

Debrecen Megyei Jogú Város  
Polgármesteri Hivatal  
Vagyonkezelési Osztály  
Racsmány Gyula  
osztályvezető  
Debrecen  
Piac u. 20.  
4024

Iktatószám: CH- 973 - 5/2018.  
Ügyintéző: Feczák Zsuzsanna  
lakásgazdálkodó főmunkatárs  
Ügyintézőjük: Cseke Anita  
Ügyirat számuk: VAGY-10566/2018.

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Központi Iktató		(CSAT)
Dátum	2018-08-01	
Előadó	VAGY-10566-3/P	
Műfaj	—	Határ

Tárgy: Koroknai Katalin, Csengő u. 3. 1. em. 4. ügyében válasz

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Hivatkozott számú levelében foglaltakkal kapcsolatban a következőkről tudom tájékoztatni:

Városi érdekből Burai István festőművész volt jelölve. A bérleti jogviszonyának fennállásáig lakhatott vele az élettársa. A halálával megszűnt a bérleti jogviszony, a lakást kiürítve át kellett volna adnia számunkra tárgyi kérelmezőnek.

Állást foglalni nem vagyunk hivatottak Koroknai Katalin kérelmének ügyében. A tulajdonos szakmai területeinek döntését követően hozott határozatot végrehajtjuk.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Debrecen, 2018. augusztus 1.

Tisztelettel

CIVIS HÁZ ZRT.  
4024 Debrecen, Iparkamara u.  
Tel.: (52) 503-111, Fax: 503-111  
(17.)  
Kováts Ákos  
vezérigazgató

Előzmény: VAGY-105566/2018.



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL  
KULTURÁLIS OSZTÁLY

☒ 4026 Debrecen, Kálvin tér 11.

☎ (52) 517-701, 📠 (52) 517-703, E-mail: [kultura@ph.debrecen.hu](mailto:kultura@ph.debrecen.hu)

Ikt.sz.: KULT/2018.

Üi.: Wachterné Postás Gabriella

Tárgy: Városi érdekből kijelölt lakás  
Melléklet: 1 db

Racsmány Gyula  
osztályvezető úr  
részére  
Vagyonkezelési Osztály

Helyben

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Kulturális Osztály	
Elj. sz.	2018-07-02
Elj. szám	VAGY-105566-2/18
Elj. dátum	2018.07.02

Tisztelt Osztályvezető Úr!

Burai István festőművész részére városi érdekből lett kijelölve a Csengő u. 3. ¼. alatti bérlakás. A Cívis Ház tájékoztatása szerint egyúttlakóként az élettársa, Koroknai Katalin szerepel a szerződésben, amely 5 év időtartamra, 2021. április 30-ig szól. Burai István festőművész elhunyt és Koroknai Katalin azzal a kéréssel fordult Polgármester úrhoz, hogy a bérleti szerződés lejártáig használhassa a bérlakást. Saját tulajdonú lakással nem rendelkezik.

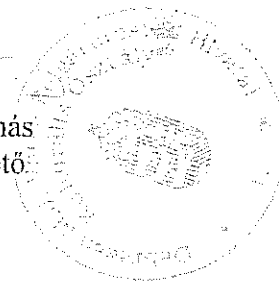
Koroknai Katalinnal és a Cívis Házzal történt egyeztetésnek megfelelően Koroknai Katalin lehetőséget kapott arra, hogy a hagyaték feldolgozásáig a műtermet és a városi érdekű lakást is használhatja. A hagyaték feldolgozása megtörtént, a műterem (Blaháné u. 8. sz.) kiürítésre került.

Kérem Osztályvezető urat, hogy a városi érdekből kijelölt lakás ügyében eljárni szíveskedjen.

Debrecen, 2018. június 28.

Tisztelettel:

Szentei Tamás  
osztályvezető



2017. OKT. 24.  
Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata

Dr. Papp László

polgármester részére

Debrecen

Piac u. 20.

Tárgy: kérelem műteremlakás további bérletére

KULT-133672-2/17

Tisztelt Polgármester Úr!

Ismételten szeretnék köszönetet mondani, amiért Burai István festő- és grafikusművész temetését, és sírhelyét nagy megbecsüléssel támogatta Debrecen Város Önkormányzata.

Koroknai Katalin vagyok, az ez évben elhunyt Burai István özvegye.

A művész jelentős számú értéket hagyott maga után: festményeket, rézkarcokat, grafikákat, muráliákat, szobrokat, az alkotáshoz szükséges eszközöket.

A hagyaték tárolása, gondozása rendkívül hely- és időigényes.

Rendszerezése, leltározása, törzsanyagának kiválasztása, önálló kiállításokra előkészítése, a tárlatokon történő bemutatkozások megszervezése folyamatos feladatot jelent. (Júliusban Debrecenben a Kölcsey Központ Bényi Árpád termében, jelenleg pedig Miskolcon a Rákóczi Galériában látható nagyobb lélegzetű kiállítása.)

Azzal a kéréssel fordulok Polgármester Úrhoz,

hogy a CÍVIS HÁZ Zrt. kezelésében lévő Debrecen Blaháné u. 8.sz. alatti szuterénben lévő műhely-műterem bérletét 2018. június 30-ig szíveskedjenek számomra engedélyezni, amíg az alkotások megfelelő tárolásának pénzügyi és helyi feltételeit megteremttem.

Ezt a Debrecen, Csengő u. 3. sz. I./4.-ben lévő, szintén a CÍVIS HÁZ Zrt-től bérelt művészlakásban tudom megoldani. A lakás a hagyaték gondozására alkalmassá tehető, egyben életterem is, lakhatásomhoz szükséges.

Kérem, a lakás hosszabbtávú bérletét szíveskedjenek számomra lehetővé tenni.

Méltányos megítélésükben bízva tisztelettel üdvözlöm:

Debrecen, 2017. október 19.



Koroknai Katalin

4029 Debrecen Csengő u. 3. I./4.

Tel.: 06-30-295-6120 e-mail: koroknaikato@gmail.com

CM-2249-2/16

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének megbízásából eljáró CÍVIS HÁZ ZRT., képviselő: Kovács Ákos vezérigazgató (továbbiakban: bérbeadó) 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2. szám és

Burai István szül.: Debrecen, 1951.04.13., anyja neve: Bajdó Erzsébet, azonosító okmány száma: 660089 IA, magyar állampolgár

4029 Debrecen, Csengő u. 3. 1. emelet 4. szám alatti lakos (továbbiakban: bérlő) között a mai napon, 2021.04.30. napjáig, az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó bérbe adja az Önkormányzat tulajdonát képező bérakást:

Bérlemény	Tényleges alapterület	Szobák, félszobák száma	Komfort fokozat	Helyiségek
21681012 - 4029 Debrecen, Csengő utca 3. 1. emelet 4. hrsz.: 50,00m <sup>2</sup> 6285/A/12		2+0	komfortos	előszoba, fürdőszoba, kamra, konyha, lakószoba

2./ A szerződés létrejöttének oka: a Polgármester a 407/2011.(II.09.)PM határozattal Burai Istvánt a bérleti szerződés aláírásától számított 5 évi időtartamra városi érdekből bérlővé jelölte ki a Csengő utca 3. 1. emelet 4. szám alatti bérakásra. A szerződés 2016.04.30. napján lejárt. A Polgármester az 1889/2016.(V.19.)PM határozattal városi érdekből ismételten bérlőnek jelölte ki a tárgyi bérakásra, 5 év időtartamra.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 4029 Debrecen, Csengő utca 3. 1. emelet 4. hrsz.: 6285/A/12 számú lakásra a bérlő által a korábbiakban befizetett 75 000,-Ft, azaz: hetvenötezer forint óvadékot továbbra is óvadékként nevesítik és kezelik.

Az óvadék a szerződés megszűnésekor visszajár a bérlőnek, amennyiben vele szemben a bérbeadónak követelése nincs. Az óvadék összegére a bérbeadó kamatot nem térít és kezelési költséget nem számít fel. A bérlő feljogosítja a bérbeadót, hogy a szerződés megszűnésekor az általa letett óvadékból a szükséges munkálatokat helyette elvégezze. Ezen munkavégzés idejére a bérlő a lakbérnek megfelelő használati díjat köteles fizetni, ezen túlmenően a villany, gáz-, víz-, csatornadíj és egyéb rezsiköltséget is. Bérbeadó a bérlővel elszámol.

4./ A lakbérfizetés folyamatos, bérlő a lakás használatáért

50,00m<sup>2</sup> x 413,10,-Ft/m<sup>2</sup>/hó 20 655,-Ft/hó lakbér  
Összesen: 20 655,-Ft/hó lakbért

köteles fizetni havonta a Cívis Ház Zrt. részére.

A felek megállapodnak abban, hogy a tárgyhavi bérleti díj fizetési határideje tárgyhó 25. napja. A fizetés elmulasztása felmondási ok.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény tekintetében a bérlő által fizetendő közüzemi díjak (villamos energia, távhő-, gáz-, víz-, szolgáltatás és szemétszállítás) megfizetésének az esedékességéhez képest 60 napon túli elmaradása felmondási ok a bérbeadó részéről. Bérlő vállalja, hogy a felmondást követő 30 napon belül a lakást jelen szerződés 9./ pontjában rögzített állapotnak megfelelően bérbeadó részére átadja.

Bérlő köteles fizetni továbbá havonta a bérbeadó által továbbszámlázott szemétszállítási díjat. A lakbér, víz- és csatornadíj, valamint egyéb szolgáltatások díjánál figyelembe vették a szerződő felek a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének hatályos rendeletét. Egyben a szerződő felek tudomásul veszik, hogy a bérleti díj összegét a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelete megváltoztathatja. A bérlő tudomásul

veszi, hogy az e pontban meghatározott lakbér összege a DMJV Önkormányzat Közgyűlése által rendeletben meghatározott mindenkor lakbéremelésnek megfelelő arányban emelkedhet.

A lakás vízórával felszerelt, a bérlet az óraállás alapján a víz- és csatornadíjat közvetlenül a Debreceni Vízmű Zrt.-nek, mint szolgáltatónak fizeti. Bérlet kötelezettséget vállal az ingatlanon nyilvántartott fővízmérőn és mellékvízmérőknél mért fogyasztás különbözete - alapterület arányában rá eső hányadának - évenkénti elszámolás alapján történő megfizetésére. Vízórával nem rendelkező átalánydíj fogyasztók esetében is ez alkalmazandó. A bérlet köteles a vízórárt, gázórát, villanyórát a saját nevére átíratni. Ugyanígy köteles eljárni a többi közüzem felé is és a szolgáltatókkal előfizetői szerződést kötni.

5./ A bérlet vállalja, hogy a bérletet életvitelszerűen használja, azt 60 napot meghaladó időre csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával hagyja el. A fentiek elmulasztása felmondási ok.

6./ A bérlet részére birtokba adás nem szükséges, mivel a bérletben jelenleg is benne lakik. Ezen bérleti szerződés 2011.05.02. napján kötött bérleti szerződést követően készült birtokbaadási jegyzőkönyvvel együtt érvényes. A bérlet által beépített berendezési tárgyak, burkolatok, nyílászárók DMJV Önkormányzat tulajdonába kerülnek. Bérletnek ezzel kapcsolatban megtérítési igénye nincs.

7./ A bérlet köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek szükség szerinti karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.

A bérlet terhelik az ingatlanon belül az alábbi költségek is:

- záruk, kilincsek, ablaküvegek pótlása, javítása, felújítása, cseréje,
- az ingatlan tisztasági festése, mázolósa, esztétikai karbantartása,
- az ingatlanhoz kapcsolódó vízóra, gázóra, villanyóra cseréje, hitelesítése, és
- a komfortfokozat javítása érdekében végzett korszerűsítés, általános felújítás, kömüves, asztalos, épület-asztalos, lakatos és minden egyéb munka, amely elmaradása nem veszélyeztet az ingatlan életvitelszerű lakhatását, vagy amelynek célja az ingatlan komfortfokozatának növelése.

A lakás nem rendeltetésszerű használata felmondási ok. Károkozás esetén köteles a bérlet haladéktalanul saját költségén az eredeti állapotot visszaállítani. Ennek elmulasztása felmondási ok.

Bérlet köteles gondoskodni az alábbi lakás berendezési tárgyak karbantartásáról, javításáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről:

- a.) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap, sütő, stb.);
- b.) egyedi fűtőberendezés (kazán, egyedi kályha, konvektor, radiátor, elektromos hőtároló kályha, stb.);
- c.) meleg víz ellátó berendezés (gáz- vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha, stb.);
- d.) egészségügyi berendezés (fali kút, mosogató, fürdőkád, zuhanyzó, mosdó, wc tartály, wc csésze és a hozzájuk tartozó szerelvények);
- e.) szellőző berendezés (páraelszívó, stb.);
- f.) beépített bútor (ruhászekrény, konyhaszekrény, stb.);
- g.) redőny, vászonroló, napvédő függöny, egyéb árnyékolástechnikai eszközök;
- h.) csengő és kaputelefonnak a lakásban lévő készüléke;
- i.) a lakás elektromos vezetékeihez kapcsolódó és csatlakozó aljak.

8./ Bérbeadó gondoskodik az alábbi munkálatok elvégzéséről:

- a.) tető és fűdém szerkezet javítása;
- b.) tetőszerkezet meghibásodása miatt keletkező beázással kapcsolatos, a beázást közvetlenül kiváltó ok megszüntetését célzó munka elvégzése;
- c.) kömüves munkák elvégzése, amennyiben a munkák elmaradása az ingatlan életvitelszerű lakhatását akadályozza, vagy veszélyeztet;
- d.) jogszabályban vagy hatóság általi kötelezés miatt szükségessé vált kéménybélelési munka elvégzése, valamint a kémény szükséges javítása;
- e.) közművesítés esetén a csatornázási munkák elvégzése, valamint a csatorna ingatlanba történő bevezetésével járó költségek viselése.

9./ Bérlet vállalja, hogy jelen bérleti szerződésben meghatározott idő lejártáig a lakást legalább a 6./ pontban megjelölt állapot felmérési jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kiürítve, bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

Amennyiben a bérlet a lakást a lejárat előtt bármikor visszaadja, azt az e pontban foglaltak szerint kell tennie, elhelyezéséről maga gondoskodik és ezzel kapcsolatban megtérítési igénye nincs.

10./ A bérlet a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekét a gyermekét, valamint szülőjét.

A bérlővel együtt lakik: Koroknai Katalin, szül.: Debrecen, 1958.05.19., an.: Tálás Margit, élettárs.

11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy lényeges kötelezettségnek tekintik és az 1993. évi LXXVIII. Tv. 24.§ (1) bekezdése alapján felmondási ok, ha:

- a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- e) a rendkívüli felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a bérleti jogviszony fenntartását nem lehet elvárni. A bérbeadó ezen esetben a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban felmondhatja a szerződést. Szerződő felek kifejezett rendkívüli és azonnali hatályú felmondási jognak tekintik azt az esetet, amikor a Bérlő vagy az ő érdekkörében eljáró személy hamisított vagy valótlan tartalmú iratokkal, nyilatkozatokkal a Bérbeadót megtévesztette.

Bérlő vállalja, hogy felmondás esetén a felmondásban meghatározott időpontig a lakást jelen szerződés 9./ pontja szerinti módon, kiürítve bérbeadó részére önként átadja.

12./ Bérlő büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy lakástulajdonnal, lakás hasznélvezeti jogával, bérleti jogával nem rendelkezik. Tudomásul veszik azt a tényt, hogy amennyiben ebben a körben a bérbeadót bármilyen módon megtévesztette, az a szerződés bontó feltételének minősül.

13./ Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését DMJV Önkormányzata rendeletében rögzítettek szerint jogosult ellenőrizni. A bérlő az előzetesen megbeszélte időben az ingatlanba történő bejutást köteles biztosítani, és az ellenőrzést tűrni. A bejutás illetve az ellenőrzés bérlő általi akadályozása a bérbeadót felmondásra jogosítja.

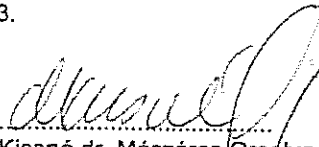
14./ Bérlő a közüzemi szolgáltató vállalatokkal köteles a bérlemény komfortfokozatának megfelelő szolgáltatási szerződést kötni vagy a meglévő szerződéseket fenntartani. A bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a bérbeadó a közüzemi szolgáltató vállalatoktól a szolgáltatási szerződés megkötésére, valamint ennek alapján történő fizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó adatokat beszerezze.

A bérlő köteles a közüzemi díjakat rendszeresen a közüzemi szolgáltatóval kötött megállapodás szerint határidőben és maradéktalanul megfizetni. A közüzemi díj megfizetésének elmaradása felmondási oknak minősül. Amennyiben a bérlő új közüzemi szerződést köt, úgy ezen tényről a bérbeadót köteles értesíteni.

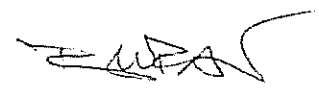
A bérlő a hátralékos lakbér és kamatai, közüzemi díjak és kamatai maradéktalan megfizetéséig a bérbeadó megakadályozhatja, hogy a zálogjoggal terhelt vagyontárgyakat a bérlő elszállítsa. Amennyiben a bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a bérbeadó a dolognak a bérlő költségén való visszaszállítását követelheti.

15./ Szerződő felek a Debreceni Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. tv., A DMJV Közgyűlés 6/2001.(III.6.) Kr. és 7/2001.(III.6.) Kr. rendeletek, valamint a Polgári Törvénykönyv szabályai az irányadóak.

Debrecen, 2016.06.13.

  
Dr. Kissné dr. Mészáros Orsolya  
Lakásgazdálkodási vezető  
Bérbeadó képviselőjeként

NYIS HÁZ ZRT  
Debrecen, Iparkemence út 2.  
571 503-111, Fax: 503-112  
(17)

  
Burai István  
Bérlő