7. számú melléklet

**LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött

egyrészről a **BONYCOM Bonyhádi Közüzemi Kft.** (Bonyhád, Széchenyi tér 4.) mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó) másrészről

…………………………………….. Bonyhád, ………………………………….. u. ………. sz. lakos mint bérlő(k) (a továbbiakban: bérlők) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

1. A **bérbeadó** bérbeadja, a **bérlő** pedig bérbeveszi a Bonyhád Város Önkormányzata tulajdonát képező és a bérbeadó kezelésében álló

Bonyhád, …………………………. u. …… házszám …………. sorszámú **bérlakást**.

A lakás alapterülete…………………. m2, komfortfokozata:……………………………………….

A lakás helyiségei:……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Közös helyiségek: …………………………………………………………………………………………………….………………………………………………………………………………………………………….

1. A bérlővel együtt az alább felsorolt személyek jogosultak a lakásba költözni: ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………
2. A szerződő felek jelen szerződést:
3. határozatlan időre
4. határozott időre:………………………………………………………………………………-ig
5. következő feltétel bekövetkeztéig:……………………………………………………………………kötik.
6. A bérleti jogviszony kezdete: ……………………………………………………………………..
7. A bérbeadó szavatolja a lakás átadásakor a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotot, a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, a törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségeit.
8. A bérbeadó a lakást komfortfokozatának megfelelő berendezési tárgyakkal, **leltárban** feltüntetett állapotban, a kulcsok átadásával adja birtokba ……….. év………………….. hó……. napon. Ettől az időponttól megilleti a birtoklás és a használati joga, és terheli a lakbérfizetési kötelezettség. Az átadás-átvételi leltár a lakásbérleti szerződés mellékletét képezi.
9. Bérbeadó a lakáshasználatáért jogosult havi ………………… Ft, azaz ……………………………………………… forint **lakbért** megállapítani és beszedni.
10. A bérleti díj összege a Bonyhád Város Önkormányzata Képviselő-testületének …………………………………… sz. rendeletében meghatározott díjak alapulvételével, ahol indokolt, ott növelő, illetve csökkentő tényezők alkalmazásával került megállapításra a 8**. sz. melléklet** szerint.
11. A bérlő köteles a lakbért előre, minden hónap 15. napjáig a bérbeadó részére megfizetni.
12. A bérlő tudomásul veszi, hogy Bonyhád Város Önkormányzata Képviselő-testülete a lakbér alapdíjait évente felülvizsgálhatja és megváltoztathatja.
13. A 8. pontban meghatározott lakbér nem foglalja magában a bérlemény használatával járó egyéb kiadásokat (villanyáram, fűtési költség, víz- és csatornadíj, földgáz díja, **szemétszállítási díj**, távközlési díj, kábel Tv díja, közös költség stb.). Ezek a költségek a bérlőt terhelik.
14. A bérlő a lakást **albérletbe nem adhatja**. A lakás egy részét csak a bérbeadó írásos hozzájárulásával adhatja albérletbe.
15. A bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezésének karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.
16. A bérleti jogviszony fennállása alatt a lakással és a közös helyiségekkel kapcsolatos külső- és belső **felújítási, karbantartási, pótlási és javítási kötelezettség** az idevonatkozó hatályos jogszabályok szerint oszlik meg a bérbeadó és a bérlő között.
17. **A háztartási szemét elszállításának díját a bérlőnek kell megfizetni a szolgáltató által kibocsátott számla alapján.** A szemétfuvarozó jármű személyzete a szemetet elszállítás céljából az ingatlan bejárata előtti közúton veszi át. A szemétgyűjtő edényeket a lakás bérlőjének kell kihelyeznie és visszavinnie a közterületről a rendszeresített szemétszállítási napon. A szemétgyűjtő edényt a bérbeadó adja a bérlő használatába. A bérlő köteles gondoskodni az edény tisztántartásáról és felelős annak meglétéért.
18. A bérleti jogviszony megszűnésekor a **bérlő** köteles a lakást az átvételkori leltár szerint, tisztán, **rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban** a kulcsok átadásával a **bérbeadónak** leadni.
19. **A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha**
20. a bérlő a lakbért a fizetésre meghatározott időpontig nem fizeti meg,
21. a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettséget nem teljesíti,
22. a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
23. a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket rendeltetésellenesen használják,
24. a bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel,
25. a bérlő a lakást engedély nélkül albérletbe adja.
26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó LXXVII. tv. a Polgári Törvénykönyv idevonatkozó rendelkezései, valamint Bonyhád Város Önkormányzati Képviselő-testületének ………………………… sz. rendelete az irányadó.
27. **Egyéb kikötések:**
28. A szerződő felek a szerződést elolvasás és együttértelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Bonyhád, 20……. év ………………………… hó……… nap.

|  |  |
| --- | --- |
| …………………………………… | ………………………………….. |
| Bérlő | bérbeadó |