

1. melléklet

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről Cserháthaláp Község Önkormányzata (2694 Cserháthaláp, Fő út, törzsszáma:, adószáma:), képviselőjében polgármester, mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó) másrészről (szül.:, an.:), mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő) között az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó Cserháthaláp Község Önkormányzata Képviselő-testületének számú határozata alapján bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a Cserháthaláp Község Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező m² alapterületű komfortos komfort fokozatú természetben 2694 Cserháthaláp, szám alatt található lakásingatlant megtekintett és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

A bérbe adott ingatlan helyiségekből álló önkormányzati tulajdonú..... lakás.

2. A Bérelő az 1) pontban meghatározott lakásba a következő személyekkel költözik:

3. Szerződő felek a lakásbérleti jogviszonyt napjától határozott időre napjáig hozzák létre, ezen időtartamon belül, amíg a Bérelő önálló, vagy a vele egy háztartásban élő hozzátartozója beköltözhető ingatlant szerez.

Amennyiben a lakásbérleti jogviszony megszűnik, 15 napon belül – mind a Bérelő, mind a vele egy háztartásban élő, illetve amennyiben a bérleti jogviszony időtartama alatt a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 21. § (2) bekezdés szerint jogosult hozzátartozója a bérleménybe beköltözik – kötelesek a lakásból kiköltözni, illetve onnan kijelentkezni, további elhelyezés tekintetében az Önkormányzat felé semminemű igénytel nem élhetnek.

4. A lakás havi lakbére az önkormányzati lakások lakbérének megállapításáról szóló önkormányzati rendeletben kerül megállapításra.

A lakás havi lakbére- Ft/hó, azaz forint/hó.

5. Bérelő köteles a 4) pontban meghatározott lakásbérleti díjat minden hó 15. napjáig előre, egy összegben megfizetni a Bérbeadó által kiállított számla ellenében.

A Bérelő tudomással bír arról, hogy a lakbér a lakás közüzemi díjait nem tartalmazza, azt a Bérelő a bérlemény rendelkezésre bocsátásának napjától a közüzemi szolgáltatást nyújtó szervezetnek köteles megfizetni.

6. A Bérelő köteles a közüzemi szolgáltató társaságokhoz bejelentkezni és velük szolgáltatási szerződést kötni. A Bérelő a jelen lakásbérleti szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a közüzemi szolgáltatók az általa megkötött közüzemi szerződés teljesítésével – különösen az esetlegesen fennálló díjtartozással kapcsolatosan – a Bérbeadó részére információt, adatot szolgáltatassanak.

7. A Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben 2 havi, azaz kettő havi bérleti-, szolgáltatási-, vagy egyéb közüzemi díj fizetésével elmarad, úgy a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszonyát elhelyezési és térítési igény nélkül felmondani.

8. Amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt a közműszolgáltatók a Bérlőnek felróható okból felmondják a fogyasztói szerződést és megszüntetik a szolgáltatást (vízszolgáltatás; elektromos energia ellátás; gázszolgáltatás), úgy a lakás visszaadását megelőzően a Bérlő kötelezettsége és költsége a szolgáltatás visszaállítása.

Amennyiben a szolgáltatások helyreállítása a lakás visszaadását követő időszakra esik, úgy erre az időre a bérleti díjjal megegyező összeget köteles az Önkormányzatnak megfizetni, tekintettel a lakás – Bérlőnek felróható okból történő - hasznosíthatatlanságára.

9. A Bérlő jelen szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni és azt rendeltetésszerűen használni. Két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a Bérbeadó részére írásban bejelenteni.

Amennyiben a Bérlő életvitelszerűen a lakásban nem lakik és távollétét előzetesen a Bérbeadó felé írásban nem jelentette be – kivéve egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása – a Bérbeadó a bérleti szerződést elhelyezési és térítési igény nélkül felmondhatja.

10. A Bérlő köteles lehetővé tenni és tűrni, hogy a Bérbeadó a lakás rendeltetésszerű használatát évente legalább két alkalommal ellenőrizze.

11. A Bérlő köteles gondoskodni:

- a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezésének karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
- az elektromos vezetéknek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozóaljok cseréjéről,
- a bérlőnek, vagy a vele együtt lakó személynek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetéséről, illetőleg a kár megtérítéséről,
- a lakás tisztántartásáról.

12. A lakásberendezés felújításával, cseréjével kapcsolatos költség 50-50 %-a Bérbeadót, illetőleg a Bérlőt terheli. Ha a lakásberendezés felújítása, ill. cseréje a Bérlő karbantartási kötelezettségének elmulasztása miatt válik szükségessé, a teljes költség a Bérlőt terheli. Nem terheli a Bérlőt az 50 %-os költséghányad, ha

- a lakásberendezést elemi csapás, vagy a bérbeadó mulasztása miatt kell felújítani, ill. cserélni,
- a bérbeadó a lakásberendezést a felújítás során cseréli ki.

13. Ha a Bérbeadó, ill. a Bérlő a kötelezettségét határidőben írásbeli felszólításra sem teljesíti, a másik fél a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti. Az életveszély elhárításához szükséges munkát írásbeli felszólítás nélkül is el lehet végezni, de erről a másik felet egyidejűleg értesíteni kell.

14. A Bérlő jogosult a lakás átalakítására és korszerűsítésére. E munkák elvégzéséhez azonban a Bérbeadó előzetes hozzájárulása és – jogszabályban meghatározott esetekben – az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

15. A Bérlő köteles a közös használatú helyiségek (pl.: lépcsőház, járda stb.) tisztántartásáról, síkosság-mentesítéséről gondoskodni a helyben kialakult szokásoknak megfelelően.

16. A Bérő a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult a bérlemény rendeltetésszerű és háborítatlan használatára.

17. A Bérbeadó az 1) pontban megjelölt lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezési tárgyakkal együtt, lakás átadás – átvételi jegyzőkönyv alapján adja a Bérő birtokába.

18. Bérő tudomásul veszi és hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben neki felróható okból vízdíjhátralék keletkezik a Vízmű szakemberei szűkítő elemet helyezzenek el az ivóvízvezetéknek a lakás vízellátását biztosító szakaszán.

19. A bérleti jogviszony megszűnését követően a Bérőnek a lakás leadásakor a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezési tárgyakkal együtt, az átvételkor állapotának megfelelően működőképes állapotban, a lakás átadás – átvételi jegyzőkönyvében rögzítetteknek megfelelően kell visszaadnia a Bérbeadó birtokába.

20. A bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül a Bérő a bérleményt a lakás komfortfokozatának megfelelő berendezési tárgyakkal együtt, a lakás átadás – átvételi jegyzőkönyvében foglaltak szerint, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kiürítve, kifestve (tisztasági festés) és kitakarítva köteles a Bérbeadónak visszaadni. Amennyiben a Bérő az őt terhelő hibák és hiányosságok megszüntetését 15 napon belül nem végzi el, a Bérbeadó jogosult a Bérő költségére a szükséges munkálatokat helyette elvégeztetni.

21. Azon esetben, ha a bérleti szerződés a határozott idő leteltére tekintettel szűnik meg, Bérő kötelezettséget vállalok arra, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor napján az ingatlanból kiköltözök, és azt legkésőbb napjáig a lakás komfortfokozatának megfelelő berendezési tárgyakkal együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kiürítve, kifestve (tisztasági festés) és kitakarítva Bérbeadó rendelkezésére bocsátom.

22. Ha a Bérőnek a bérleti jogviszonya megszűnik és a megszűnést követő 15 napon belül a bérleményt nem adja vissza a Bérbeadónak, akkor a jogcím nélkülivé válás időpontjától kezdődően a lakás leadásának időpontjáig a lakbérrel megegyező összegű lakáshasználati díjat köteles fizetni a Bérbeadó részére.

23. A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben az Ltv., továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény idevonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

Cserháthaláp, 20..... hó nap

.....
Cserháthaláp Község Önkormányzata

képviselőtében,

polgármester, mint Bérbeadó

Ellenjegyzem:

.....

jegyző

.....
.....

Bérő