

2. mellékelt a 8/2012. (III.29.) önkormányzati rendelethez
Lakásbérleti szerződés - piaci alapú bérléthez

Ügyszám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Mány Község Önkormányzata (2065 Mány, Rákóczi út 67., képviselő: polgármester)**, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről (szül.neve:, szül.: Budapest, anyja neve:..., szem.ig.sz.:,szám. alatti lakos), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó tulajdonát képezi a Mányhrs. alatt felvett, 2065 Mány, szám alatti, ...m² alapterületű,lakószoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből állókomfortos/összkomfortos lakás.
2. **A Bérbeadó** a tulajdonát képező lakást Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati határozata alapján bérbe adja Bérlő részére. Bérlő az 1. pontban meghatározott lakást kizárólag lakás céljára használhatja.
3. **A bérlet időtartama**
4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott bérlemény **bérleti díját** - Mány Község Önkormányzatánakönkormányzati rendelete szerint, Ft/hó, azaz forint/hóban állapítják meg.
5. **A bérleti díjat** Bérlő havonta, előre köteles megfizetni, a tárgyhónap 15. napjáig.
6. **Bérlő** jogosult jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban meghatározott bérleményt birtokba venni. A bérlemény átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely jelen bérleti szerződés szerves részét képezi.
7. A bérlet időtartama alatt **Bérlő** viseli a bérlemény közüzemi díjait. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a közüzemi órák állását rögzíteni kell. Bérlő köteles a bérlet időtartama alatt a közüzemi órákat saját nevére íratni.
8. Bérlő elismeri, hogy az 1. pontban meghatározott bérlemény berendezési tárgyai, tartozékai és felszerelései rendeltetésszerű használatra alkalmasak.
9. **Bérlő** köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, ideértve a bérlemény tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is.
10. **A Bérbeadó köteles gondoskodni**
 - a) az épület külső karbantartásáról;
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
 - c) az épület közös használatra szolgáló részeinek (pl. kert) állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

11. A bérlő köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről **Bérbeadót haladéktalanul** értesíteni.
12. **Bérlő** köteles a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával kapcsolatos költségek viselésére.
13. A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
14. **Bérlő** a lakásba más személyt, csak a **bérbeadó** írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
15. Bérlő köteles az **együttélés szabályait betartani**. Az együttélési szabályok megsértése felmondási ok. Bérlő kifejezés alatt minden esetben a bérlővel együtt élőket, illetve a bérlő vendégeit is érteni kell. Az általuk okozott károkért is Bérlő felelős.
16. Bérlő a Bérbeadó általi – előzetes értesítésre történő – bérleményellenőrzését köteles túrni, és a lakásba a bejutást biztosítani.
17. A bérlő köteles túrni
 - a) a bérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában a bérbeadót terhelő, a lakásberendezések pótlásával és cseréjével kapcsolatos, valamint
 - b) az épület felújításával, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a bérbeadót terhelő, a lakáson belül szükséges munkák elvégzését,
 - c) a bérleménybe való bejutást a rendeltetésszerű használat, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének évenként legalább egyszeri ellenőrzése céljából, valamint
 - d) a lakásba való bejutást és ellenőrzést rendkívüli káresemény, ill. veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása érdekében.
18. A 17. pontban szabályozott rendelkezés megszegése lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, amely felmondási ok.
19. A lakásbérleti jogviszony felmondással megszüntethető. Rendes felmondás esetén a Bérbeadó a bérleti jogviszonyt hat hónappal előbb, a hónap végével, a Bérlő 15 nappal előbb, a hónap végével mondhatja fel. A jelen szerződésben foglaltak súlyos megszegése esetén a bérleti jogviszony azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással szüntethető meg mind a Bérbeadó, mind a Bérlő részéről.
20. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő az 1. pontban meghatározott lakást tisztán, kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, a beköltözés idején fennálló műszaki állapotnak megfelelően köteles Bérbeadó részére átadni. A lakás átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek része a közüzemi számlák kifizetéséről – a szolgáltatók által kiállított – igazolás.
21. A Bérlő köteles kéthavonta a közüzemi díjakról szóló kifizetett számláit a Bérbeadó részére bemutatni.

22. A bérbeadó elhelyezési kötelezettséget nem vállal.

23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a számú önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

24. Szerződő felek a közöttük esetleg létrejövő vitás kérdéseket elsősorban egymás közötti egyeztetés útján kötelesek rendezni. Szerződő felek a közöttük létrejövő per esetére a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét jelölik meg.

A jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

M á n y ,

Bérbeadó képviselőjében

Bérlő