

A lakásbérleti szerződések kötelező tartalmi elemei

A lakásbérleti szerződésnek a következőket kell tartalmaznia:

- a) a szerződő felek (bérbeadó, lakáskezelő és bérlő vagy bérlőtársak) azonosító adatait,
- b) a bérlővel együtt költöző személyek számát, személyazonosító adatait,
- c) a bérleti jogviszony időtartamát,
- d) a lakás azonosító adatait – címe, helyiségek felsorolása, alapterülete, komfortfokozata,
- e) a lakás helyiségeinek felszereltségét, berendezéseit leltár szerint,
- f) ha a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételét a bérlő vállalja, akkor az elvégzendő munkákat és azok költségeinek a bérleti díjba történő beszámítási módját,
- g) a birtokbaadás időpontját,
- h) a lakbér összegét, meghatározásának alapját és esedékességének időpontját,
- i) a lakbér éves felülvizsgálatára és megváltoztatására vonatkozó tájékoztatást,
- j) azt a kikötést, hogy a lakbéren felül a bérlemény használatával járó egyéb kiadások (pl. közüzemi díjak, hulladékszállítási díj, televíziós, távközlési- és internet szolgáltatás díja, közös költség) fizetése a bérlő kötelezettsége;
- k) azt a tájékoztatást, hogy a bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésbe foglalt kötelezettségek teljesítését szükség szerint, de évente legalább egyszer – a bérlő szükségtelen háborgatása nélkül ellenőrzi;
- l) a bérlő azon kötelezettségét, hogy a bérlemény és a berendezések használatával együtt járó szokásos javítási, karbantartási, felújítási munkákat – ideértve a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartását, felújítását és bérbeadó és bérlő megállapodása esetén azok pótlását és cseréjét – saját költségén, megtérítési igény nélkül köteles elvégezni;
- m) a bérlő azon kötelezettségét, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakást megfelelő, rendeltetésszerű használatra alkalmas tiszta állapotban köteles visszaadni, függetlenül attól, hogy a bérleti jogviszony keletkezésekor azt miként vette át;
- n) a bérbeadás azon feltételét, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása esetén a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, azzal a kikötéssel, hogy a bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a bérbeadónak írásban bejelenteni, a távollét bejelentésére és annak következményeire vonatkozóan az Ltv. § 3. (2) bekezdésének rendelkezéseit kell alkalmazni;
- o) a bérbeadói felmondásra vonatkozó rendelkezéseket;
- p) szükség szerint a lakásbérleti jogviszonyt megalapozó önkormányzati bizottsági határozat számát;
- q) a felek által szükségesnek tartott egyéb kikötéseket,
- r) a lakásbérleti szerződés megkötésének helyét, idejét és a szerződő felek aláírását.

