FÜGGELÉK

 1. számú minta

 Bérleti szerződés

**költségelven/piaci alapon meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadására**

Amely létrejött egyrészről: Jászfényszaru Város Önkormányzat (képviseli: Győriné dr. Czeglédi Márta polgármester) Jászfényszaru, Szabadság tér 1. szám, mint tulajdonos, továbbá Jászfényszaru Város Önkormányzata GAMESZ (képviseli: Karizsné Csontos Terézia GAMESZ vezető) Jászfényszaru, Szabadság tér 1. (továbbiakban: Bérbeadó),
valamint **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (név) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (szül.hely) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(szül. idő) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(an:) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(szig. száma)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (lakcím) szám alatti lakos, mint bérlő (továbbiakban: Bérlő), között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező Jászfényszaru, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_hrsz-ú, Jászfényszaru **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** szám alatt lévő  **\_\_\_** számú bérleményt, \_\_\_\_\_\_\_\_m2 területű, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (komfortfokozatú) lakás céljára szolgáló helyiséget. A bérlemény az alábbi helyiségekből áll:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 A bérbeadás módja:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 jogcíme:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. A szerződő felek a bérleti szerződést \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_től **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-**ig terjedő időre kötik.
2. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant bruttó **\_\_\_\_\_\_\_**Ft/m2/hó, összesen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ft, (azaz: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_forint) áron adja bérbe a Bérlőnek. Bérlő 1 havi bérleti díjat legkésőbb a szerződéskötés napján, továbbiakban minden tárgyhónap 10. napjáig köteles megfizetni.
3. A Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg **\_\_\_\_** havi bérleti díjnak megfelelő összeget, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ft-ot (azaz: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_forintot) kaucióként megfizet a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ részére a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ számú számlájára.

Amennyiben a Bérlő a bérlemény állagát rongálná, úgy a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a kaució összegét jogosult felhasználni a kár helyreállítására, és egyidejűleg jogosult felhívni a Bérlőt a kaució összegének kiegészítésére, melyet a Bérlő köteles teljesíteni.

1. A bérleti díj a berendezések, felszerelések használati díját is tartalmazza.
Bérbeadó biztosítja a közüzemi szolgáltatásokat (víz, villany, fűtés, stb.) A bérleti díjon felül a Bérlőt terheli a bérleményhez kapcsolódó valamennyi közüzemi szolgáltatás ellenértéke, rezsiköltség, amelyet a Bérlő a kibocsátott számlák alapján közvetlenül a szolgáltatók részére köteles megfizetni. A közüzemi számlák kiegyenlítettségét a Bérlő a Bérbeadó felhívására köteles igazolni. A Bérlő a lakbéren felül köteles megtéríteni a Bérbeadó által nyújtott külön szolgáltatások díjait, (közös helyiség világítása, kerti csap fogyasztása) melyet a Bérbeadó félévenként a bérlemények között arányosan kiszámláz. Bérlő köteles saját költségén a hulladék gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni.
2. A bérlő köteles a bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül a közüzemi mérőórákat (gáz, villany, víz) a saját nevére átíratni és az átírás költségeit a szolgáltatónak megfizetni.
3. Az 1. pontban megjelölt ingatlan bérleti díját Jászfényszaru Város Önkormányzat Képviselőtestülete évente rendeletben állapítja meg. A fizetendő díj mértékét a GAMESZ tárgyév január 15-ig közli a bérlővel.
4. A Bérlővel együtt az alábbi személyek jogosultak a bérleménybe költözni: (név, lakcím, születési idő, szig. szám feltüntetésével)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Név** | **Lakcím** | **Szül.idő** | **szig.száma** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

A Bérlő más személyt a lakásba csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján fogadhat be. Ez az engedély csak határozott időre, a bérleti szerződés idejére adható. A határozott idő lejártakor a bérlő köteles gondoskodni arról, hogy az engedéllyel befogadott személy a lakást elhagyja, lakcímváltozását bejelentse.

1. A Bérlő a bérleményt kizárólagosan lakás céljára jogosult használni, oda kizárólag a 8. pontban megjelölt személyeket jogosult lakóként befogadni. Az ettől eltérő célú használat rendeltetésellenes használatnak minősül, és ebben az esetben a Bérbeadó rendkívüli, azonnali hatályú felmondási jog gyakorlására jogosult.

A Bérlő a bérleményt, vagy annak bármelyik részét nem jogosult albérletbe adni.
A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményen átalakítást, vagy bármilyen jellegű módosítást csakis a Bérbeadó előzetes kifejezett írásbeli hozzájárulása alapján végezhet.

A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben illetve a hozzá tartozó ingatlanon (udvaron) állat nem tartható, az épületen tetőantenna nem helyezhető el.

A Bérlő minden olyan kárért, amely a bérleti jogviszony időtartama alatt keletkezik a bérelt ingatlanban, vagy a lakásbérlemény leltárban felsorolt ingóságokban –mely jelen szerződés mellékletét képezi- teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik.

1. A bérleti szerződés a határozott idő elteltét megelőzően közös megegyezéssel megszüntethető.
Ha a bérleti jogviszony időtartama alatt a bérlő Jászfényszaru városban lakástulajdonossá válik, a bérleti szerződést a bérbeadónak meg kell szüntetnie a tulajdonszerzést követő hat hónapon belül.
2. Bérbeadó azonnali hatállyal írásban mondhatja fel a szerződést, ha a bérlő a bérleti díjat késedelmesen, vagy nem fizeti meg, illetve jelen szerződésben vállalt vagy jogszabályban, önkormányzati rendeletben rögzített kötelezettségének nem tesz eleget. Felek ilyennek minősítik pl: a bérlő a közüzemi díjakat nem, vagy késedelmesen fizeti, a lakást a rendeltetéstől eltérően használja. Bérbeadó jogosult - előzetes írásbeli értesítése alapján - a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.
3. A Bérlő özvegye (volt élettársa) és gyermeke a lakást az eredeti bérleti szerződésben rögzített időpontig használhatja, feltéve, hogy a Bérlő halálának időpontjában jogszerűen a lakásban laktak. Ezen időtartam lejártával elhelyezési igény nélkül kötelesek a lakást elhagyni.
4. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a jelenlegi szerződéskötés-kori állapotnak megfelelőn (tisztán és rendezetten, műanyag alapú fehér festéssel, az ingóságaitól kiürített állapotban) köteles az ingatlant visszaadni, az esetleges károk és hiányok a kaucióból, továbbá a bérlő költségére pótolhatók és javíthatók.
5. Tulajdonos a kaució – 13. pontban foglaltak teljesítése után – fennmaradó összegének 8 napon belüli kiutalásáról gondoskodik „volt” Bérlő részére.
Jelen szerződés megszűnésekor a Bérlő saját költségén köteles gondoskodni az ingatlan elhagyásáról, bérbeadó cserehelyiséget nem biztosít.
6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő Felek elfogadják a Polgári Törvénykönyv, a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Jászfényszaru Város Önkormányzata vonatkozó helyi rendeletének hatályos rendelkezéseit.

Alulírott szerződő Felek a jelen okiratot kiállítást követően elolvastuk, majd kellő megértés után, mint az akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írjuk alá.

Jászfényszaru, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Bérbeadó Bérlő**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Tulajdonos**