

Bérleti szerződésben rögzítendő adatok, kikötések és megállapodások

1. A bérleti szerződésnek különösen, de nem kizárólag tartalmaznia kell:

- a) a szerződő felek – bérbeadó és az Önkormányzat bérbeadói feladatainak ellátásával megbízott szervezet, HVT területen lévő helyiség esetében a város-rehabilitációs rendeletében meghatározott vagyongkezelő szervezet nevét, székhelyét,
- b) azt, hogy a bérleti szerződés az Önkormányzat nevében és javára kerül megkötésre,
- c) a bérbeadásról döntést hozó nevét és a döntés számát, valamint keltét,
- d) a magánszemély bérlő nevét, születési évét és anyja nevét, a lakcímét,
- e) jogi személy (jogi személyiség nélküli szervezet) bérlő nevét, székhelyét, nyilvántartásba vételéről szóló igazolás alapján megállapított nyilvántartási adatokat (pl. a bejegyző szervezet nevét, nyilvántartási számát), a képviselő nevét, születési évét és anyja nevét, a lakcímét,
- f) a helyiség (csoport) címét, helyrajzi számát, alapterületét és a helyiség egyéb lényeges adatait,
- g) a bérleti jogviszony időtartamát (a bérleti jogviszonyt megszüntető feltételt),
- h) a helyiségben folytatható tevékenységet,
- i) a bérbeadó és a bérlő épülettel, helyiséggel, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területekkel kapcsolatos kötelezettségeit
- j) a helyiségbért és a külön szolgáltatások díjának mértékét, megállapításuk, megfizetésük és elszámolásuk módját, a megváltoztatásukra vonatkozó szabályokat, a külön szolgáltatások körét,
- k) a bérlőnek a helyiség használatával kapcsolatos, rendeletben vagy a felek megállapodásában meghatározott jogait és kötelezettségeit,
- l) a szükséges bérbeadói hozzájárulások kérésének kötelezettségét,
- m) a rendeletben meghatározott tilalmakat,
- n) a bérbeadó és a bérlő felelősségét, a bérlő kötelezettségszegésének jogkövetkezményeit, a bérbeadói felmondás egyes lényeges szabályait, a közterület-felügyelet értesítésére vonatkozó kötelezettségét,
- o) a helyiség átadásának, visszaadásának idejét és módját,
- p) mindazokat a kikötéseket, amelyek a bérbeadó oldalán születtek,
- q) a felek egyéb megállapodásait,
- r) a bérlő hozzájárulását ahhoz, hogy a bérbeadó rendeletben meghatározott adatait nyilvántartsa,
- s) a bérleti szerződés létrejöttének helyét és idejét.
- t) ha a bérbeadó úgy döntött, az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételének kötelezettségét, amelyben a bérlő kötelezi magát arra, hogy amennyiben a bérleti jogviszonya felmondásra kerül, vagy lejár, elhagyja a bérleményt, illetve kötelezi magát arra is, hogy a bérleti jogviszonyból eredő tartozás mértékére elfogadja a bérbeadó nyilvántartásai alapján készült ténytanúsítványt, valamint azt is, hogy a tartozás elismerő nyilatkozat nélkül a bérleti szerződés nem lép érvénybe

Társbérlet esetén az egyes bérlőkkel megkötésre kerülő bérleti szerződésben az előzőekben meghatározottakon túl meg kell határozni:

- u) a helyiség bérlő által kizárólagosan használható részét,
- v) a helyiség bérlők által közösen használható részeit,
- w) a helyiség bérlők által közösen használható részei használatára vonatkozó szabályokat.

2. A bérleti szerződésben rögzíteni kell továbbá, hogy:

- a.) a bérleti jogviszony létrejöttekor, valamint az azt követően megadott bérbeadói hozzájárulások és azok tartalma (feltételei), valamint a felek között létrejött – a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos – egyéb megállapodások a bérleti szerződés értelemszerű mellékletét képezik,
- b.) az Ltv-nek és az Önkormányzat helyiségek bérbeadásának feltételeit szabályozó rendeletének a bérbeadásra, a bérbeadói hozzájárulásra és a bérleti jogviszony megszűnésére vonatkozó szabályai akkor is a bérleti szerződés tartalmát képezik, ha azok a szerződésben nem szerepelnek,
- c.) ha a bérlőnek az Önkormányzat vagy a vagyonkezelő felé a helyiséggel kapcsolatban lejárt tartozása van, a tartozást az Önkormányzattól a bérlőnek járó térítésből le kell vonni.

3. A bérleti szerződés tartalmára vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell a bérleti szerződések módosítására és kiegészítésére is.

4. Az államháztartás rendszerébe tartozó bérlő esetében a hatáskörrel rendelkező bizottság az 1.-3. pontban foglaltaktól eltérően dönthet.

5. zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer üzemeltetése esetén, az erre vonatkozó, a társasházakról szóló törvényben meghatározott tájékoztatást és az adatkezelési szabályokat.