7/2004. (III. 16.) számú **az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról** szóló helyi rendelet

**1. számú melléklete**

**Bérleti szerződés** (lakás)

amely létrejött egyrészről ........................(név) ........................(anyja neve)........................(születési hely, idő)........................(adóazonosító jel)............................................(lakóhely)

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

........................(név)........................(anyja neve)........................(születési hely, idő)........................(adóazonosító jel)...............................................(lakóhely)

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő) között, a mai napon az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig .................napjától határozatlan időtartamra bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező, a .................-i földhivatalnál .......... hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban ....................... szám alatt található ..… m2 alapterületű, .....................................................................................................ból álló lakást, azzal a feltétellel, hogy ez a határozatlan időtartamú lakásbérlet időtartama az öt évet nem haladhatja meg, azaz e lakásbérleti szerződés az öt év elteltével 2016.augusztus hó \_\_\_ napján minden további feltétel nélkül automatikusan megszűnik.

2. Bérbeadó a lakást ........ újszerű (kifestett, takarított) állapotban / a megtekintett állapotban .......................-án adja át a Bérlőnek. A lakás üres /a szerződés mellékletében szereplő berendezési tárgyakkal berendezett.

3. Szerződő felek a bérleti díj összegét havonta …………………. Ft-ban állapítják meg. A Bérlő az évenkénti béremelésre vonatkozó ajánlatát legkésőbb a tárgyévet megelőző év december 15. napjáig köteles a Bérlővel írásban közölni.

4. Bérlő 3. pont szerint számított bérleti díjat előre, a tárgyhót megelőző hó 15. napjáig köteles a Bérbeadó kezeihez készpénzben /a bérbeadó által kiállított csekken postai úton / a Bérbeadó......................... Banknál vezetett .................................. számú számlájára átutalással megfizetni. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bárminemű fizetési halasztás esetén a Bérbeadó évi 20 százalék mértékű késedelmi kamatot számol fel.

5. A Bérleti díjon felül a Bérlő fizeti a lakás közüzemi díjait, a közös költségeket, a lakásbiztosítás díját, valamint a bérlet tartama alatt esetleg felmerülő egyéb (pl. adó) terheket. Mindezeket a költségeket a szolgáltatóknál köteles jelen szerződés megkötésétől számított 10 napon belül a nevére átíratni.

6. Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról. A lakás karbantartási munkái és azok költsége a bérlőt terhelik.

7. A Bérlő és a lakásban vele együtt lakó - a Bérbeadónak bejelentett - személyek a lakást és a hozzá tartozó közös helyiségeket rendeltetésszerűen, a többi lakó jogainak és érdekeinek sérelme nélkül kötelesek használni. Felelősek minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

8. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítést. 5(A felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő által a bérleményen végzett értéknövelő beruházásokat a Bérlő ..... Ft értékben beszámítja a bérleti díjba.)

9. A Bérlő a lakást albérletbe nem adhatja.

10. A felek a bérleti szerződést bármikor legalább három hónap felmondási idővel írásban felmondhatják. A felmondás napja a hónap utolsó napjára szólhat.

11. Ha a bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve az 5. pontban rögzített költségeket nem fizeti meg, 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.

12. A Bérlő jelen bérleti szerződés megszűnését követő 8 napon belül a bérleményt 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.

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

A szerződést elolvasás és értelmezés után a felek mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Dátum: ......................, 20………….

 .

 ............................................ ............................................

 Bérbeadó Bérlő