

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a mai napon, egyrészről **Bóly Város Önkormányzat** (székhely: 7754 Bóly, Rákóczi u. 3. szám, törzskönyvi azonosító szám: 724034, adószám: 15724038-2-02), képviseli Hárs József polgármester, mint bérbeadó

b é r b e a d ó

másrészről:

..... (rövidített elnevezés:,
székhely: cégjegyzékszám:
....., statisztikai számjel:, adószám:),
képviselet (telefonszám: email:.....
kapcsolattartó neve, telefonszáma, email címe:
.....

b é r l ő

között a továbbiakban meghatározott feltételek szerint.

ELŐZMÉNYEK

Bóly Város Önkormányzata a „Munkásszállások kialakítása” központi munkaerőpiaci program keretében 306.410.000,- Ft vissza nem térítendő támogatást nyert, a BAM/01/38-13/2019. számú támogatási okirattal. Bóly Város Önkormányzata vállalta, hogy 83 férőhelyes munkásszállást épít, majd 10 évig üzemelteti.

I.

MEGÁLLAPÍTÁSOK

1./ Bérbeadó a Ptk., a többszörösen módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.), illetőleg Bóly Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 21/2023. (XII.1.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Rendelet) meghatározott **munkásszállás bérlakás** (nem szociális jellegű) jelen szerződés útján adja bérbe.

2./ Bérbevevő(k) a jelen szerződés alapján az 1./ pontban meghivatkozott jogszabályok értelmében jogosultak az önkormányzati lakás bérbevételére.

II.

A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1./ Bóly Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Bóly, Hunyadi Mátyás utca 5. szám alatti épületingatlanban található.

A bérlemény megjelölése: épületlépcsőház ajtó lakás helyiségei:
étkező-konyha ... m², WC m², fürdő ... m², szoba m², szoba ... m²,

A lakbér számításánál figyelembe vett m² nagysága: ... m²

A lakbér nagysága 2024. január 1. napjától: Ft, amely összeg az ÁFÁ-t tartalmazza.

2./ Bérbeadó az 1/ pontban meghatározott ingatlant bérbe adja, bérlő(k) pedig ezen ingatlant jelen szerződés útján bérbe veszi.(k).

3./ **A bérleti jogviszony 202.... napjáig határozott időtartamra szól.** A határozott idejű bérleti szerződés határidejének lejárta előtt legkésőbb 60 nappal a lakás bérlője a bérleti jogviszony folytatását kérheti az önkormányzattól. Az Önkormányzat a bérleti szerződés időtartamának meghosszabbításáról - egy alkalommal az eredeti időtartamnak megfelelő időtartamra – dönt, amennyiben a bérlővel a szemben a 9.§ (5) bekezdésben foglaltak nem állnak fenn.

A bérleti jogviszony kezdő időpontja 2024. év hónap napja.

4./ A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint, tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a szerződéshez mellékelt leltárban felsorolt felszerelési és berendezési tárgyakkal valamint tartozékokkal együtt, amelyet bérlő(k) pedig e leltáriv szerint veszi(k) át. (A leltárban fel kell tüntetni a lakás, illetőleg lakásberendezések tényleges állapotát, valamint a bérlő esetleges észrevételeit.) A bérlő az átvételt – az egyeztetett – a leltár aláírásával köteles elismerni. A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

5./ Bérlővel (-kel) jelen szerződés alapján együtt beköltözők (név, személyi adatok):

Név:

Születési név:

Születési hely és idő:

Anyja neve:

6./ **Az 1./ pontban megjelölt időponttól kezdődően minden hónap 15. napjáig előre bruttóFt/hó bérleti díjat köteles(ek) fizetni a bérbeadónak. Bérbeadó jogosult arra, hogy a bérleti díjat külön megállapodás nélkül évente, a Rendeletben foglaltak szerint megemelve, amelyre külön szerződés módosítás nélkül kerül sor.**

7./ A bérleti díjon felül a bérlő(k) – mint fogyasztó(k) – viseli(k) a közüzemi társaságok díjait (víz, csatorna, áram, telefon, takarítás stb.).

8./ **A bérleti díjat a bérlő(k) a Bérbeadótól kapott számla mellékletét képező befizetési csekken, vagy a Bérbeadó bankszámlaszámára banki átutalással fizeti(k) meg.**

9./ **A Bérlők a bérleti szerződés kezdő időpontját megelőzően két havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót kötelesek megfizetni, melyet a Bérbeadó a szerződés lejártakor visszafizeti a bérlők részére amennyiben szerződéses kötelezettségeiknek maradéktalanul eleget tettek, így különösen sem bérleti díj, sem közüzemi díjtartozásuk nem áll fenn. A kaució összegét a Bérbeadó jogosult a bérlő előzetes jóváhagyása nélkül közüzemi vagy bérleti díjtartozásba beszámítani.**

III. JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

- 1./ **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával az 1993. évi LXXVIII. törvény 7.§-a szerint birtokba adja az I./1. pontban meghatározott ingatlant és szavatosságot vállal a bérlemény bérlő(k) által történő zavartalan használatáért. A bérbeadó szavatolja azt is, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas.
Ezen túlmenően a bérbeadó kötelezettségei a következők:
 - a) az épület karbantartása,
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról való gondoskodás,
 - c) a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetése.
- 2./ Jelen szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges lakáskarbantartás bérlőt(ket) terheli. A bérlő(k) külső, belső átalakítást (pl. redőny, klíma stb.) nem végezhet. Amennyiben átalakítás szükséges azt kizárólag a bérbeadó engedélyével.
- 3./ Bérlő jogosult a II/1. pontban meghatározott ingatlanba ideiglenesen bejelentkezni. Bérlő(k) az ingatlanba más személyt nem fogadhat(nak) be.
- 4./ Bérlő(k) kötelezettséget vállal(nak) a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági, különösen az épület tűzvédelmi előírásainak betartására.
- 5./ Bérlő(k) köteles(-ek) a lakást rendeltetésszerűen használni és abban lakni. A bérbeadó a rendeltetésszerű és gondos használatot, továbbá a bérlői kötelezettségek teljesítését a bérlő nyugalmanak és foglalkozásának zavarása nélkül, a lakásban munkanapokon, előzetes értesítés alapján 8-20 óra közti időben ellenőrizheti. A bérlő az ellenőrzést tűrni köteles. Abban az esetben, ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő(k), vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását, vagy a kár megtérítését követelheti.
- 6./ Amennyiben a bérbeadó az I/1. pontban meghatározott jogszabályokban, illetőleg jelen szerződésben foglalt kötelezettségét a bérlő(k) írásbeli felszólítása ellenére sem teljesíti, a bérlő(k) a szavatossági hiba (vagy bérlőt terhelő munkálatokat – Ltv. 10. és 11.§-ai – elhárításához szükséges munkát a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti(k).
- 7./ Bérlő(k) köteles(ek) gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről azon időpontban és olyan módon ahogyan azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.
- 8./ Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképességéről, a közös használatra szolgáló helyiségek és berendezések állagában keletkezett hibák megszüntetéséről gondoskodik.
- 9./ Felek egyezően rögzítik, hogy a bérbeadónak jogában áll a jogcím nélküli használat esetére a lakás kiürítési eljárás haladéktalan megindítása és ezzel összefüggésben a megemelt használati díj érvényesítése.
- 10./ Bérbeadó kötelezettséget vállal továbbá, hogy az életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, a szomszédos lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek

rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák elhárításáról haladéktalanul intézkedik.

- 11./ Az ingatlanon és a lakóépületben állatot (kutyát, macskát, stb.) tartani és etetni tilos. A bérleményben dohányozni tilos. Bérbeadó jogosult a szerződés bérlő általi megsértése okán a szerződést felmondani amennyiben a Bérlő vagy a vele együtt élő személy a foglaltakat nem tartja be.

IV. A LAKÁSBÉRLET MEGSZÚNÉSE

- 1./ A szerződés megszűnik, ha:
- a) a határozott időtartam lejártával
 - b) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - c) a lakás megsemmisül,
 - d) a bérlő meghal és nincs lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
 - e) a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a Bíróság megszünteti,
 - f) a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
 - g) az arra jogosult felmondással, ill. rendkívüli felmondással,
 - h) bérlőt Magyarország területéről kiutasították
 - i) az Ltv-ben meghatározott esetekben.
- 2./ Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha:
- a) bérlő(k) a lakbért, rezsi díjat, takarítás díját a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg,
 - b) bérlő(k) a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - c) bérlő(k) vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak, házirendet nem tartja be
 - d) bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
 - e) a házastársi illetőleg élettársi jogviszony megszűnik, és valamelyik fél a lakásból kiköltözik.
- 3./ Bérlő jogosult rendes felmondással 1 hónapos határidővel a bérleti szerződést bármikor felmondani. A Bérbeadónak a szerződés időtartama alatt rendes felmondásra nincsen joga.
- 4./ A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó a bérlő számára csereingatlant biztosítani nem köteles.
- 5./ A bérleti jogviszony megszűnésekor a lakást üresen, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban szükséges a bérbeadó birtokába adni. A bérbeadó jogosult használati díjat felszámítani, amennyiben a bérlő a lakásból valamennyi ingóságát nem távolította el. A lakáshasználati díj mértéke az első két hónapban a bérleti díjjal megegyező, a további hónapokban a bérleti díj kétszerese.

V. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 1./ A bérleti jogviszony megszűnésekor és a bérlő külön felszólítása nélkül mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást – leltár szerint – köteles visszaadni a bérbeadónak, ugyanolyan műszaki állapotban, ahogyan azt beköltözéskor átvette.
- 2./ Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Ltv. és a Rendelet az irányadók.
- 3./ Ha ezen szerződés egy vagy néhány rendelkezése teljesen, vagy részben érvénytelen, ez nem érinti a megállapodás fennmaradó részének érvényességét.
- 4./ Amennyiben jelen szerződésben rendezetlen – nyitott kérdések lennének – akkor ezeket olyan kikötésekkel kell kiegészíteni, melyeket a felek a szerződés tárgyát és célját illetően akkor fektettek volna le, ha már eredetileg is tudtak volna ezen kérdések létezéséről.
- 5./ Felek a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsősorban békés úton – szükség szerint jogi képviselőjük bevonásával – rendezik, és csak ennek eredménytelensége esetén fordulnak bírósághoz, amely esetre a Mohácsi Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 6./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. 6. könyv XLIV. fejezetében, valamint a módosított és kiegészített 1993. évi LXXVIII. törvényben és az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 21/2023. (XII.1.) önkormányzati rendeletében a foglalt rendelkezések az irányadók.

Alulírott szerződő felek a fenti megállapodást – átolvasást és értelmezést követően – mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag írták alá.

B ó ly, 2024.

bérlő

bérbeadó

LAKÁSLELTÁR

Készült: 7754 Bóly, Hunyadi Mátyás utca 5. számú épületingatlanban a ... épület
..... számú lakás berendezési tárgyairól.

Jelen vannak a bérbeadó részéről:.....

.....

a bérelő részéről:

.....

<i>Megnevezés</i>	<i>db</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>db</i>
Villanyboyler		Gázkonvektor	.....
Gáz vízmelegítő		Cserépkályha	.....
Kis gáz vízmelegítő		Hidroterm (gáz)	.....
Fürdőkályha henger		Kazán (gáz)	.....
Elekt.forróvítartoló		Villanyradiátor	.....
Falikagyló (kút)		Villanykályha	.....
Mosogató		Vill.hord.cserépkályha	.....
Fali mosdó		Elektromos hőszugárzó	.....
Fali kézimosó		Elektromos fűtőtest	.....
Fürdőkád (szabadonálló)		Cserépkályha elektromos	.....
Fürdőkád (beépített)			
Ülőkád		Zuhany (önálló)	.....
		Fűtőtest (radiátor)	.....
Ülő mosdótál (bide)		Kazán (hagyományos)	.....
F.szoba falicsaptelep		Cserépkályha	.....
WC csésze		Hord.cserépkályha	.....
WC tartály		Vaskályha	.....
Asztalszekrény		Gáz fali melegítő	.....
Mosogató szekrény		Infravörös hőszugárzó	.....
Öntöttvas mosogató		Villanytűzhely	.....
és szekrény		Törpetűzhely	.....
Felső tároló		Főzőlap	.....
Fiókos asztallap		Gáztűzhely	.....
Szokr.gáz.vízmelegítővel		Garzontűzhely	.....
Beépített konyhabútor		Gázrezsó	.....
Beép.garderobersekreány		Zománczott tűzhely	.....
K.polc		Vastűzhely	.....
Faredőny		Takaréktűzhely	.....
Vászonredőny		Reluxa	.....
Elsötétítő függőny		Beép.közp.antenna	.....

<i>Megnevezés</i>	<i>db</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>db</i>
Fali armatúra		Csengő	
Konyhai csaptelep		Mosdó csaptelep	
Fürdőhenger csaptelep		Törölköző tartó	
WC ülőke		WC öblítő szelep	
Lámpa foglalat + búra		Szagelosztó (egyedi)	
Páraelszívó		Hőszugárzó	
Ami Net 103 típusú Set-Top Box (beltéri egység) 1 db.....			
.....			
.....			
.....			
.....			

Fenti leltári tárgyakat átadom, illetve átveszem.

B ó Iy, (év) (hónap) (nap)

.....
átadó

.....
átvevő

Lakás átadás - átvételi jegyzőkönyv

Készült: 7754 Bóly, Hunyadi Mátyás utca 5. számú épületeingatlanban a ... épület
..... szám alatti lakásingatlanban található bérlakás átadás-átvételéről.

Jelen vannak:

Bérlő részéről:

.....

Bérbeadó részéről:

.....

Jelenlévők megállapítják, hogy a fenti című lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban van, de bérlő tudomásul veszi, hogy a festésről esetleges mázolásról kisebb mértékű hibák javításáról gondoskodnia kell, a lakás megfelelő felszereltséggel, a lakásbérleményhez tartozó tárgyak leltár szerinti átadásával kerül átadás - átvételre az alábbi kulcsokkal:

.....

.....

Megjegyzés:

Lakásbérleményhez tartozó:

Világítás fogyasztásmérő gy.sz.: állás kWh

..... állás

Víz fogyasztásmérő gy.sz.: állás

HMV fogyasztásmérő gy.sz.: állás