

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

- Nagyvázsony község Önkormányzata, képviseli polgármester (8291 Nagyvázsony, Kinizsi Pál u. 96., törzsszám: 428798, adószám: 15428794 – 2-19., Ksh azonosító: 15428794 – 8411 – 321 – 19.),
- Mencshely község Önkormányzata, képviseli polgármester (8271 Mencshely, Fő u. 21., törzsszám: 431440, adószám: 15431442-1-19., Ksh azonosító: 15431442-8411-321-19.),
- Pula község Önkormányzata, képviseli: polgármester (8291 Pula, Fő u. 32., törzsszám: 431451., adószám: 15431459-1-19., Ksh azonosító: 15431459-8411-321-19.),

szám alatti szervezetek (a továbbiakban: Bérbeadó) mint tulajdonosok,

másrészről(születési hely, idő:....., anyja neve:)
..... szám alatti lakos között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó napján kitakarított állapotban bérbe adja, Bérlő pedig napjától határozott időre - Nagyvázsony község Önkormányzatánál fennálló szolgálati jogviszonyának, de maximum napjáig - határozott időtartamra bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező, a 8291 Nagyvázsony, Malomkő u 5/.....- természetben a nagyvázsonyi 1001/3. hrsz. alatt található ingatlan felső szintjén lévő m2 alapterületű helyiség együttest (a továbbiakban: ingatlan).

2. Bérbeadó, mint az 1. pontban írt ingatlan tulajdonosa az ingatlan bérbeadói teendőinek ellátásával Nagyvázsony község polgármesterét bízta meg.

3. A Bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1. pontban írt ingatlant az alábbi feltételek szerint.

4. Szerződő felek a bérleti díj összegét **havonta Ft, azaz forintban** állapítják meg. A kaució összegét- **Ft, azaz forintban állapítják** meg, mely kauciót a szerződés megkötésekor a Bérlő a Bérbeadónak a házipénztárába befizet, és a szerződés megszűnésekor egy összegben, készpénzben a Bérlő részére visszajár.

A bérleti díj nem foglalja magában a Bérlemény közüzemi díjait, melynek leolvasása a tárgyhoz 5. napján esedékes. A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követően, 1 hónapon belül a lakás közüzemi fogyasztásmérőit a nevére átíratja és a szerződés aláírását követő időre ő viseli a közüzemi fogyasztások ellenértékét.

5. A szerződés általános feltételei

5.1. A Bérbeadó gondoskodik

- a.) az épület karbantartásáról, valamint az épület központi berendezéseinek üzemképes állapotáról,
- b.) a falak és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről,
- c.) a közterületre és a közös használatra szolgáló helyiségekre, területre néző ajtók és ablakok külső felületeinek mázolásáról,

- d.) a ingatlanban lévő fogyasztásmérőről, illetőleg biztosítótáblától kezdődő elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszernek felújításáról vagy a hatósági előírásoknak megfelelő kialakításáról,
- e.) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartásáról és szükség szerinti megvilágításáról, vagy az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és terület tisztántartásával és szükség szerinti megvilágításával járó költségek viseléséről,
- f.) a háztartási szemét elszállításáról,
- g.) a ingatlan rendeltetésszerű használatának és lakhatásának biztosításáról.

5.2. Az épület központi berendezései.

- a.) az egész épületet szolgáló központos fűtőberendezés, ideértve a ingatlanban lévő vezetékszakaszt és fűtőtesteket is,
- b.) a víz-csatorna és gázvezeték a hozzátartozó szerelvényekkel, ideértve a ingatlanban lévő vezetékszakaszt is, az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszert a ingatlanban lévő fogyasztásmérőig, illetve biztosító tábláig,

6. A bérlő feladata.

A bérlő gondoskodik:

- a.) a ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról. A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg-, melegburkolat javítása, védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a tapéta cseréje, ajtók, ablakok és ingatlan berendezéseinek javítása és mázolója, továbbá a zárak, vasalások cseréje,
- b.) a ingatlan burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, kivéve, ha az a bérbeadó munkavégzésével kapcsolatban merült fel,
- c.) elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a ingatlanban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozó aljak cseréjéről,
- d.) a ingatlan tisztántartásáról,
- e.) a ingatlan berendezéseinek felújításáról és cseréjéről,
- f.) az épületben, berendezéseiben, felszereléseiben, a ingatlanban saját maga vagy a vele együtt tartózkodó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről.

7. A ingatlan átadása és visszaadása.

A Bérbeadó a bérbevett ingatlant, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.

Az átadásról jegyzőkönyvet és leltárt kell készíteni. A jegyzőkönyvben kell rögzíteni a ingatlan és a berendezések állapotát, valamint azt, hogy az ott felsorolt hibákat és hiányosságokat a bérbeadó mikorra számolja fel. A felek megállapodhatnak, hogy a hibák, hiányosságok felszámolásától a bérbeadó költségére a bérlő gondoskodik.

Ha a hibák, hiányosságok következtében a ingatlan vagy egyes részei rendeltetésszerűen nem használhatók a bérlő a hibamentes átadásig bémérséklésre tarthat igényt.

Ha a hiba hiányosság olyan mértékű, hogy a ingatlan nem használható a helyreállításig, illetve a birtokbavételig, használatbavételig, a bérlőt lakbérfizetési kötelezettség nem terheli.

A bérleti jogviszony megszűnéskor a bérlő a ingatlant és a ingatlan berendezéseit leltár szerint rendeltetésszerű használatra alkalmas köteles a bérbeadónak átadni.

Az átadásról jegyzőkönyvet kell felvenni és rögzíteni kell a ingatlan és a berendezések tényleges állapotát. Ha a bérlő mulasztása következtében a ingatlan és a berendezések használata

korlátozott, vagy a bérlő szerződésszegéséből adódóan hiányosság, hiba keletkezett, vagy a ingatlan állaga leromlott a bérlő felel a mulasztásért, illetőleg a ingatlan és a berendezések állapotáért.

Meg kell állapítani a helyreállítás, javítás mértékét és határidejét. Ha a bérlő nem vállalja vagy a teljesítésre szóló határidőt a bérbeadó nem fogadja el, a bíróságtól kell kérni a bérlő felelősségének megállapítását és bérlő mulasztását.

Ha a bérlő hibájából adódóan a bérbeadó a ingatlant nem tudja hasznosítani, a bérlő a kiesett bérleti díjért is felel.

8. A bérbeadó és a bérlő felelőssége a ingatlan használatáért.

A bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt szavatol azért, hogy a ingatlan rendeltetésszerű használatra alkalmas. Ha e kötelezettségét megszegi, a hibás teljesítés jogkövetkezményeit úgy kell alkalmazni, hogy a bérlőt árleszállítás helyett a lakbér mérséklése illeti meg.

Ha a bérlő követ el szerződésszegést a ingatlan használatával kapcsolatban vagy karbantartási, felújítási csere kötelezettségének a bérbeadó felszólítására nem tesz eleget a bérbeadó a törvényben megállapított módon a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

9. A bérbeadó, illetőleg a bérlő kötelezettség teljesítésének módja

A felek a 8. pontban vállalt felelősségen és kötelezettségen felül a következőképpen járhatnak el, illetve gyakorolhatják a szerződésből adódó jogukat.

a.) A bérbeadó az 5. pontban felsorolt épületrészeket, berendezéseket fenyegető azonnali beavatkozást igénylő munkák elvégzetése érdekében a szükséges intézkedést haladéktalanul köteles megtenni. Egyéb hibák esetében pedig a szükséghez mérten gondoskodik a hiba elhárításáról, illetve a munka végzéséről.

b.) A bérlő a 6. pontban felsorolt kötelezettségét a ingatlan rendeltetésszerű használatával, az épület állagvédelmével összefüggésben, illetve attól függően tartozik teljesíteni.

c.) Ha a bérlő, illetve a bérbeadó a másik fél írásbeli felszólítása ellenére sem teljesíti kellő időben kötelezettségét, vagy nem nyilatkozik, akkor a másik fél az azonnali beavatkozást igénylő munkák esetében egyidejű értesítési kötelezettséggel a másik fél költségére és veszélyre a szükséges munkákat elvégzeteti. Egyéb munkák esetében pedig a felhívás eredménytelen elteltétől számított 60 nap elmúltával egyidejű értesítési kötelezettséggel a ingatlanok rendeltetésszerű használhatóságát vagy az épület állagvédelmét érintő munkálatokat a másik fél költségére elvégzetetheti.

d.) a bérlő köteles tőrni

- az épület a bérlemények karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével, korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzetését

- saját bérleményében építési szerelési munkák elvégzését, ha az az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, kár megelőzése érdekében szükséges.

Ha a felek akadályozzák az épület egészét vagy más bérlemények lakhatóságát érintő munkák elvégzetését és ebből kár keletkezik, az okozott kárért a kárt előidéző a polgári jog szabályai szerint felel.

Ha a bérlő tőrési kötelezettségének kellő időben nem tesz eleget, vagy az épület állagvédelmével, más bérlemények rendeltetésszerű használatával kapcsolatban ingatlanában, helyiségében nem engedi meg a szükséges munkák végzését, esetleges feltárását és ebből állagromlás vagy kár bekövetkezése várható, a bérlő e magatartása a szerződés lényeges megsértésével jár, a bérbeadó a bérleti jogviszonyt felmondhatja.

Ha a felek bármelyike az épületben vagy bármely bontási, átalakítási munkát végez, és a munkavégzés helyreállítást igényel, a munkát végző, végeztető köteles a helyreállítás eredeti állapot visszaállítása iránt intézkedni.

10. Átalakítás, ingatlan-, épületbővítés, korszerűsítés

A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a ingatlant a megállapodásban előírt módon és határidőig átalakíthatja, korszerűsítheti. A munkák elvégzéséhez a megállapodáson túl a bérlőnek előzetesen bérbeadói hozzájárulást kell kérnie. A bérbeadói hozzájárulás nem pótolja a külön jogszabályokban előírt hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettségét. Az engedélyek beszerzése és az ezekkel kapcsolatos költségek viselése a bérlő feladata.

Ha a bérlő a bérbeadótól a ingatlan tervezett átalakításához, korszerűsítéséhez hozzájárulást kér, ismertetnie kell az általa elvégeztetni kívánt munkát, ennek várható költségét - költségvetés becsatolásával - és a bérbeadó kívánságára a munka jellegétől függően mellékelni kell a műszaki leírást és a tervet.

Ha a bérbeadó a hozzá benyújtott iratok alapján korszerűsítési munka esetében 30 napon, egyéb munka (átalakítás, felújítás, stb.) esetében 60 napon belül nem nyilatkozik, a bérbeadó részéről a munka elvégzéséhez szükséges hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.

A költségek viseléséről és azoknak a bérlő részére történő megtérítéséről a megállapodásban kell rendelkezni.

Amennyiben a bérbeadó az átalakítási, korszerűsítési munka költségeit vállalja, úgy a bérlő a bérbeadóval kötött megállapodás szerint a költségeit a bérleti díj erejéig érvényesítheti.

A bérbeadó nevében eljáró személy csak első osztályú minőségű munkát és anyagköltségként csak közepes árfekvésű, első osztályú anyagminőséget köteles átvenni. Luxusigények megtérítését a bérlő nem követelheti.

A költségek megtérítését a bérlő a munka befejezésétől - jogszabályban rögzített esetben a használatbavételi engedély megadásától - számított egy éven belül kérheti a bérbeadótól.

Amennyiben a bérlő a munkát a kivitelezésre vállalt határidőre nem, illetve nem megfelelő minőségben végezte el, beszámítási igényét elveszti. A befejezési határidő egy alkalommal 30 nappal meghosszabbítható. Nem megfelelő minőségben végzett munka esetén - amennyiben a szakszerűtlen kivitelezés bérbeadói érdeket sért - a bérlő köteles az eredeti állapotot helyreállítani. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

A bérlő a saját költségén - bérbeszámítási igény nélkül - létesített, a bérlő karbantartási körébe nem tartozó és a leltárban nem szereplő ingatlan berendezései tárgyait a ingatlan visszaadásakor a ingatlan állagának sérelme nélkül köteles elbontani és elszállítani, valamint az eredeti állapotot visszaállítani vagy annak költségét megtéríteni. A bérlő a ingatlan berendezési tárgyait leszerelés és elvitel helyett a bérbeadónak megvásárlásra felajánlhatja. A bérbeadó a bérlőnek 15 napon belül az ajánlatra köteles válaszolni.

A ingatlan használatával kapcsolatos egyéb megállapodások, kikötések.

11. A bérleti jogviszony szüneteltetése

Ha az épület vagy a ingatlan átalakításával, bővítésével, felújításával, karbantartásával kapcsolatos munkák csak a ingatlan kiürítése esetén végezhetőek el, és a bérlők, valamint a vele jogszerűen együttlakó személyek átmeneti elhelyezése biztosított a ingatlanbérleti jogviszony szünetel.

A szünetelést és az átmeneti ingatlan megfelelőségét a felek megállapodásának hiányában a bíróság határozata állapítja meg.

A szünetelés időtartamára a bérlő és a vele együtt lakó személyek a ingatlant kötelesek kiüríteni, és az átmeneti vagy a megállapodás szerinti ingatlanba költözni. Az építési munkák befejezésével a bérlő és a vele együttlakó személyek kötelesek a korábbi ingatlanukba visszaköltözni.

A szünetelés időtartama alatt bérlőt a kiürített ingatlana után a bérleti díj fizetése, valamint ingatlannal kapcsolatos karbantartási, pótlási és cserekötelezettség nem terheli.

12. A bérleti díj esedékessége.

Bérlő 4. pont szerint számított bérleti díjat előre, a tárgy hó 12. napjáig köteles a Bérbeadó részére, bizonylat ellenében, átutalással a (MBH Bank Zrt.) 73200017-10000290 számú folyószámlára, „bérleti díj” megjelöléssel megfizetni.

Felek megállapodnak továbbá abban, hogy a bérleti időszak lejártát követően a bérlet időszaka alatt keletkezett rezsiköltséggel egymással szemben elszámolnak.

13. Ha a bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, illetve területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a bérbeadó köteles a bérlőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartás tanúsítására írásban felszólítani. Ha a bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásban azonnali hatályú felmondással élhet.

14. A bérlet megszűnése.

A felek a bérleti szerződést bármikor írásban felmondhatják. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, azzal azonban, hogy a felmondási idő nem lehet kevesebb 30 napnál.

A Bérlő jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt és annak berendezési tárgyait az átadáskori állapotnak megfelelően és felszereltséggel köteles a bérbeadó részére visszaadni. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérbeadó nem köteles részére másik bérleményt vagy helyiséget biztosítani.

15. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. szabályai irányadók.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Nagyvázsony, 20.....

Nagyvázsony község Önkormányzata
..... polgármester
Bérbeadó

Bérbevevő

Mencshely község Önkormányzata
.....
polgármester

Pula község Önkormányzata
.....
polgármester

Pénzügyi ellenjegyző:

Jogi ellenjegyző: