

2. melléklet a 17/2025. (X. 2.) önkormányzati rendelethez

Bérleti szerződés minták

Lakásbérleti szerződés szociális/szolgálati/piaci alapon

mely létrejött egyrészről

DUNAFÖLDVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhely: 7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2.; adószám: 15733469-2-17, képviseli: Horváth Zsolt polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),
másrészről pedig:

név:.....

szül. hely, idő:

anyja neve:

szem.ig. sz.:

adóazonosító jele:

a továbbiakban együttesen: Szerződő felek - között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a dunaföldvári helyrajzi szám alatt nyilvántartott, m² alapterületű, szoba+....., természetben 7020 Dunaföldvár, út/utca/tér ... szám ... emelet ... ajtó alatt találhatókomfortfokozatú társasházi lakás/ ikerház/ önálló családi ház ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó .../... tulajdoni hányaddal együtt.
2. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant a jelen szerződéssel pályázati eljárás eredményeként szociális alapon (év) (hónap) napjától kezdődőenév határozott időre lakás céljára bérbe adja Bérő részére. A bérő a szerződés aláírásával elismeri, hogy ismeri az ingatlan állapotát és azt elfogadja.
3. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt lakás bérleti díját Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletének, és elidegenítésének szabályairól szóló/2025.(...) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 16. § (1) bekezdés) pontjában meghatározott díjmérték szerint:-Ft/m²/hó. Összesen: m² x-Ft/m² =-Ft/hó + a Rendelet 17. § (...) bekezdésében meghatározott pótlék mindösszesen:- Ft/hó+ÁFA, azaz: havi..... forint+ÁFA összegben határozzák meg.
4. A 3. pontban meghatározott bérleti díjat Bérő havonta előre tárgyhó 15-ig köteles a Bérbeadó részére megfizetni. A bérő köteles viselni az 1. pontban meghatározott bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat is.
A társasházi bérleményre tekintettel a közös költséget-Ft/hó+ÁFA és a felújítási alapot-Ft/hó+ÁFA a Bérő a Bérbeadónak fizeti meg, aki az összeg beszedése után átutalja azt a társasháznak. A társasház évente egyszer elszámol a befizetett közös költséggel, a Bérbeadó pedig a Bérő felé számol el. Az elektromos szolgáltatást (villany) külön kell megfizetni a szolgáltató felé.
5. A bérő az 1. pontban meghatározott bérleményt kizárólag lakás céljára jogosult használni, és köteles életvitelszerűen a bérlakásban lakni azzal a kikötéssel, hogy a bérő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni. A bérő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok,

munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a bérlő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

6. A Bérlő a lakást albérletbe másnak nem adhatja ki sem egészben, sem részben az alábbi kivétellel: a Rendelet 6. § (5) bekezdése alapján indokolt kérelem alapján a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával a bérlakás egy része másnak albérletbe adható.
7. A Rendelet 7. §-ában foglaltak vonatkozásában a Szerződő felek a bérbeadás egyeztetést igénylő feltételeit külön írásba foglalt megállapodásban rendezik.
8. A bérleménybe a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét, továbbá a Rendelet 9. § szakaszban meghatározott személyt.
9. A bérlő a szerződés aláírásával kötelezettséget vállal az alábbiakra:
 - a) A bérlő legkésőbb a bérleti szerződésben kikötött határidő lejártának a napján, az ingatlant kiürítve, tisztán átadja, ennek tényéről jegyzőkönyv készül. További lakhatásáról saját maga gondoskodik, csere lakásra igényt nem tarthat.
 - b) A bérlő jelen szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles bemutatni az általa bérelt ingatlanra vonatkozó aktuális közüzemi szerződéseket, számlákat és közölni az általa ismert következő leolvasását. A bérleti jogviszony azonnali felmondással jár, ha a közüzemi számlák kifizetését nem teljesítik a megadott határidőre.
 - c) A bérlő az általa használt lakás közmű elszámolási számláit köteles a leolvasás utáni elszámoló számla megérkezését követő 5 napon belül a bérbeadónak bemutatni annak igazolására, hogy nem áll fenn közüzemi díj tartozása.
 - d) Bérlő a bérleményen értéknövelő beruházást kizárólag a bérbeadó előzetes írásos hozzájárulásával végezhet.
 - e) a Bérlő köteles előrefizetős mérőkészülék felszereltetéséről, és működtetéséről gondoskodni, amennyiben védendő fogyasztói státuszra jogosultsággal rendelkezik.
 - f) a Bérlő tűrni és használni köteles, ha az Önkormányzat saját költségén előrefizetős mérőkészüléket szereltet fel a bérleményben.
 - g) A Bérlő köteles az ingatlant és annak környékét mindig tisztán és rendezetten tartani.
 - h) A Bérlő a leltár szerint átvett tárgyakért anyagi felelősséggel tartozik. Köteles azokat a bérleti jogviszony megszűnésekor visszaszolgáltatni. Amennyiben az átvett tárgyak megsemmisülnek vagy annyira megrongálódnak, hogy nem javíthatóak, köteles azokat megtéríteni, vagy pótolni.
 - i) Bérlő köteles a bérlakásra való jogosultsági feltételekben bekövetkezett változás esetén 15 napon belül jelezni azt a bérbeadónak.
 - j) Bérlő tudomásul veszi, hogy az e szerződés 8. pontjában meghatározott személyeken kívül más nem fogadhat be bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül, az ingatlan albérletbe nem adható.
10. A Bérbeadó a bérleti jogviszony időtartama alatt jogosult - naptári évenként egyszer kötelező jelleggel- ellenőrizni a rendeltetésszerű lakáshasználatot.
11. A 9. a) pontban foglaltak nem teljesítése esetén a Rendelet 8. § -ában szabályozott jogcím nélküli lakáshasználat szabályai lépnek hatályba. A lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a lakásban visszamaradó személy elhelyezésére a Bérbeadó nem vállal kötelezettséget.
12. E jelen bérleti jogviszony rendes felmondására a lakástörvény, a Ptk., továbbá a Rendelet szabályait kell alkalmazni.
13. A bérleti jogviszony megszűnésének rendes felmondáson kívüli esetei:

- a) A bérbeadó azonnali hatállyal felmondhatja a bérleti jogviszonyt, ha a bérlő a bérleti díjat kétféle egymást követő hónapon keresztül nem fizeti meg annak ellenére, hogy a bérbeadó a bérlőt a megfizetésre írásban felszólította.
 - b) A bérleti jogviszony azonnali felmondásával jár, ha a közüzemi számlák kifizetését a Bérlő nem teljesíti a megadott határidőre.
 - c) rendkívüli felmondási ok, ha a bérlő akadályozza az ingatlan állagmegóvási, karbantartási, felújítási munkálatait, vagy az előrefizetős mérő felszerelését.
 - d) rendkívüli felmondási ok, ha a bérlő nem tesz eleget annak a kötelezettségének, hogy a bérleményt, és annak környezetét rendezetten és tisztán tartja.
 - e) rendkívüli felmondási ok, ha a bérlő akadályozza ismételt írásbeli felszólítás után is a Bérbeadó ellenőrzési feladatát.
 - f) Az szerződés 1.10 h) és i) pontjainak megszegése esetén.
14. A Bérlő a Rendelet 5. § (3) bekezdésében foglalt feltételek teljesülése esetén egy alkalommal kérelmezheti a bérleti jogviszony 5 évvel történő meghosszabbítását a Bérbeadónál.
15. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek a karbantartására és felújítására, annak pótlására és cseréjére az Ltv. 13. §-a az irányadó.
16. Bérlőt a Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének értékesítésre kijelölt határozata esetén elővásárlási jog illeti meg az általa bérelt lakás vonatkozásában.
17. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a PTK, a lakástörvény és a Rendelet vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Szerződő felek a jelen bérleti szerződést mindenben jól megértve azt, mint akaratukkal teljesen megegyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Dunaföldvár, 202... év.... hó nap.

Horváth Zsolt
polgármester
Bérbeadó

.....
bérlő