Lakásbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Dunabogdány Község Önkormányzata** (2023 Dunabogdány, Kossuth L. u. 76., adószáma: 15393685-2-13) képviseletében Schuszter Gergely polgármester (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **……………..** (szül.: ……………..., an: …………., lakcím: ……………..) mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó az Önkormányzat Képviselő-testületének …../………. (……….) önkormányzati határozatára figyelemmel bérbe adja a tulajdonában álló 2023 Dunabogdány, ………... szám alatti alábbi lakást, mely a ….. hrsz.-on található.

A lakás alapterülete: …….. m2

Helyiségei:

A lakás komfortfokozata: ………….

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt lakást …….. év ……… hó ….. napjától …….. év ……… hó ….. napjáig terjedő határozott időre.
2. A Bérbeadó a lakást és a hozzá tartozó helyiségeket átadás-átvételi jegyzőkönyv és leltár szerint adja Bérlő birtokába az ott megjelölt állapotban és feltételekkel, amely a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képzi. Bérlő ettől az időponttól kezdődően köteles eleget tenni a hatályos jogszabályokban és önkormányzati rendeletben előírt kötelezettségeknek.
3. A Bérlő a lakás átadásának időpontjától ………,- Ft/hó, azaz ………. forint/hó lakbért tartozik fizetni havonta előre minden hónap 10. napjáig, a Bérbeadó által kiállított számla ellenében.

A Bérlő a lakbéren felül az alábbi közüzemi és szolgáltatási díjakat köteles megfizetni:

* ivóvíz-és csatornahasználat díját,
* elektromos áram díját,
* földgáz szolgáltatási díját,
* hulladékszállítási közszolgáltatás díját,
* kéményseprő-ipari közszolgáltatás díját.
1. A Bérlővel jelen szerződés alapján együtt költöző személy: ……………
2. A Bérlő a lakást csak rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatja.
3. A Bérlő tudomásul veszi, hogy:
* a bérlet tárgyát képező lakásba a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül más személyt nem fogadhat be;
* a bérleményt csak a rendeletetésének megfelelően, azaz lakás céljára használhatja;
* a bérlemény használatával összefüggésben az általa okozott kárt köteles a Bérbeadónak megtéríteni;
* a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem érvényes a Bérlő által kötött tartási szerződésnek a lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó kikötése.
1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését kéthavonta ellenőrzi. A Bérlő arra alkalmas időben köteles a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles; ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.
2. A Bérlőt a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény szerinti karbantartási, felújítási, pótlási és csere kötelezettségek terhelik.

Bérlő kötelezettségei különösen:

* a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről való gondoskodás azon időpontban és olyan módon, ahogyan azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi;
* az általa vagy vele együtt lakó személy magatartása miatt a lakásban vagy az épület központi berendezéseiben keletkezett hiba haladéktalan kijavítása, bérbeadói felszólítás alapján a kár megtérítése.
1. A Bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek előzetes írásbeli megállapodása, illetve előzetes írásbeli tulajdonosi (bérbeadói) hozzájárulás alapján jogosult.
2. A szerződés a 2. pontban meghatározott határozott idő elteltével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül megszűnik (hatályát veszti). Ilyen esetben a szerződés nem alakul át határozatlan idejű jogviszonnyá. Bérlő a szerződés megszűnésekor cserelakásra vagy más kártalanításra nem tarthat igényt.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Szerződő Felek – amennyiben a jogviszonyt továbbra is fenn akarják tartani – új szerződést kötelesek kötni, amely csak írásbeli formában lehetséges.

1. A szerződés megszűnésekor a Bérlő a lakást köteles kiüríteni, továbbá azt tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni, amelyről jegyzőkönyv készül.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy ha a Bérlő a lakbérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
3. Bérbeadó jogosult jogcím nélküli használat esetére a lakás kiürítési eljárás haladéktalan megindítására és ezzel összefüggésben a használati díj (amely 6 hó után kétszeres, majd újabb 6 hó után háromszoros stb.) érvényesítésére.
4. Egyéb megállapodások:
* Bérlő jelen szerződésben foglalt kötelezettségei Bérbeadóval szemben egyetemlegesek.
* Bérlő kijelenti, hogy nincs olyan személy, akit a hatályos jogszabályok alapján a Bérlő hozzájárulása nélkül a lakásba fogadhat.
1. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben (így különösen a felmondási kérdésekben) a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az irányadó.

Dunabogdány, ……………..

|  |  |
| --- | --- |
| ........................................................ | ........................................................ |
| Bérbeadó | Bérlő |
|  |
|  |