

Lakásbérleti szerződés-tervezet

amely létrejött egyrészről **Almásfüzitő Község Önkormányzata** (székhelye: 2932 Almásfüzitő, Petőfi tér 7., képviseli: Beró László polgármester) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről (születési név:, született: lakcím:, anyja neve:) mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1.) A Bérbeadó a Bérlő részére bérbe adja a .../2019.(XI.14.) **AK Kt.** határozatban foglaltak szerint, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában levő természetben 2931 Almásfüzitő Kőolaj ltp. 97. szám alatti, 206/70. helyrajzi számú Egészségház megnevezésű ingatlanból, 51,25 négyzetméter alapterületű önkormányzati bérlakást. A Bérlővel együtt költöző családtagok: (született:, ..., anyja neve:...) és gyermek (születési név: született:..., anyja neve:).

2.) Az 1.) pontban körülírt bérleményt a Bérlő lakás céljára veszi bérbe. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlemény az átadásakor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen.

3.) A bérleti jogviszony 2019. év hónap napjától határozott időre, 5 évre szól évhónap napjáig.

4.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik, illetve a másik félhez írásban intézett, legalább 60 napos felmondási idő betartásával felmondhatják. Bármelyik fél azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést, ha a másik fél olyan szerződésben vállalt kötelezettségének nem tesz eleget, amely a másik félre súlyos joghátránnyal jár. Ilyennek minősül különösen a bérleti díj fizetésének elmulasztása, a nem rendeltetésszerű használat, illetve a bérlemény rendeltetésszerű használatának akadályozása.

5.) A Bérlő ... év hónap napon lép a bérlemény birtokába. A szerződő felek a birtokba vételről jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a birtokba vétel tényét, időpontját, a jelenlévő személyeket, az ingatlan állapotának rövid ismertetését.

6.) A bérlemény bérleti díja havi 1.000 Ft/m² - azaz ezer forint/négyzetméter azaz összesen 51 m², tehát **51.000,- Ft/hónap** összegért.

A Bérbeadó minden évben 1 alkalommal jogosult a bérleti díjat emelni a KSH által közzétett hivatalos infláció mértékével. A bérleti díjat szerződő felek minden évben december 31-ig felülvizsgálják.

A bérleti díj megfizetése akként történik, hogy a Bérbeadó minden hónap 15. napjáig leszámolja a következő havi bérleti díjat a Bérlőnek, aki köteles azt a számla kézhezvételétől számított 10 napon belül a K&H Bank 10403631-50526884-54541009 számú számlára átutalni.

7.) A bérlemény közüzemi díjai – így a villany, víz, csatorna, távfűtés – a Bérlőt terhelik, melynek mértéke: **35.000,-Ft/hónap**, azaz harmincötezer forint/hónap átalánydíj. A közüzemi díjat szerződő felek minden évben december 31-ig felülvizsgálják. A hulladékszállítási közszolgáltatás,

valamint a további közszolgáltatások tekintetében a Bérló köteles szerződést kötni a közszolgáltatókkal.

8.) Bérló köteles a szerződés aláírását követő 15 napon belül, de legkésőbb a birtokbaadás napján 3 havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot (kauciót) fizetni Bérbeadó részére. A szerződő felek az óvadékkal a szerződés megszűnését követő 8 naptári napon belül kötelesek elszámolni; ennek keretében a Bérbeadó az óvadékból levonja a Bérló jelen szerződésből eredő tartozását, a fennmaradó összeget pedig a Bérló részére visszafizeti. Amennyiben a Bérlónek a jelen szerződésből eredő tartozása nincsen, úgy az óvadék teljes összege visszajár. A szerződő felek rögzítik, hogy az óvadék nem lakható le, vagyis a bérleti díjban nem számítható be.

9.) A Bérló köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, karbantartani, a szokásos mértéket meg nem haladó felújítási munkákat elvégezni. Amennyiben a Bérló a bérleményben vagy annak szerelvényeiben olyan hibát észlel, amelynek kijavítási költségeit a Bérbeadó köteles viselni, a javítás szükségességéről a lehető legrövidebb időn belül köteles értesíteni a Bérbeadót. A Bérbeadó intézkedéséig köteles a kárenyhítési kötelezettségének eleget tenni, a Bérbeadó pedig köteles a hibát a lehető legrövidebb idő alatt kijavíttatni. Arra az időre, amíg a Bérló a hiba miatt a bérleményt használni nem tudja, bérleti díj nem jár. Bérbeadó a Bérló nem rendeltetésszerű magatartása miatt okozott kár megtérítésére igényt tarthat.

10.) Az ingatlanban háziállatot tartani és rendszeresen dohányozni csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet. A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérló csak a Bérbeadó írásos engedélye alapján végezhet a bérleményben annak szerkezetét, területi beosztását érintő átalakítási, építési munkálatokat, melynek költségeit a Bérló viseli, megtérítési igényt nem támaszthat a Bérbeadó felé.

11.) Bérló a bérleményt albérletbe, vagy más használatába nem adhatja.

12.) A Bérló a bérleményt kiürített állapotban vette át. A bérleti jogviszony megszűntekor kitakarítva, köteles azt a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

13.) A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

A jelen szerződés egymással mindenben megegyező három példányban készült, melyet a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírásukkal megerősítenek.

Kelt: Almásfüzitő, 2019. „...”

.....

Bérbeadó
Almásfüzitő Község Önkormányzata

Bérló

Pénzügyi ellenjegyzés: