

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Mezőtúr Város Önkormányzata (5400 Mezőtúr, Kossuth tér 1. sz.) képviselőjében eljáró polgármester, mint bérbeadó,

másrészről _____ (szül.: _____,
 ln.: _____ an.: _____, szem.ig.sz.: _____,
 lakcíme: _____ mint bérlő,
 másrészről _____ (szül.: _____,
 ln.: _____ an.: _____, szem.ig.sz.: _____,
 lakcíme: _____ mint bérlőtárs között az alábbi feltételekkel:

1. A bérbeadó bérbe adja, a _____ határozat alapján, bérlő / bérlőtárs pedig bérbe veszi a bérbeadó tulajdonában álló _____ helyrajzi számú, természetben _____ alatti, _____ m² alapterületű, _____ komfortfokozatú lakást
 - a) határozott időre, _____ év _____ hó _____ naptól
 _____ év _____ hó _____ napig.
 - b) _____ év _____ hó _____ naptól a feltétel bekövetkezéséig.
 - c) határozatlan időre.

2. A lakás birtokba adásakor leltárfelvételi ív készül, amely jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi. A bérlő a lakás alábbi helyiségeinek kizárólagos használatára jogosult:

 továbbá (társasház esetén) az alábbi közös használatú helyiségeket tulajdon arányban használhatja :

3. A bérlővel együtt költöző családtagok (házastársa, kiskorú gyermeke, örökbefogadott, mostoha és nevelt gyermeke, jogszerűen befogadott gyermekétől született unokája, valamint szülőjét):

Név: _____ anyja neve: _____ szül.: _____

lakcíme: _____

A bérlő tudomásul veszi, hogy a fentiekben felsoroltakon kívül a bérleménybe más személyt csak az Ör. ___§ (___) bekezdésében foglaltak szerint fogadhat be.

4. Jelen szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy - a 3. pontban foglalt személyek kivételével - másik lakásra nem tarthat igényt.

5. A bérlőnek a bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettségei:

a) A lakás bérleti díja az Ör. ____ § (__) bekezdése szerint:

____.- Ft / m² / hó, azaz ____ m² X ____ - Ft / hó, összesen: ____.-Ft/hó

Takarítás miatt levonva: - ____.-Ft/hó

b) A lakásbiztosítás díja:

c) Közös költség:

Havonta fizetendő (a+b+c pont) összesen: ____.-Ft /hó

A lakbért, valamint a vele egy tekintet alá eső 5. b) és c) pont szerinti költségeket a bérlő minden hónap 15-éig köteles megfizetni számla alapján a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. pénztárában vagy a rendelkezésre bocsátott csekken.

Ha a bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizette meg, a bérbeadó a bérlőt – a következményekre való figyelmeztetés mellett – a teljesítésre írásban felszólítja. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban felmondással élhet.

5.2. A bérlőnek a társasházi közös képviselő felé fennálló fizetési kötelezettségei:

A bérlő köteles megfizetni a lakás közös költségének bérlőre eső részét (szemétszállítás, közös helyiségek világítási költsége, főórán maradó vízdíj arányos része, társasházi biztosítás díja) a közös képviselőnek minden hónapban.

6. A lakás az alábbi közművekkel rendelkezik: _____.

A közmű-szolgáltatókkal a bérlő köteles a szerződést megkötni. A közüzemi díjakat a szolgáltatók által kiállított számla alapján a bérlő köteles megfizetni a szolgáltatók felé.

Amennyiben a bérlőnek felrőhatóan a szolgáltató a közüzemi órát leszereli, szolgáltatást megszünteti, úgy a közüzemi óra visszaszerelésének, közüzemi szolgáltatás visszaállításának költsége a bérlőt terheli. A bérbeadó jogosult a költséget a meg nem fizetett lakbérhez hasonlóan megfizettetni, illetve perelni.

7. A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas.

8. A bérlő a lakást további bérletbe, albérletbe nem adhatja.

9. A bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak rendeltetésszerű használatra való alkalmasságát megőrizni, illetve azt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a szerződés megszűntekor.

Ha a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást nem rendeltetésszerűen használják, azt, vagy a közös használatú helyiségeket rongálják, a bérbeadó a szerződést felmondhatja.

10. A bérbeadó a lakás rendeltetésszerű és szerződészerű használatát a helyszínen évente legalább egyszer ellenőrzi a bérlő értesítése után.

A bérlő köteles az ellenőrzést lehetővé tenni, a bérbeadó képviselőjét – munkanapokon 7 és 19 óra közti időpontban - a lakásba beengedni.

Amennyiben a bérlőnek az ellenőrzés időpontja nem felel meg, úgy lehetősége van más időpontot meghatározni, amelyről a bérbeadóval köteles egyeztetni. Amennyiben a bérlő a második egyeztetett időpontban sem teszi lehetővé a lakás ellenőrzését úgy szerződésszegést követ el, a bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető.

11. A bérlő a lakás átalakításával járó munkálatokat kivételes esetben csak a bérbeadó írásos hozzájárulásával, az abban foglalt feltételek mellett végezhet.

12. Amennyiben az önkormányzati lakást a bérlő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel, vagy a bérbeadó kötelezettségét átvállalja:

a) a bérbeadó hozzájárulása az elvégezni kívánt munkákhoz:

b) az elvégzendő munkák költsége: _____

c) a lakás műszaki állaga: _____

d) az elvégzendő munkák pontos kötelezettsége: _____

e) a hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége: _____

f) a számla alapján elismert összeg megtérítése, vagy a felmerült költségek lakbérbe történő beszámításának mértéke: _____

g) egyéb feltételek: _____

13. A bérlő köteles gondoskodni a természetes elhasználódásból adódó, szükség szerinti javításokról, amelyek a lakáson belüli térben keletkeznek. A bérlő köteles elvégezteni azon meghibásodások javítását, amelyek az ő károkozó magatartása folytán keletkeztek az ingatlanon.

A bérlő köteles tisztán tartani a lakáshoz tartozó udvart, közös használatú helyiségeket, továbbá köteles gondoskodni a település környezetvédelméről szóló, mindenkor hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak szerint az ingatlan és a közterület tisztántartásáról.

14. A bérlő, valamint a vele együtt lakó személyek kötelesek betartani az együttélés szabályait, valamint a házirendet.

A bérbeadó jogosult a szerződést felmondani, amennyiben a bérlő, vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránys, türhettelen magatartást tanúsítanak. A felmondás azonnali hatályú is lehet, amennyiben a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartása nem elvárható.

15. Egyéb kikötések:

A bérlő köteles a közüzemi számlák (víz, villany, gáz, szemétszállítás) és a közös költség befizetését igazoló igazolásokat negyedévente bemutatni a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő, Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. székhelyén (5400 Mezőtúr, Pétery Károly út 4-6. sz). A befizetett közüzemi számlák bemutatásának elmulasztása rendkívüli felmondási ok.

A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatói szerződések másolatát a szerződés megkötését követően haladéktalanul a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő, Kiemelten Közhasznú Nonprofit Kft. részére átadni. A szerződés szolgáltató részéről történő felmondása esetén a bérleti szerződés rendkívüli felmondással megszüntethető.

16. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései, valamint Mezőtúr Város Önkormányzatának 20/2011.() rendeletében foglaltak az irányadók.

17. A felek a szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag aláírják.

Mezőtúr, _____

bérbeadó

bérlő