


|  |              |               |
|--|--------------|---------------|
| Debrecen Megyei Jogú Város<br>Polgármesteri Hivatal<br>Központi Iktató |              | 3137          |
| Ikt.<br>kele.  | 2018-04-16   | Elt.<br>szám: |
| Ikt.<br>szám   | 1404-77992/8 |               |
| Város  | — Cs —       | Elt. szám     |

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

Iktatószám: CH - 1086 - 4/2018.  
Ügyintéző: Feczák Zsuzsanna  
lakásgazdálkodó főmunkatárs  
Telefon: 503-128

At. Csabai A.  
04. 13.  


**Tárgy:** Csabai Olga városi érdekű bérlőkijelölése

**Tisztelt Osztályvezető Úr!**

A Kodály Filharmónia igazgatója Csabai Olga hegedűművész városi érdekű további jelölését támogatja és kéri.

Csabai Olga a Debrecen, Viola u. 6. 9/39. alatti bérlakás városi érdekből jelölt bérlője, 2003 óta. Első, 5 évre szóló jelölését követően két alkalommal újra jelölve lett. Jelenlegi bérlési szerződése folyó év július 31-ig szól.

A bérlakás tiszta, rendezett, karbantartott. A bérlő minden fizetési kötelezettségének eleget tesz.

Mellékelten megküldöm a vonatkozó iratokat Polgármesteri döntés érdekében.

Kérem, szíveskedjen értesíteni a döntésről.

Debrecen, 2018. április 12.

Üdvözlettel

  
Dr. Mészáros Orsolya  
lakásgazdálkodási vezető

CÍVIS HÁZ ZRT.  
4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.  
Tel.: (52) 503-111, Fax: 503-111  
(17.)

**melléklet:** Kodály Filharmóniától érkezett levél (1 oldal)  
Bérlési szerződések (6 oldal)  
Keretszám kimutatások (2 oldal)

**Értesül:** Kodály Filharmónia, Somogyi-Tóth Dániel igazgató, 4025 Debrecen, Simonffy u. 1/c

CÍVIS HÁZ ZRT  
Lakásgazdálkodási Osztály  
Kissné Mészáros Orsolya  
osztályvezető részére

Debrecen  
Iparkamara u. 2.  
4024

Tárgy: kérelem  
Ikt.szám: 73/2018

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| CÍVIS HÁZ ZRT. (1.) |              |
| Érkezeti szám       |              |
| Küldési szám        | CX-1086-3/18 |
| Érkezett            | 2018-04-11   |
| Osztály             |              |
| Melléklet           | Példány:     |

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Hegedűművészünk, Csabai Olga lakásproblémája megoldásában szeretném a segítségét kérni.

Csabai Olga munkahelye révén, mint a Kodály Filharmonikusok Debrecen hegedűművésze, 1995 óta lakik városi érdekű kijelölésű bérlakásban, melyre való jogosultsága a Cívis Ház Zrt-vel kötött szerződése értelmében 2018. július 31-ig érvényes.

Ez év áprilisában kapta kézhez a Cívis Ház Zrt-től a tájékoztatást, mely szerint a szerződés lejártáig el kell hagynia a lakást.

Csabai Olga évtizedek óta a Kodály Filharmonikusok hegedűművésze, az első hegedű szólam tagja. Munkáját kiemelkedően magas művészi színvonalon, igényesen végzi, szólamának megbízható tagja. 2017 óta – munkaköri feladatain túl – a zenekar működéséhez elengedhetetlenül szükséges kottatárosi feladatokat is ellátja. Közalkalmazotti béréből egyedül neveli gyermekét, anyagi helyzete nem teszi lehetővé saját lakás vásárlását.

Támogatom Csabai Olga kérelmét, és fentiekre hivatkozva kérem, lehetőségei szerint szíveskedjen jelenlegi lakáskérdésének megoldásában segíteni, engedélyezni számára a jelenlegi lakásában való tartózkodásra vonatkozó szerződés meghosszabbítását.

Kérem, legyen szíves a felmerülő lehetőségekről tájékoztatni.

Debrecen, 2018. április 9.

Segítő szándékában bízva, köszönettel és tisztelettel:

Somogyi-Tóth Dániel  
igazgató



CH-1988-6/13

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének megbízásából eljáró CÍVIS HÁZ ZRT. (továbbiakban: bérbeadó), Debrecen, Iparkamara u. 2. sz. és

Csabai Olga szül.: Csabai Olga, Szolnok, 1968.05.31., anyja neve: Bircsák Olga, azonosító okmány száma: AP 152916, magyar állampolgár

4027 Debrecen, Viola utca 6. X. emelet 39. szám alatti lakos (továbbiakban: bérlő) között a mai napon, 2018.07.31. napjáig, az alábbi feltételekkel:

1./ Bérbeadó bérbe adja az Önkormányzat tulajdonát képező

| Bérlemény   | Tényleges alapterület | Szobák, félszobák száma | Komfort fokozat | Helyiségek  |
|---|-----------------------|-------------------------|-----------------|---|
| 31121039 - 4027 Debrecen, Viola utca 6. 9. emelet 39. | 41,00m <sup>2</sup>   | 2+0                     | komfortos       | aljáró, előszoba, előtér, konyha, lakószoba, mosdófülké, WC |

bérlakást.

2./ A szerződés létrejöttének oka: Polgármester Úr 4274/2013. (VII.25.) sz. kijelölésében - figyelemmel DMJV Önkormányzata Közgyűlésének 148/2013. (VI.27.) határozatban és a 61/3013. (VII.10.) KISB határozatában foglaltakra - Csabai Olga részére a fenti bérlakás városi érdekből 5 éves időtartamra kerül biztosításra.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződési kötelezettségek biztosítására megfizetett 61 500,-Ft, azaz hatvanegyezer-ötszáz forint óvadékot jelen szerződésre vonatkoztatva is kifejezetten óvadékként nevesítik.

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 köteles a villany, gáz, víz- és csatornadíj, stb. rezsiköltséget is megtéríteni. A munkálatok befejezése után a bérbeadó a bérlővel elszámolni köteles.

4./ A bérlő lakbér fizetési kötelezettsége az alábbiak szerint történik:

41,00m<sup>2</sup> x 410,-Ft/m<sup>2</sup>/hó 16 810,-Ft/hó lakbér  
Összesen: 16 810,-Ft/hó -t

köteles fizetni havonta a bérbeadó részére.

Bérlőnek fizetnie kell továbbá havonta a bérbeadó által továbbszámlázott szemétszállítási díjat.

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

Bérlő vállalja, hogy a felmondást követő 30 napon belül a lakást kiürítve, üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, üzemképes berendezési tárgyakkal bérbeadó részére átadja.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

A lakbér, víz- és csatorndíj, 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 bérlo tudomásul veszi, hogy az e pontban meghatározott lakbér összege a DMJV Önkormányzat Közgyűlése által rendeletben meghatározott mindenkori lakbéremelésnek megfelelő arányban emelkedhet.

A lakás vízőrával felszerelt, a bérlo az óraállás alapján a víz- és csatornadíjat közvetlenül a Debreceni Vízmű Zrt.-nek, mint szolgáltatónak fizeti. Bérlo kötelezettséget vállal az ingatlanon nyilvántartott fővízmérőn és mellékvízmérőkön mért fogyasztás különbözete - alapterület arányában rá eső hányadának - évenkénti elszámolás alapján történő megfizetésére. Vízőrával nem rendelkező átalánydíj fogyasztók esetében is ez alkalmazandó.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény tekintetében a bérlo 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.

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

6./ A bérlo részére birtokba adás nem szükséges, mivel a bérleményben jelenleg is benne lakik. Ezen bérleti szerződés 1999.02.02. napján kötött bérleti szerződést követően készült birtokbaadási jegyzőkönyvvel együtt érvényes.

7./ A bérlo köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek szükség szerinti karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. A lakás nem rendeltetésszerű használata felmondási ok.

Károkozás esetén köteles a bérlo haladéktalanul saját költségén az eredeti állapotot visszaállítani. Ennek elmulasztása felmondási ok.

8./ Bérlo vállalja, hogy jelen bérleti szerződésben meghatározott idő lejártáig a lakást tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kiürítve, bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

9./ A bérlo a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

**A bérlovel együtt lakik:**

Hudák Levente szül.: Hudák Levente, Debrecen, 1998.06.25., anyja neve: Csabai Olga, gyermek.

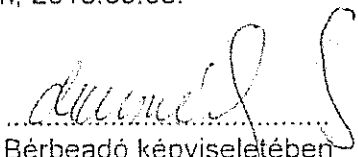
10./ Bérlo tudomásul veszi, hogy az 1993. évi LXXVIII. Tv. 24.§ (1) bekezdése alapján a bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:

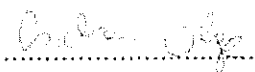
- a) a bérlo a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a bérlo a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a bérlo vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a bérlo vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.

11./ Bérő bñtetőjgi felelőssége tudatában nyilatkozik arról, hogy sem ő, sem a vele együtt lakó (kőltőő) személy(ek) lakástulajdonnal, lakás haszonélvezeti jogával, bérleti jogával nem rendelkeznek. Tudomásul veszik azt a tényt, hogy amennyiben ebben a körben a bérbeadó bármilyen módon megtevesztették, az a szerződés bontó feltételének minősül.

12./ 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, 2013.09.05.

  
Bérbeadó képviselőtében  
Dr. Kissné dr. Mészáros Orsolya  
lakásgazdálkodási vezető

  
Csabai Olga  
Bérő

## BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének megbízásából eljáró Cívis Ház Zrt. (továbbiakban: bérbeadó), valamint

Csabai Olga szül.: Szolnok, 1968. 05.31. anyja neve: Bircsák Olga, állampolgársága: magyar, szem.ig.szám: 919123 1A

Debrecen, Viola u. 6. X/39. szám alatti lakos (továbbiakban: bérelő) között a mai napon.

Bérbeadó és bérelő közös megegyezéssel a 2003. március 24. napján kelt bérleti szerződést az alábbiak szerint módosítják:

1./ A bérleti szerződés meghatározott időre, 2013. július 31. napjáig érvényes.

2./ Szerződés módosítás oka: Polgármester Úr 52724/2003. számú kijelölésében – figyelemmel DMJV Közgyűlés 221/2002. (X.3.) Kh. határozatára - Csabai Olga részére a fenti bérlet lakás városi érdekből 5 éves időtartamra került biztosításra. A bérleti szerződés 2008. március 24. napján lejárt. Bérelő kérésére, a Kulturális Bizottság javaslatára Polgármester Úr - a DMJV Önkormányzat Közgyűlésének 121/2008. (V.29.) Ö.h. figyelembe vételével - támogatja Csabai Olga bérleti szerződésének 5 évre szóló meghosszabbítását.

3./ A bérleti díj fizetési határideje tárgyhoz 25. napja. A fizetés elmulasztása felmondási ok. Bérelőnek fizetnie kell továbbá havonta a bérbeadó által továbbszámlázott szemétszállítási díjat.

Bérelő vállalja, hogy a felmondást követően 30 napon belül a lakást kiürítve, az eredeti bérleti szerződés mellékletét képező birtokbaadási jegyzőkönyvben rögzített állapotnak megfelelően üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, üzemképes (szakvéleménnyel ellátott) berendezési tárgyakkal bérbeadó részére átadja.

4./ A lakás vízárával felszerelt, a bérelő az óraállás alapján a víz- és csatornadíjat közvetlenül a Debreceni Vízmű Zrt-nek, mint szolgáltatónak fizeti.

5./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény tekintetében a bérelő által fizetendő közüzemi díjak (villamos energia, gáz-, víz- szolgáltatás és szemétszállítás) megfizetésének az esedékességhez képest 60 napon túli elmaradása felmondási ok a bérbeadó részéről.

6./ Szerződő felek a Debreceni Városi Bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

7./ A bérleti szerződés többi pontját a felek változatlanul érvényesnek tekintik.

Jelen bérleti szerződés módosítás az eredeti, 2003. március 24-én kelt szerződéssel együtt érvényes.

Debrecen, 2008. szeptember 04.

Dr. Kissné dr. Mészáros Orsolya  
lakásgazdálkodási osztályvezető

Csabai Olga  
bérelő

## Bérleti szerződés

amely létrejött a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének megbízásából eljáró Cavis Ház Rt. (továbbiakban: bérbeadó) és

Csabai Olga (sz.: Szolnok, 1968. május 31., an.: Biresák Olga)

Debrecen, Viola u. 6. X/39. szám alatti lakos (továbbiakban: bérlő) között a mai napon, meghatározott időre - 5 évre - 2008. március 24. napjáig az alábbi feltételekkel.

1./ A bérbeadó bérbe adja az Önkormányzat tulajdonát képező Debrecen, Viola u. 6. X/39. szám alatti 2 + 0 fül szoba, konyha, előszoba, előtér, mosdófülke, wc, átjáró helyiségekből álló 41 m<sup>2</sup> alapterületű komfortos komfortfokozatú bérlakást.

2./ A szerződés létrejöttének oka: Polgármester Úr 52724/2003. számú kijelölésében - figyelemmel DMJV Közgyűlés 221/2002. (X.3.) Kh. határozatára - Csabai Olga részére a fenti önkormányzati bérlakást biztosított a 5 éves időtartamra városi érdekből.

3./ A szerződő felek megállapodtak abban, hogy a szerződési kötelezettségek biztosítására 61.500.-Ft. azaz Hatvanegyezer-öttszáz forint óvadékot a bérlő a bérbeadó részére megfizetett a szerződés aláírásával egyidejűleg.

A bérlő feljogosítja a bérbeadót, hogy a szerződés megszűnéskor az általa letett óvadékból a szükséges munkálatokat helyettesítve elvégezze. Izen munkavégzés idejére a bérlő a lakbérnek megfelelő használati díjat köteles fizetni. Ezen túlmenően köteles a víz, villany, gáz, víz-és csatornadíj, stb. rezsiköltségeket is megtéríteni. A munkálatok befejezése után a bérbeadó a bérlővel elszámolni köteles.

Az óvadék a szerződés megszűnéskor visszajár a bérlőnek. Az óvadék összegére a bérbeadó kamatot nem térít és kezelési költséget nem számít fel.

4./ A bérlő rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban használatba veszi a fenti ingatlant, amelynek használatáért:

8.938.-Ft lakbér

100.- Ft liftdíj

**Összesen:**

**9.038.-**

köteles fizetni havonta a bérbeadó részére. A lakbér esedékessége legkésőbb minden hónap 15. napja. A fizetés elmulasztása felmondási ok.

A lakás vizórával felszerelt, a bérlő az órállás alapján a víz-és csatornadíjat közvetlenül a Debreceni Vízmű Rt.-nek, mint szolgáltatónak fizeti.

A bérlő tudomásul veszi, hogy az 1993. évi LXXVIII.tv. 24. § (1) bekezdése alapján nem fizetés esetén a bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja.

Ígyben a szerződő felek tudomásul veszik, hogy a bérleti díj összegét a Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlésének rendelete megváltoztathatja. Ugyan ezen tartalmú megállapodás vonatkozik a víz és csatornadíj összegére is.

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

6./ A bérlo birtokon belül van, így birtokbaadás nem szükséges.

7./ A bérleti szerződés csak az 1999. február 2-án kötött bérleti szerződés alapján készült birtokbaadási jegyzőkönyvvel együtt érvényes.

8./ A bérlo köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról illetőleg cseréjéről. A lakás nem rendeltetésszerű használata felmondási ok.

Károkozás esetén köteles a bérlo haladéktalanul saját költségén az eredeti állapotot visszaállítani. Ennék elmulasztása felmondási ok.

9./ A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlo köteles a lakást a birtokbaadásnak megfelelően, üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban leadni a bérbeadónak.

10./ A bérlo a lakásba háastársán, gyermekén (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermekén) jogszerű befogadott gyermekétől született unokáján, valamint szülején kívül más személyt a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be. A bérlovel együtt költözik: Hudák Levente (sz.: Debrecen, 1998.06.25., any.: Csabai Olga) gyermek.

11./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy lényeges körülménységnek tekintik és az LXXVIII. tv. 24.§. (1) bekezdés b.) pontja alapján felmondási ok ha a bérlo:

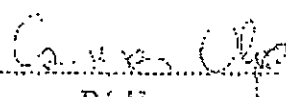
a.) az Ő terhelő munkálatokat időben el nem végzi és ezzel a bérlemény használhatóságát, állapotát veszélyezteti.

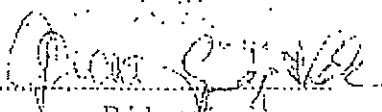
b.) a bérlo a bérbeadót terhelő munkálatok bejelentését elmulasztja és ezzel a lakás használhatóságát, állapotát veszélyezteti.

c.) a bérlo vagy a vele együtt lakó személy 14.§. (3) bekezdésben foglaltak szerint az épületben vagy a központi berendezésekben kárt okoz és azt nem hárítja el.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, az 1993. évi LXXVIII. tv., a módosított 6/2001. (III.6.) Kr. és 7/2001. (III.6.) Kr. helyi rendelet szabályai az irányadóak.

Debrecen, 2003. március 24.

  
Bérlo

  
Bérbeadó