

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Mezőtúr Város Önkormányzata (székhely: 5400 Mezőtúr, Kossuth tér 1., képviseli: Herczeg Zsolt polgármester), mint bérbeadó,

másrészről _____ szül.hely, idő:
születési név: _____ anyja neve: _____ sz.ig.sz.: _____
lakcíme: _____ mint bérlő

között a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. A bérbeadó bérbe adja a határozata alapján, bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó tulajdonában álló..... helyrajzi számú, természetben szám alatti, m² alapterületű, helyiségekből álló, komfortfokozatú lakást.

2. A szerződés időtartama

határozatlan /

határozott,-tól –ig vagy feltétel bekövetkezéséig.

3. A bérlő jogosult jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a lakást birtokba venni. A lakás birtokbaadásakor átadás-átvételi, illetve leltárfelvételi-állapotfelmérési jegyzőkönyv készül, amelyek jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezik.

4. A lakásban a bérlő, annak házastársa, gyermeke, unokája, valamint szülője lakhat életvitelszerűen. A bérlő a lakásba más személyt csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be az Ör. foglaltak szerint, amelynek be nem tartása esetén bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

4.2. A bérlővel együtt költöző személyek:

név: _____ anyja neve: _____ szül.: _____

5. A lakás bérleti díja az Ör. foglaltak szerint:

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

A bérlőnek a bérbeadó felé fennálló egyéb fizetési kötelezettsége ... Ft/hó

Havonta fizetendő összesen: Ft /hó

A lakbért - valamint a vele egy tekintet alá eső költséget - a bérlő tárgyhónap 15. napjáig köteles megfizetni a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. számlája alapján, a bérlő választása szerint a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő

Közhasznú Nonprofit Kft. házipénztárába történő befizetéssel, bankszámlájára történő átutalással, csoportos beszedési megbízással 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. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap, utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

5.2. Társasházi közös költség:

A bérlő köteles megfizetni a lakás közös költségének bérlőre eső részét (szemétszállítás, közös helyiségek világítási költsége) a társasháznak minden hónapban, melynek elmulasztása esetén a bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

6. A lakás közművesítettsége:

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv tartalmazza a közüzemi mérőórák gyári számát, állását. A bérlő a lakás átvételét követően köteles a közmű-szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződést megkötöni.

A bérlő köteles a közüzemi szolgáltatói szerződések másolatát a szerződés megkötését követően haladéktalanul a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. részére átadni.

A közüzemi díjakat a szolgáltatók által kiállított számla alapján a bérlő köteles rendszeresen megfizetni a szolgáltatók felé.

Amennyiben a bérlőnek felróhatóan 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.

A közüzemi szerződés szolgáltató általi felmondása, a szolgáltatás szüneteltetése, mérőóra leszerelése esetén a bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

A bérlő köteles a közüzemi számlák befizetéseiinek igazolásait kéthavonta bemutatni a Mezőtúri Intézményellátó és Ingatlankezelő Közhasznú Nonprofit Kft. részére. A befizetett közüzemi számlák bemutatásának elmulasztása esetén a bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

7. A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

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

9. A bérlő vagy a vele együttlakó személy a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben köteles betartani az együttélés szabályait, a házirendet.

A bérbeadó jogosult a szerződést felmondani - a bérlő előzetes felszólítását követően, legalább 15 napos felmondási idővel -, amennyiben a bérlő vagy a vele együtt lakó személy a bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

10. A bérlő és a vele együttlakó személy köteles a lakást, épületet rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használni, állagát megővni.

A bérlőt és a vele együttlakó személyt - a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának a joga.

A bérbeadó jogosult a szerződést felmondani - a bérlő előzetes felszólítását követően, legalább 15 napos felmondási idővel – a használati jog rendeltetésellenes, szerződésellenes gyakorlása esetén.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásszerzéstől számított nyolc napon belül kell közölni.

Amennyiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása következtében a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől – a felmondáson túl - a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését is követelheti.

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

A bérlő köteles a bérbeadó képviselőjének a lakásba történő bejutását – munkanapokon 7 és 19 óra közti időpontban - biztosítani és az ellenőrzést tűrni. Amennyiben a bérlőnek az ellenőrzés időpontja nem felel meg, úgy lehetősége van más időpontot meghatározni, amelyről a bérbeadóval köteles egyeztetni.

A bérlő köteles lehetővé tenni, tűrni a bérbeadó lakásba történő bejutását a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzése érdekében.

A bérlő köteles lehetővé tenni, tűrni az épület felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt a bérbeadót terhelő, a lakáson belül szükséges munkák elvégzését.

Jelen pontban foglalt rendelkezések be nem tartása esetén a bérbeadó a szerződést jogosult felmondani.

12. A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás - az átadás időpontjában - a rendeltetészerű használatra alkalmas, vagyis az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakás komfortfokozatának megfelelő - lakásberendezések üzemképesek.

A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás - a szerződés tartama alatt - a szerződészerű használatra alkalmas és megfelel jelen szerződés előírásainak.

13. A bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület – lakástörvényben meghatározott - központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, a közös használatú helyiségek (pl. gyermekocsi- és kerékpártároló helyiség, a közös pince- és padlástérség) állagában és a helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

A bérbeadó viseli a lakás burkolatainak, nyílászáróinak, és a lakástörvény szerinti lakásberendezések pótlásával, cseréjével kapcsolatos költséget, feltéve, hogy a pótlás vagy csere a lakás rendeltetészerű használata miatt indokolt, illetve nem a bérlő vagy a vele együttlakó személy magatartása következtében válik szükségessé.

A bérbeadó a karbantartási kötelezettségét

- a) életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető, továbbá a lakás vagy a szomszédos lakás rendeltetészerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetén késedelem nélkül,
- b) egyéb esetben az épület karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

14. A bérlő viseli a lakás burkolatainak, nyílászáróinak és a lakástörvény szerinti lakásberendezések karbantartásával, felújításával kapcsolatos költséget.

A bérlő köteles a lakás rendeltetészerű használatra való alkalmasságát megőrizni.

A bérlő köteles a rendeltetésszerű használat során keletkező, a természetes elhasználódásból adódó, szükség szerinti javításokat, illetve a rendeltetésellenes használat miatt keletkezett meghibásodások javítását elvégezni vagy elvégeztetni.

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

A bérlő köteles a lakást, annak helyiségeit tisztántartani.

15. A társasházi lépcsőház, folyosó takarítása, az ingatlan előtti járdaszakasz takarítása, téli síkosság-mentesítése, az udvar és a kerítésen kívüli közhasználatú zöldterület karbantartása a bérlő feladata és költsége az ingatlan használatának arányában.

16. A szerződés megszűnésekor a bérlő köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, kitakarítva, üresen, legalább a birtokbavételkor meglévő műszaki állapotnak megfelelően, a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket pedig hiánytalanul és üzemképes állapotban a bérbeadónak visszaadni.

A szerződés megszűnésekor a bérlő elhelyezésre (másik lakásra) nem tarthat igényt a bérbeadóval szemben.

A lakás bérbeadó általi visszavételekor átadás-átvételi jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a közüzemi mérőórák gyári számát, állását.

A lakás visszavétele során feltárt károk, hibák kijavításának költségeit a bérlő köteles megfizetni.

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

18. A felek rögzítik, hogy jelen szerződésből eredő esetleges vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján kötelesek rendezni, melynek eredménytelensége esetére a bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

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

Mezőtúr, ...

bérbeadó képviselőjében

bérlő