz. mellékletben szereplő m² árak szerepelnek. A Rendelet módosítása szerint a lakberek mértéke változhat.

A lakbér megállapításánál a Rendelet 37-38. §-a szerinti lakbér mértékét csökkentő és növelő tényezőket is figyelembe kell venni (pld.: kert vagy udvarhasználat, fővároson belüli elhelyezkedés, felújítottság, stb.).

A szociális alapon megállapított lakbereket az illetékes Szakterületnek minden év december 31. napjáig felül kell vizsgálni. Azon Bérlők esetén, akik jogosultak a szociális alapú lakbér megállapítására, szükséges az Utasítás III. fejezet 3.4. pontjában is felsorolt nettó jövedelemre vonatkozó igazolásokat az illetékes Szakterületre benyújtani legkésőbb minden év december 31. napjáig.

Amennyiben a Bérlő a jövedelemigazolásokat a fenti határidőre nem nyújtotta be, úgy a következő év január 01. napjától költségelvi lakbér kerül számára megállapításra, amely mindaddig fennáll, amíg a szociális lakbérre való jogosultságát hiánytalanul nem igazolja. A megállapított lakberek mértékéről az illetékes Szakterület minden év január 15 napjáig írásos értesítést küld.

Amennyiben a Bérlő élethelyzete év közben változik, és jogosulttá válik szociális alapú vagy költségelvi lakbér-megállapításra, úgy év közben is igazolhatja a megállapítására való jogosultsága fennállásának feltételeit. A hiánytalanul megküldött jövedelemigazolás(ok) beérkezésének napját követő hónaptól vehető figyelembe a változás, visszamenőlegesen nem.

1. 2. Lakbér megállapítása új, nem felújított Bér lakások kiutalása esetén

Jelen Utasítás hatályba lépését követően kiutalandó Bér lakások esetén a lakbér mértékére az alábbiak az iránymutatók:

Az új Bér lakások kiutalások esetében az Utasításban meghatározott kategóriák (szociális-, piaci alapú) szerint történik a lakbér megállapítása (11/b. számú melléklet). Ezt követően a Társaság és a KÜT évente felülvizsgálja a lakbér mértékét és december 31. napjáig megállapodik a következő évre vonatkozó módosítás mértékében. Ennek megfelelően történik a lakbér módosítása. Megállapodás hiányában a tárgyévre vonatkozó minimálbér összegének figyelembevételével növekedhet a lakbér mértéke.

Az alábbi lakbérmértékek vonatkoznak az Utasítás hatályba lépését követően történt Bér lakások kiutalásokra:

Szociális helyzet alapján a következő feltételek meglétének vizsgálatával történik a lakbér megállapítás:

- A. Bérlő vagy vele együtt költöző Családtagja tulajdonában, haszonélvezetében, önkormányzati bérletében nincs a Bérlő munkavégzése helyének 50 km-es körzetében másik beköltözhető lakása és nem rendelkezik határozatlan idejű önkormányzati lakásbérlettel,
- B. mind a Bérlő vagy vele együtt költöző Családtagja egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a minimálbér mindenkori legkisebb összegét (ez az összeg 2018. évben 138.000.- Ft),

C. a lakás maximális nagysága a Bérelő és a vele együtt költöző illetve együtt költözők Családtag számától függően:

1-2 fő esetén:	1,5 lakószoba
3 fő esetén:	2,5 lakószoba
4 fő esetén:	3,5 lakószoba
5 fő esetén:	4 lakószoba
6 vagy több fő esetén:	4,5 lakószoba.

A szociális helyzet alapján történő bérbeadás feltételeinek meglétét a bérleti jogviszony fennállása alatt az Illetékes Szakterületnek *évente felül kell vizsgálni*. Ha a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a fentiekben felsorolt feltételek a továbbiakban már nem állnak fenn, **piaci alapú lakbért kell megállapítani**.

A bért vagy egyéb járandóságot terhelő esetleges levonások összege (pl.: banki levonás) nem vonható le a nettó jövedelemből, kivéve az elismert költségeket. Elismert költségnek minősül a személyi jövedelemadóról szóló törvényben elismert költség, valamint a fizetett tartásdíj. (A családi pótlékot, az árvaellátást és a tartásdíj címén kapott összeget annak a személynek a jövedelmeként kell figyelembe venni, akire tekintettel azt folyósítják.)

A nettó összes jövedelmet kell számításba venni az 1 főre jutó jövedelem megállapításánál.

A szociális alapon megállapított lakbéréket az Illetékes Szakterületnek minden év december 31. napjáig felül kell vizsgálni. Azon Bérelőknél, akik jogosultak a szociális alapú lakbér megállapítására, szükséges az Utasítás III. fejezet 3.4. pontjában is felsorolt nettó jövedelemre vonatkozó igazolásokat az Illetékes Szakterületre benyújtani legkésőbb minden év december 31. napjáig.

Amennyiben a Bérelő a jövedelemigazolásokat a fenti határidőre nem nyújtotta be, úgy a következő év január 01. napjától **piaci alapú lakbér** kerül számára megállapításra, amely mindaddig fennáll, amíg a szociális lakbérre való jogosultságát hiánytalanul nem igazolja. A megállapított lakbérék mértékéről az Illetékes Szakterület minden év január 15. napjáig írásos értesítést küld.

Amennyiben a Bérelő élethelyzete év közben változik, és jogosulttá válik szociális alapú lakbér-megállapításra, úgy év közben is igazolhatja a jogosultsága fennállásának feltételeit. A hiánytalanul megküldött jövedelemigazolás(ok) beérkezésének napját követő hónaptól vehető figyelembe a változás, visszamenőlegesen nem.

1. 3. Lakbér megállapítása Jelen Utasítás hatályba lépését követően kiutalandó új, felülított Bér lakások (a továbbiakban: Új felülított Bér lakás) kiutalása esetén

Tekintettel arra a hasznosítási alapelvre, hogy a felújítási források adta lehetőségekhez képest ütemezetten felújított (komfortos) lakásokat adunk bérbe, az új kiutalásoknál a lakbér megállapítása a **11/b. mellékletben meghatározott piaci alapú kategóriájával megegyező lakbért mérték** szerint történik, azzal, hogy a BKV Zrt. kiköti a további lakbér-felülvizsgálattal történő egyoldalú szerződésmódosítás jogát, amelynek megállapítása a következők szerint történik:

A Társaság és a KÜT évente felülvizsgálja a lakbér mértékét és december 31. napjáig megállapodik a következő évre vonatkozó módosítás mértékében. Ennek megfelelően

történik a lakbér módosítása. Megállapodás hiányában a tárgyévre vonatkozó minimálbér összegének figyelembevételével növekedhet a lakbér mértéke. Ez esetben a Bérlő jövedelmi helyzete nem befolyásolja a lakbér mértékét (amely piaci alapú), az csak a pályázata elbírálásakor kerül figyelembe vételre.

2. Számlázás

A megállapított lakbérrel/lakáshasználati díjról, illetve az esetlegesen továbbszámlázásra kerülő közüzemi díjakról (pl. víz-, csatorna átalánydíj, vagy szemét átalánydíj) minden hónapban számlát kell kiállítani, a mindenkor hatályos társasági szabályozás előírásainak betartásával. A számla elkészítésének határideje tárgyhónapot követő hónap 10. napja.

A számlakérő (SAP SD rendelés) elkészítése és a lakbér megállapítása az illetékes Szakterület feladata. A közüzemi számlákat illetően az Energetikai Osztály bevonásával történik a víz-, csatorna átalánydíjak és továbbszámlázott egyéb mérhető díjak megállapítása.

A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételéről a több lakásos lakótömbökben Társaságunk gondoskodik, szemétyűjtő tartályok biztosításával. Azok tisztántartása és elszállítás céljából az utcára való kihelyezése a házfelügyelők feladatát képezi, (kivéve saját tartály esetén, ahol a fenti feladatokat a Bérlő saját maga végzi). Az illetékes Szakterület a Társaságunkhoz a beérkező szemétszállítási díjat tartalmazó számlában szereplő összegeket szétosztja a Bérlők között, az ingatlanban található lakásonként egyenlő mértékben, és azt a lakbérrel és lakáshasználati díjjal, illetve egyéb esetleges közüzemi díjjal együtt számlázza ki minden hónapban. Az üres lakásokra eső díjrész Társaságunk Bérlakás Üzemeltetési költségének részét képezi, nem kerül továbbszámlázásra.

3. Kaució (óvadék)

A Bérlő köteles a Szerződés aláírását követően legkésőbb a lakás birtokbaadásának napjáig háromhavi lakbérnek megfelelő összegű óvadékot a Bérbeadó Szerződésben megjelölt bankszámlájára megfizetni, és annak megtörténtét a Bérlakás birtokba adásakor a Bérbeadónak igazolni. Az óvadékba helyezett összeg nem kamatozik, Bérlő ezt a Szerződés aláírásával egyidejűleg tudomásul veszi (az illetékes Szakterülethez történő benyújtással)

Az óvadék összegét a Bérbeadó a lakbér (lakáshasználati díj) és a közüzemi díjtartozások kiegyenlítésén túl, a Bérlakásban bekövetkezett károk megtérítésére, és a Bérlő magatartásából adódó, illetve a Bérlővel együttlakó harmadik fél által okozott kár elhárítására, valamint a kiköltöző Bérlő Bérlakásának kiürítési költségeire is felhasználhatja. Erről a Bérlőt írásban értesíti, a felhasználás indokának, és összegének meghatározásával. Amennyiben a Bérbeadó az óvadékot vagy annak egy részét kénytelen felhasználni, a Bérlő köteles az óvadékot a háromhavi (felhasználáskor fizetendő) lakbér összegére haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül kiegészíteni szintén a fenti számlaszámra utalással. Az átutalás megtörténtét ugyanezen a 8 napon belül, az utalási bizonylat másolatának benyújtásával igazolnia kell az illetékes Szakterület felé. Az összeg beérkezéséről a Pénzügyi Főosztály e-mailes igazolást küld az ingatlantitkarsag@bkv.hu címre.

Amennyiben a Bérlő az óvadékot a fent megadott módon és határidőre nem egészíti ki, a Bérbeadó a Bérlő írásban történő értesítése mellett a következő hónapban kifizetésre kerülő

munkabérét és egyéb járandóságát a levonásmentes munkabérrészig a különbözettel megterheli, azt levonja, a Bérlőd Bérbeadónál fennálló munkaviszonyának időtartama alatt.

A lakásbérlet megszűnését követő 30 napon belül Bérbeadó és Bérlőd az óvadék összegével köteles elszámolni. Az elszámolás alapján Bérbeadó az óvadéket legkésőbb az elszámolás mindkét fél által történő írásbeli elfogadását követő 15. napon visszafizeti Bérlődnek a Bérlőd által a Bérllakás birtokának visszaadásakor aláírt jegyzőkönyvben megjelölt bankszámlaszámra történő átutalással, amennyiben Bérlőd valamennyi szerződéses kötelezettségének eleget tett, és a lakásbérletből eredendően a Bérllakással kapcsolatban a Bérbeadónak kára nem keletkezett. Ellenkező esetben az elmulasztott kötelezettség és a károkozás mértékéig Bérbeadó jogosult a követeléseket kielégíteni az óvadék összegéből az esedékes elmaradt díjak követelése mellett.

4. Bérlőd beruházások, a Bérllakások karbantartásának eljárásrendje

A Bérlőd a Bérllakást az általa megtekintett állapotban veszi át, a Bérbeadó csak ennek az állapotnak a fenntartására kötelezi. A Bérlőd, valamennyi általa végzett átalakításért és annak következményéért korlátlanul felel. Abban az esetben, ha a Bérlőd fejleszti a Bérllakás műszaki színvonalát vagy komfort fokozatát emeli, minden ezekkel kapcsolatos karbantartási kötelezettség rá hárul.

A Bérlőd bármely felújítási, korszerűsítési munkát csak saját költségére, felelősségére az esetleges szükséges szakhatósági engedélyek beszerzésével, szakember által végezhet el, a Bérbeadó illetékes Szakterületének előzetes hozzájárulásával. A Bérlőd a Társaság felé bérbeszámítási igényel nem léphet fel. Energetikai jellegű bővítéshez, változtatáshoz a Társaság Energetikai Osztályának írásos hozzájárulása szükséges. Ezen engedélyek beszerzése a Bérlőd kötelezettsége.

Bérlőd köteles a hatósági engedélyek eredeti példányát bemutatni az illetékes Szakterületnek.

Bérbeadó a munkavégzést folyamatosan ellenőrzi.

A Bérlődnek tudomásul kell venni, hogy a lakásra fordított fenti munkák elvégzésére vonatkozó költségeinek megtérítésére a lakás elhagyása után sem tarthat igényt.

a) Bérlőd karbantartási, felújítási kötelezettségei:

A Bérlőd köteles (szakszerű munkavégzés keretében):

- az illetékes Szakterület előzetes engedélyét kérni a munka elvégzéséhez, valamint lehetőséget biztosítani annak ellenőrzésére, a folyamat során és annak végén,
- az általa okozott kárt elhárítani,
- szakszerűtlen vagy illegális munkavégzéssel, átalakítással okozott állapotot kijavítani, helyreállítani,
- a Bérllakás nyílászáróit karbantartani, azokat cserélni,
- a Bérllakáson belül található elektromos-, víz-, csatorna-, és gázhálózati hibákat szakszerűen elhárítani,
- a hideg- és melegburkolatokat javítani, pótolni,

- belső felületeket festeni, mázolni,
- az általa használt udvar, kerterész, folyosó szakaszt rendben tartani.

A Bérelő a lakást saját igényei szerint újíthatja fel, a Bérbeadó azonban ennek többletköltségét nem téríti meg a részére.

A Bérelő az általa végeztetett munka garanciális igényeit saját hatáskörben érvényesíti és intézi.

b) Bérbeadó (Jelen esetben az Illetékes Szakterület) karbantartási, felújítási kötelezettségel:

- az ingatlanok közös használatú helyiségeinek karbantartása, kezelése,
- tetőjavítások elvégeztetése,
- elektromos-, víz-, csatorna-, gázhálózatok betápláló, mérőórákig tartó szakaszainak a karbantartása,
- közös használatú udvar kerti munkáinak elvégeztetése (fák metszése, vágása),
- műszaki jellegű és a lakás állagát érintő használat ellenőrzéseinek elvégzése,
- a lakás meglévő fűtőberendezésének cseréje, amennyiben az másképp nem javítható.

c) Bérbeadó és a Bérelő feladatai műszaki hiba esetén:

- a Bérelő írásban vagy telefonon jelzi a Bérbeadó felé a Bérbeadó fent felsorolt feladatkörébe tartozó karbantartásokkal kapcsolatos hibát (ingatlantitkarsag@bkv.hu címre, 06-1-461-6500/121-03-as mellékszámra),
- a Bérbeadó jelen Utasításban és a Szerződésben foglaltak alapján dönt arról, hogy a hiba elhárítása a Bérbeadó vagy a Bérelő hatáskörébe tartozik,
- Bérelői illetékesség esetén – , szükség szerinti Bérbeadói helyszíni szemle után – a Bérelő elháríttatja a hibát, a dokumentációt bemutatja vagy átadja a Bérbeadónak, aki ellenőrzi a hibaelhárítást,
- Bérbeadói illetékessége esetén, a Bérbeadó intézkedik a hiba elhárításáról, a munkavégzést ellenőrzi, a teljesítést igazolja és intézkedik a kifizetésről.

d) Bérelő által Bérbeadó helyett elvégzett munkák megtérítése, lakbérből történő jóváírása, ennek feltételei:

Bérbeadó feladatkörébe tartozó javítási, karbantartási munkákat a Bérelő - akinek a lakását érintően műszaki hiba keletkezett - a Bérbeadóval előzetesen egyeztetve elvégezheti. Ebben az esetben a számlával igazolt költsége a bérleti díjba beszámításra kerül.

e) Bérbeszámításra az alábbi feltételek megvalósulása esetén van lehetőség:

- a munkát a Bérbeadóval előzetesen egyeztették, és annak elvégzését a Bérbeadó írásban engedélyezte (kivéve azonnali beavatkozást igénylő munkák pl.: csőtörés esetén),
- a megfelelő minőségben elvégzett munkát a Bérbeadó átvette,

- a munkadíj számlával és amennyiben szükséges, szakipari tanúsítványokkal dokumentált.

A Bérlő – bérbeszámítási igény esetén – köteles a fenti munka elvégzéséről - saját nevére kiállított - eredeti számlát az Illetékes Szakterület részére megküldeni, melynek elfogadásáról a tranzakciós főosztályvezető – írásos műszaki vélemény alapján – dönt. A döntést követően a Bérlő következő havi lakbérének összege a számla bruttó értékével csökkentésre kerül, szükség esetén több hónapon keresztül.

A bérbeszámításról született döntésről az Illetékes Szakterület írásos tájékoztatást küld a Könyvviteli Osztály részére, az eredeti számla csatolásával, a Folyószámla Osztály Vevőcsoportját pedig elektronikus úton tájékoztatja.

5. A Bérlakás visszaadása

Amennyiben Munkavállaló szolgálati jelleggel kiutalt Bérlakásban lakik és munkavégzésre irányuló jogviszonya vagy a bérleti jogviszonya bármely más okból megszűnik, az Illetékes Szakterület az alábbi intézkedéseket kezdeményezi:

- felszólítja a Munkavállalót, hogy a munkavégzésre irányuló jogviszony megszűnését követő legkésőbb 30. napon a Bérlakást kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át, és igazolja, hogy a Bérlakáson nem áll fenn közüzemi díjtartozás. Igazolja továbbá, hogy a Bérlakásból az oda bejelentett személyek kijelentkeztek (név szerinti lakcímkártyák bemutatásával),
- amennyiben a Munkavállalónak a Társaság felé lakbér és közüzemi díjtartozása áll fenn, azt a munkabéréből - a Szerződés megkötésekor adott rendelkezése alapján (4. sz. melléklet) - a tartozás megszűnéséig le kell vonni. A munkavégzésre irányuló jogviszony megszűnése esetén a leszerelési lapon a tartozás összegét fel kell tüntetni, annak érdekében, hogy az utolsó járandóságából levonásra kerülhessen,
- amennyiben a Munkavállaló a Bérlakást a fentiek szerint nem adja át, az Illetékes Szakterület kezdeményezi a Bérlakás kiürítését, és az esetleges tartozás behajtásához a szükséges intézkedések megtételét.

Amennyiben a Bérlő bérleti jogviszonya bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a Bérlakást köteles üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni a Bérbeadónak a megszűnést követő 30 napon belül. A fenti időszakra a Bérlakásra számlázott díjak összege változatlan. (A Bérlő halála miatt a határidő a hagyatéki eljárás befejezésével, a jogerős hagyatéki végzés kiadásának időpontjától kezdődik.) A Bérlakás visszaadásakor birtokbaadási jegyzőkönyvet kell felvenni a helyszínen, amelynek aláírására a Társaság részéről az Illetékes Szakterület munkatársai jogosultak. Bérlő halála esetén a fejlesztési és koordinációs igazgató az egyedi esetet megvizsgálva, méltányosságot gyakorolhat a Bérlakás átadásának határidejét illetően. A határidő egyszer 90 nappal meghosszabbítható. Az együttlakó Családtag ezalatt az idő alatt a lakbérnek megfelelő összegű lakáshasználati díjat köteles fizetni.

Amennyiben a Bérlakás átadása a fenti határidő betartásával nem történik meg, akkor a fizetendő lakáshasználati díj a lakbér kétszeresére emelhető, egyedi elbírálás alapján, amelyről a fejlesztési és koordinációs igazgató dönt. Az Illetékes Szakterület köteles a lakás

kiürftésére vonatkozó igényét érvényesíteni a Jogi és Humánpolitikai Igazgatóság Jogi Irodája bevonásával.

Az Utasításban nem szabályozott kérdésekben a BKV Zrt. követeléseinek érvényesítésére mindenkor hatályos társasági szabályozásokban előírtaknak megfelelően kell eljárni.

VI.

Rendelkező rész

Jelen Utasítás a Társaság intranet oldalán történő közzététel napján lép hatályba, ezzel egy időben hatályát veszti „a BKV Zrt. kezelésében lévő önkormányzati bérlakások szolgálati jelleggel történő bérbeadásának szabályozásáról” szóló 36/VU/2013. számú utasítás.

Jelen Utasítás a Fejlesztési és Koordinációs Igazgatóság Tranzakciós Főosztály Ingatlanhasznosítási Osztály gondozásában jelenik meg.

Az Utasítással kapcsolatban felvilágosítást ad az ingatlanhasznosítási osztályvezető a 116-45-ös, a munkaügyi és szociális osztályvezető a 116-92-es telefonszámon, valamint az Illetékes Szakterület munkatársai a 121-03-as és a Munkaügyi és Szociális Osztály munkatársai a 112-49-es telefonszámokon.

Budapest, 2018. május hónap 24. napja



Bolla Tibor
elnök-vezérigazgató



Buzinkay Tamás
BKV Zrt.

BKV Zrt. tulajdonában lévő, megüresedett Bérlakás adatai:**A lakás alapadatai**

cím:			
hatsz.		lakásba költözők maximális száma	fő

lakás alapterülete (összesen) m²

helyiségek felsorolása

<input type="text"/>	db lakószoba
<input type="text"/>	db konyha
<input type="text"/>	db fürdőszoba (fallal leválasztott)
<input type="text"/>	db külön WC
<input type="text"/>	db közlekedő

lakáshoz tartozó egyéb helyiségek (aláhúzendő): padlás/ pince / kert / kertrész / udvar / közös WC /
külső sufni

Komfortfokozat (aláhúzendő): komfort nélküli / félkomfortos / komfortos / összkomfortos

Fűtési mód (aláhúzendő): szilárd tüzelés / gázfűtés / elektromos fűtés / egyéb:

Lakóház jellege: többlakásos, vegyes funkciójú épület

Bérlakás állapota:

A Bérlakás várható lakbér és közüzemi díjköltsége

lakbér összege: Ft
 víz-, csatorna átalánydíj: Ft
 szemétszállítás átalánydíja: Ft
 BKV Zrt. által számlázott díjak összesen: Ft

További egyedi mérő alapján fizetendő díjak: elektromos áram / gáz / víz- csatorna (aláhúzendő)

Bérlakás megtekinthető: év hó napján-.....óra
között

Pályázati anyag benyújtásának határideje a munkáltatótól jogkörgyakorlóhoz:

..... év hó napig

SZEMÉLYI ADATLAP

(megüresedett Bérletelési szolgálati jellegű igényléséhez)

AZ ADATLAPOT NYOMTATOTT BETŰKEL KÉRJÜK KITÖLTENI!

1. Kérelmező neve: HR azonosító:.....
Születési neve:
 2. Anyja születési neve:
 3. Születési hely, idő :(település), év hónap nap
 4. Családi állapota:
 5. Gyermekeinek neve, születési ideje:
 6. A Bérletelésba a kérelmezővel együtt költözők (rokonsági fok megjelölésével):
 7. Munkahelye (igazgatóság, szakszolgálat):.....
Foglalkozása, munkaköre:.....
 8. Társasági munkavégzésre irányuló jogviszonyának kezdete:
 9. Lakóhelye
*Jogcíme: albérlet, főbérlet, tulajdonos, családtag, egyéb:
 10. Tartózkodási helye (ideiglenes lakcíme):
*Jogcíme: albérlet, főbérlet, tulajdonos, családtag, egyéb:
 11. A kérelmező, illetve a vele együtt költöző személyek önkormányzati Bérletelésal, vagy lakástulajdonnal rendelkeznek:* igen nem
Amennyiben igen, annak címe:.....
 12. A kérelmező házastársának / élettársának adatai*:
Neve:
Születési neve:
Anyja születési neve:
Munkahelyének neve, címe:
- Amennyiben BKV Zrt. munkavállaló:
Társasági munkavégzésre irányuló jogviszonyának kezdete:.....
Munkahely (igazgatóság, szakszolgálat):.....
Foglalkozása, munkaköre:
HR azonosító:

Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a válaszok megfelelnek a valóságnak, és a Tájékoztató/Hozzájárulás személyes adat kezeléséről c. dokumentumot aláírom.

Település neve:,évhónap

.....
kérelmező aláírása

.....
telefonszáma

* a megfelelő rész aláhúzendó

Az adatlap "szigorúan bizalmas ügyiratként" kezelendő!

Iktatószám :

Dátum: év hó nap

PONTRENDSZER ADATLAP

Bérlakás kiutalásánál figyelembe vett szempontok

Kérelmező neve:

Igazgatóság:

I./ BKV Zrt. belső szempontjai:

		PONTSZÁM		
		adható	ígénylő	felülvizsgált
			Terület tölti ki	Munkaügyi és Szociális Osztály tölti ki
1.	A munkavállaló hosszabb ideje alkalmazottja Társaságunknak (csak az egyik pontszám adható)			
	vagy 1.a/ 5-15 év között	1		
	vagy 1.b/ betöltött 15 év felett	2		
2.	A munkavállaló együtt költöző, Ptk. szerinti közeli hozzátartozója és/vagy élettársa is Társaságunk alkalmazásában áll	1		
3.	Társaságunk alaptevékenységével kapcsolatos munkakört tölt be, vagy munkaköre hiányszakmába tartozik (Személyügyi és Humánstratégiai Osztály aktuális közlése alapján)	2		
I./	1-3. pont összesen maximálisan adható: (az 1. pontban csak az egyik pontszám adható!)	5		

II./ Szociális szempontok:

4.	A pályázó lakáskörülménye (csak egy pontszám adható)			
	vagy 3.a/ családtagként kis lakásban*, vagy munkásszállón	1		
	vagy 3.b/ albérletben	2		
5.	Gyermekeit (gyermeküket) igazolhatóan egyedül neveli.	1		
6.	A család 1 főre jutó nettó alapján jövedelme (igazolással) (csak egy pontszám adható)*			
	vagy 6.a/ a minimálbér mindenkori legkisebb összegét nem éri el (2018. évben bruttó 138.000.- Ft)	2		
	vagy 6.b/ a minimálbér mindenkori legkisebb összegét eléri, de a garantált bérminimumot nem haladja meg (2018. évben bruttó 180.500.- Ft)	1		
II./	4-6. pont összesen maximálisan adható: (a 4. és 6. pontban csak az egyik pontszám adható!)	5		

I-II.	Mindösszesen maximálisan adható:	10		
-------	----------------------------------	----	--	--

* Kis lakás: ebben az értelemben egy lakás a bentlakók számától minősülhet kicsinek, vagy nagyoknak. 1 főre, ha kevesebb, mint 10 m² alapterület jut akkor kicsi a lakás.

* Az 6. pontnál csak a pályázó munkavállalóval együtt költöző házastárs/élettárs és eltartott hozzátartozói vehetők figyelembe.

Kizáró feltételek:

- A munkavállaló tulajdonában, illetve a vele együtt költöző Ptk. szerinti közeli hozzátartozó (a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbe fogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbe fogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér) élettárs tulajdonában, haszonélvezetében, határozatlan időtartamra szóló önkormányzati bérlésében van másik beköltözhető lakása a munkavégzése helyének 50 km-es körzetében
- Az előző időszakokban döntést követően a javasolt pályázó nem fogadott el bérlémenyt

Jelen Utasítás hatályba lépésének dátuma: 21/31. oldal

2018. 05. hónap 29. napja

Iktatószám:.....

Nyilatkozat
(Bérlakások lakbér és közüzemi díjának bérből történő rendezéséről)

Alulírott (a továbbiakban: Munkavállaló):
 HR azonosító:
 születési neve:
 születési ideje, helye:
 anyja születési neve:
 személyi azonosító okmány száma:

a (Bérlakás címe) SZ.
 alatti Bérlakás Bérlője lettem 201..... év hó naptól.

Kérem a BKV Zrt.-t – mint a tulajdonában lévő bérlakások után a lakbér és különszolgáltatási díjak számlázására és beszedésére jogosultat, – hogy a mindenkori munkabéremet és egyéb járandóságomat a lakbér és különszolgáltatási díj és annak nemfizetéséből keletkezett esetleges elmaradások, és azok járulécai erejéig megterhelje.

A fenti cím alatti lakásra vonatkozóan a tárgyhavi lakbér és különszolgáltatási díjat munkabéremből való levonással kérem teljesíteni, amelynek összege jelenleg:

lakbér:Ft/hó,
 szemétdíj:Ft/hó, (ha nincs ilyen díj, akkor „0” Ft beírandó)
 víz- és csatorna átalánydíj:Ft/hó (ha nincs ilyen díj, akkor „0” Ft beírandó)

Így az összes levonás- Ft havonta.

Jelen nyilatkozatommal hozzájárulok és feljogosítom a BKV Zrt.-t, hogy az illetményemet a lakbér és különszolgáltatási díjtartozás és járulécai erejéig mindaddig megterhelje (akár a levonásmentes munkabérrészig), amíg a teljes tartozás kiegyenlítésre nem kerül.

Jelen nyilatkozatommal hozzájárulok, hogy keresőképtelenség esetén az egészségbiztosítási pénzbeli ellátás összegéből is kiegyenlítésre kerüljenek a tárgyhavi díjaim, és esetlegesen fennálló tartozásom.

Jelen nyilatkozat visszavonására írásban van lehetőség, a Bérbeadó hozzájárulásával.

Település neve:, év hónap

.....
 Munkavállaló aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Név:

Aláírás:.....

Lakcím:

Tanú 2.

Név:.....

Aláírás:

Lakcím:

Iktatószám:.....

Nyilatkozat**(tulajdonjogról, illetve bérleti jogról)
NYOMTATOTT BETŰVEL KÉRJÜK KITÖLTENI!**

Alulírott (a továbbiakban: Kérelmező):

születési neve:

születési ideje, helye:

anyja neve:

Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom arról, hogy mint a BKV Zrt. által kezelt Bérletés pályázójának, házastársamnak/élettársamnak* és kiskorú gyermekemnek illetve együtt költöző családtagjaimnak a munkavégzése helyének 50 km-es körzetében

- tulajdonában, hasznélvezetében, használatában nincs beköltözhető lakása, illetve e jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban,
- önkormányzati tulajdonban lévő, illetőleg szolgálati jogviszonyhoz, vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs, vagy arról érvényesen, írásban lemondott és a bérbeadó azt írásban elfogadta, illetve annak tulajdonosa a bérleti szerződést felmondta.

Tudomásul veszem továbbá, hogy amennyiben valótlan adatokat adok meg, úgy annak esetleges jogi következményeit teljes mértékben vállalom.

Település neve:, év hónap

.....
kérelmező aláírása.....
személyi azonosító okmány száma

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Név:

Aláírás:.....

Lakcím:

Tanú 2.

Név:.....

Aláírás:.....

Lakcím:

* a megfelelő rész aláhúzendó

Jelen Utasítás hatályba lépésének dátuma: 23/31. oldal

2018.05..... hónap 29. napja

Nyilatkozat

(közjegyzői okiratba foglalandó egyoldalú kötelezettségvállasáról)

Alulírott
születési neve:
születési ideje, helye:
anyja születési neve:
személyi azonosító okmány száma:
adóazonosító jele:

mint Bérló a jelen nyilatkozat aláírásával a **Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársasággal** (székhelye: 1980 Budapest, Akácfa u. 15; KSH statisztikai számjel: 12154481-4931-114-01, adószám: 12154481-4-44, csoportazonosító: 17781372-5-44, cégjegyzékszám: 01-10-043037,) mint Bérbeadóval év hó napján a (lakás) tárgyában kötött lakásbérleti szerződés alapján visszavonhatatlanul és feltétel nélkül az alábbi kötelezettségeket vállalja:

1. Bérló kötelezi magát, hogy a lakásbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén legkésőbb a bérleti jogviszony utolsó napját követő 30 napon belül a lakást - a lakásbérleti szerződésben foglaltaknak megfelelő állapotban - Bérbeadó birtokába jegyzőkönyvvel, a mérőóra állások rögzítésével visszaadja. A birtokbaadás úgy történik, hogy Bérló a lakást kiüríti, és a lakás kulcsait Bérbeadónak átadja.
2. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben az 1. pontban meghatározott kötelezettségvállalásának nem tesz eleget, a lakásbérleti szerződésben foglalt jogkövetkezményeket viseli, jogcím nélküli használóvá válik. Bérbeadó a jogcím nélküli használatból adódó károk (elmaradt haszon, többlethasználatból eredő elhasználódás, stb.) megtérítését követelheti.
3. Bérló kijelenti, hogy tudatában van annak, hogy a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalás alapján közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye, ha a kötelezettség teljesítési határideje eredménytelenül telt el.

Település neve:, év hó nap

.....
Bérló aláírása

Birtokbaadási Jegyzőkönyv

Készült év hónap napján a Budapest,
..... sz. alatti Bér lakásban.

Jelen vannak:

..... (név) Illetékes Szakterület munkatársa (átadó)
..... (név) Illetékes Szakterület munkatársa (átadó)
..... (név) Bérő (átvevő)

A BKV Zrt. mint a fenti cím alatti ingatlan bejegyzett tulajdonosa és a Bér lakás üzemeltetője, a fenti cím alatti Bér lakás kulcsait a Bérőnek a mai napon átadta. A lakás állapotát a jegyzőkönyv mellékletét képező fényképfelvételek rögzítik.

A fenti Bér lakásra vonatkozó különszolgáltatási díjak:

Víz- és csatornadíj: átalánydíj esetén- Ft/fő/hó, vagy mért fogyasztás esetén vízóra szerint

Szemétdíj: átalánydíj- Ft/hó / egyedi szerződéskötés a szolgáltatóval (aláhúzendó)

Gáz fogyasztás díja: mért fogyasztás, egyedi szerződéskötés a szolgáltatóval / nincs (aláhúzendó)

Elektromos áram díja: mért fogyasztás, egyedi szerződéskötés a szolgáltatóval

A lakásban az alábbi berendezési tárgyak, eszközök vannak:

.....
.....

A Felek rögzítik, hogy a Bérő a közjegyzői okirat egy eredeti példányát a Bérbeadónak átadta, mely a jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan mellékletét képezi, valamint igazolta, hogy az óvadék fizetési kötelezettségének eleget tett.

A mérőórák leolvasásakor az alábbi mérőállások kerülnek rögzítésre.

Villanyóra gyári száma:..... állása:.....

Gázóra gyári száma: állása:

Vízóra gyári száma: állása:

A BKV Zrt. jelen jegyzőkönyv aláírásával hozzájárul, hogy a fenti mérőórák
..... Bérő nevére átírással kerüljenek. A Bérő vállalja, hogy az átírás megtörténtéről a BKV Zrt.-t 15 napon belül tájékoztatja.

Kmf.

.....
.....
Átadó aláírása

.....
.....
Átadó aláírása

.....
Átvevő aláírása

**Kérelem
(Bérlakásba történő befogadás iránt)**

Alulírott (a továbbiakban: Bérlő):.....
 anyja születési neve:.....
 a város utca sz.
 em. ajtószám alatti Bérlakás Bérlője lettem év hó
 naptól.

A lakásbérleti szerződésem száma, kelte:

Kérem szíveskedjenek hozzájárulni, hogy a bérleményemet képező fenti cím alatti
 szobás, m² alapterületű,
 komfortfokozatú, BKV Zrt. tulajdonát képező Bérlakásba befogadjam családtagként
 nevű személyt (születési név:;
 születési hely, idő:; anyja születési
 neve:; jelenlegi lakóhelye:
).

Nevezett nekem hozzátartozóm
 (rokonsági fok megjelölése).

Alulírott Bérlő tanúk előtt nyilatkozom, hogy:

1. a befogadott személyt (név) a lakásba 3 munkanapon belül bejelentem, és ezt a Bérbeadó BKV Zrt. felé lakcímkártya másolattal igazolom.
2. a bérleti szerződés megszűnésekor a lakást a befogadott személlyel együtt elhagyom.
3. a befogadás iránti kérelemhez csatolom az igazolást arról, hogy nincs lakbér-, közüzemi-, egyéb különszolgáltatási díj (pl.: áramszolgáltató felé) tartozásom.

Budapest,..... év hónap

.....
 Bérlő aláírása

személyi azonosító okmány száma

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Név:

Aláírás:.....

Lakcím:

Tanú 2.

Név:.....

Aláírás:.....

Lakcím:

Jegyzőkönyv Bérlakás megtekintéséről

..... év hónap napján a Budapest,
 sz. alatti m²-es Bérlakást
 az alábbi munkavállalók (vagy azok megbízottjai) megtekintették:

A Bérlakás lakbér és közüzemi, különszolgáltatási díjai várhatóan az alábbiak:

Lakbér: Ft/hó,

Az óvadék összege a havi lakbér 3-szorosa.

Víz- és csatornadíj:- Ft/fő/hó

Szemétdíj:..... Ft/hó

Bérlakásra pályázó munkavállaló, és ha van megtekintéssel meghatalmazott személy neve		munkavállaló születési helye, ideje	Aláírás	Szakterület
munkavállaló neve	meghatalmazott neve			

A Bérlakás állapotát megtekintettem.

Kmf.

***: Megbízott esetén a meghatalmazás csatolandó**

NYILATKOZAT

élettársi kapcsolatról

Alulírott (a továbbiakban: Munkavállaló)
születési neve:
születési ideje, helye:
anyja születési neve:
személyi azonosító okmány száma:

és élettársa (a továbbiakban: Élettárs),

születési neve:
születési ideje, helye:
anyja születési neve:
személyi azonosító okmány száma:

büntetőjogi felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy év hónap
..... nap óta megszakítás nélkül / megszakítással (megfelelő aláhúzendó) élettársi
kapcsolatban élünk, a

..... (település neve),

..... u. sz. em./ajtó alatt.

Település neve:, év hónap

.....
Munkavállaló aláírása

.....
Élettárs aláírása

Előttünk, mint tanúk előtt:

Tanú 1.

Név:

Aláírás:.....

Lakcím:

Tanú 2.

Név:.....

Aláírás:

Lakcím:

Fizetendő lakbér mértéke a 41/2016. (XII. 29.) számú Főv. Kgy. rendelet alapján**1. A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások esetében a fizetendő lakbér alapját képező lakbér mértéke**

- a) összkomfortos lakás esetén: 336 Ft/m²/hó,
- b) komfortos lakás esetén: 291 Ft/ m²/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén: 173 Ft/ m²/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén: 131 Ft/ m²/hó,
- e) szükséglakás esetén: 99 Ft/ m²/hó.

2. A költségelven bérbe adott lakások esetében a ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező lakbér mértéke

- a) összkomfortos lakás esetén: 448 Ft/ m²/hó,
- b) komfortos lakás esetén: 380 Ft/ m²/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén: 250 Ft/ m²/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén: 179 Ft/ m²/hó,
- e) szükséglakás esetén: 141 Ft/ m²/hó.

3. A piaci alapon bérbe adott lakások esetében a ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező lakbér mértéke (új lakáskiutalás esetén kizárólag ez a lakbérmérték alkalmazandó)

- a) összkomfortos lakás esetén: 873 Ft/ m²/hó,
- b) komfortos lakás esetén: 749 Ft/ m²/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén: 479 Ft/ m²/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén: 331 Ft/ m²/hó,
- e) szükséglakás esetén: 258 Ft/ m²/hó.

A fenti m² árak a Rendelet következő módosításáig érvényesek. A fenti lakbérmértékhez növelő és csökkentő tényezők is társulhatnak, így az adott Bérlakásra vonatkozó lakbér pontos összegéről annak megtekintésekor lehet tájékozódni.

Fizetendő lakbér mértéke új, nem felújított Bérlet kiutalások esetében**1. A szociális helyzet alapján bérbe adott lakások esetében a fizetendő lakbér alapját képező lakbér mértéke**

- a) összkomfortos lakás esetén: 459 Ft/m²/hó,
- b) komfortos lakás esetén: 413 Ft/ m²/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén: 276 Ft/ m²/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén: 229 Ft/ m²/hó.

2. A piaci alapon bérbe adott lakások esetében a ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező lakbér mértéke (új lakáskiutalás esetén kizárólag ez a lakbérmérték alkalmazandó)

- a) összkomfortos lakás esetén: 918 Ft/ m²/hó,
- b) komfortos lakás esetén: 826 Ft/ m²/hó,
- c) félkomfortos lakás esetén: 551 Ft/ m²/hó,
- d) komfort nélküli lakás esetén: 458 Ft/ m²/hó,

A fenti m² árak a mindenkori felülvizsgálatot követő módosításig érvényesek. Az adott Bérletre vonatkozó lakbér pontos összegéről annak megtekintésekor lehet tájékozódni.

A lakbér módosítása a Központi Üzemi Tanáccsal kötött egyéb megállapodás hiányában a minimálbér összegének figyelembevételével növekedhet.

Megállapodás

Lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről

(a továbbiakban: Megállapodás) mely létrejött egyrészről a **Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1980 Budapest, Akácfa u. 15; KSH statisztikai számjel: 12154481-4931-114-01, adószám: 12154481-4-44, csoportazonosító: 17781372-5-44, cégjegyzékszám: 01-10-043037,) mint ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonos és bérbeadó (a továbbiakban: BKV Zrt.)

másrészt bérlő (a továbbiakban: Bérlő) (születési neve: születési ideje, helye:
 anyja neve: személyi igazolvány száma:
 Bérlakás címe:
 szám alatti lakos között (a továbbiakban együttesen: Felek) az alábbi feltételekkel:

1. A BKV Zrt. ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonát képező hrsz-ú, természetben a cím alatt található épületben lévő szobás,komfortfokozatú, m² alapterületű bérlakást (a továbbiakban: Bérlakás) év hónap napjátólidőre bérbe adta a Bérlő részére az számú lakásbérleti szerződéssel.
2. A fentiek alapján a BKV Zrt. és Bérlő megállapodnak abban, hogy a fenti cím alatti Bérlakásra vonatkozó szerződést a Bérlő kelt kérelmére közös megegyezéssel, év hónap napjától megszüntetik.
3. Bérlő a Bérlakást üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, jegyzőkönyvileg év hónap napján átadja a BKV Zrt. részére.
4. A Bérlő legkésőbb év hónap végéig igazolja, hogy közüzemi díjtartozása a Bérlakásra nem áll fenn. Az erről szóló - közművek által kiállított igaztolások másolatát – az ingatlantitkarsag@bkv.hu elektronikus levélcímre a fenti időpontig megküldi.
5. A BKV Zrt. a Lakás átadása után 15 napon belül gondoskodik a mérőórák saját nevére történő ártításáról, amelyhez Bérlő hozzájárul.
6. A jelen Megállapodás 1 (egy) oldalból áll, 2 (kettő) egymással mindenben megegyező példányban készült melyből 1 (egy) példány a BKV Zrt.-t, 1 (egy) példány pedig Bérlőt illeti meg.

Felek a jelen Megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, év hónap nap

Budapest, év hónap nap

.....
Bérbeadó

.....
Bérlő

