

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS
(Piaci alapon történő bérbeadás)

Szerződésszám:

mely létrejött

Név: Baks Községi Önkormányzat

Székhely: 6768 Baks, Fő utca 92.,

képviseli:polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),
valamint

Név:

Cím:

Szül.hely, idő:

Anyja neve:

Adóazonosító jele:

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételek szerint:

- 1) A Baks _____ u. _____ szám alatti lakás, mely Baks Községi Önkormányzat tulajdonában áll. A lakás _____ komfortfokozatú, helyiségei: _____ lakószoba. Konyha, előszoba, fürdőszoba, WC, éléskamra, Alapterülete: _____ m²
- 2) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt lakást _____ év _____ hó _____ napjától 5 éves határozott időre.
- 3.) A Bérbeadó képviselőjében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft. _____ év _____ hó _____ napján adja át a lakást jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában.
- 4.) A Bérbeadó kötelezettségei:
A Bérbeadó a lakást a megfelelő lakberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.
A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakberendezések üzemképesek.
A Bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas.
A Bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol.
A Bérbeadó képviselőjében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft. évente legalább két alkalommal a helyszínen ellenőrzi- a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül – a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettség teljesítését.
A Bérlő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. A Bérlő tűrési kötelezettségének nem-teljesítése rendkívüli felmondási ok.

5.) A Bérelő a lakás használatáért _____ Ft lakbért egy összegben fizet a bérbeadónak minden hó 10. napjáig.

A lakbér mértékét a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szabályozza.

6.) A Bérelő a bérleti jogviszonyhoz kapcsolódó közműszolgáltatással összefüggő mérőóráinak, általános díjas szolgáltatás esetét is beleértve, köteles gondoskodni a saját nevére való átírásáról a szerződéskötést követő 8 napon belül. A közműszolgáltatókkal a Bérelőnek kell a közüzemi szerződéseket megkötöni.

A Bérelő a bérleti jogviszony időtartama alatt felmerült rezsi költséget (villamos energia, gáz, fűtés stb.) közműszolgáltatók felé az általuk megadott határidőig köteles kiegyenlíteni. A bérelő kötelessége a lakás fenntartásával kapcsolatos közüzemi számlák megfizetése. A bérelő a szerződés megkötését követően minden év minden második hónapjának 15. napjával köteles a Bérbeadó képviselőjében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft-nek bemutatni a kiegyenlített, lakásra vonatkozó közüzemi számlákat. Rendkívüli felmondási ok, ha a bérelő a lakbért és/vagy a lakás közüzemi díját a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg, vagy a közüzemi számlák befizetésének igazolására szolgáló bizonylat bemutatásával a bérelő késedelembe esik vagy elmulasztja azt. E mellett a Bérelő köteles a felszerelt mérőórák cseréjét haladéktalanul a Bérbeadó képviselőjében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft-nek bejelenteni. A bérelő a lakást nem adhatja albérletbe. Az albérletbe adás rendkívüli felmondási ok.

A bérleti szerződésben az alábbi közüzemi szolgáltatással összefüggő mérők gyári száma kerül rögzítésre:

1. villanyóra gyári száma:
2. gázóra gyári száma:
3. vízóra gyári száma:

7.) A Bérelő köteles gondoskodni a lakás burkolatának, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, azok felújításáról, pótlásáról és cseréjéről térítés ellenében Bérbeadó gondoskodik.

8.) Ha a Bérelő a bérleti díjat nem fizeti, illetve, ha a bérlemény rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályokat nem tartja be, a bérleti jogviszony-1993.évi LXXVIII.tv. 25. §-a alapján – a bérleti szerződésben meghatározott időtartamnál előbb is megszüntethető, ideértve a Lakásbérleti szerződés 4. 6. 9. pontjaiban meghatározott eseteket is.

9.) A szerződés fennállása alatt a Bérelő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni.

A Bérelő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadó részére bejelenteni, amelynek megszegése rendkívüli felmondási ok, kivéve az indokolt és igazolt távollét eseteit:

- a.) egészségügyi ok (orvosi igazolással)
- b.) munkahely megváltozása (munkáltatói igazolással)
- c.) tanulmányok folytatása (tanintézet vezetőjének igazolásával)

10.) A lakásbérleti szerződés megszűnéskor lakás leadáskori műszaki állapotára vonatkozó előírások a lakásbérleti szerződés kötelező mellékletét képezi.

Emellett a Bérő a lakás leadással egyidejűleg köteles valamennyi közszolgáltatóval a közüzemi szerződéseket felmondani és a lakcímváltozást bejelenteni az Ökmányirodában. Az ezzel kapcsolatos költségek a Bérőt terhelik.

11.) A Bérő a lakásba befogadhatja a házastársát (élettársát), gyermekét, az együttlakás ideje alatt született gyermekét.

12.) Együtt költözők adatai:

1./Név:

szül. hely, idő:

anyja neve:

13.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az Önkormányzat) rendelete az irányadó.

Baks, _____

Bérbeadó

Bérő

Lakásbérleti szerződés kiegészítő melléklete

A lakásbérleti szerződés megszűnése után a Bérő, lakáshasználó a lakást tisztán (festve, mázolv) rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban (hiánytalan, üzemképest berendezési tárgyak) köteles a Bérbeadónak visszaadni az alábbi szempontok figyelembevételével.

A lakás visszavétele során hiányosságként kell meghatározni, ha a lakásberendezési tárgyak, padló-, és falburkolatok, zárszerkezetek bármelyike rendeltetésszerű használatra alkalmatlan műszaki állapotban van, vagy különösen az alábbi hibák, hiányosságok közül egy, vagy több- illetve az itt ismertetett épületszerkezeti elemeknél ezekkel hasonló hibajelenség- a lakás visszaadása során fennáll.

1. festett, mázolt, tapétázott felületek műszaki jellemzői

nyílászárók, berendezési tárgyak mázolása nem folytonos (töredezett, felpattogzott, kifakult, elszíneződött, foltosodott), vagy azokon szennyeződés található.

A tapéta a falfelülettől elvált, felhólyagosodott, elszíneződött, szennyezett, kifakult, valamint képek, berendezési és felszerelési tárgyak rögzítése érdekében falfűréssal járó, vagy egyéb technológia alkalmazása következtében folytonossági hiány, vagy felszíni elváltozás tapasztalható.

2. falburkolatok és aljzatburkolatok

burkoló lapok darabonkénti cseréje felület 10 %-ra vetítve berendezési, felszerelési tárgyak rögzítése érdekében falfűréssal járó, egyéb rögzítési technológia alkalmazása következtében folytonossági hiány.

3. nyílászáró szerkezetek és a hozzájuk tartozó vasalások

nyílászárny, vízvető sűrűlódik, szárnykotyogás vasalat kopás következtében, zárt szerkezet ellenére csapadékvíz jut a belső térbe, repedések, görbülések, csorbulások, zárszerkezeti hiba rosszul, vagy nem zár, kulcs hiány, záruk és vasalatok cseréje.

4. szándékos károkozás, rendeltetés ellenes, illetőleg gondatlan használat következtében szükségessé váló csere költségei bérő, lakáshasználót terheli.

5. elektromos, valamint gáz berendezések

bérő, lakáshasználó köteles szakemberrel igazolni a rendeltetésnek megfelelő műszaki állapotot.

A fentiek tudomásulvételét a Bérő aláírásával igazolja.

Baks, _____

Bérő