

**NYÍRKÉRC S KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
4/2020. (II.20.)  
ÖNKORMÁNYZATI  
RENDELETE**

**a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről**

**5. melléklet**

**BÉRLETI SZERZŐDÉS  
NYÍRKÉRC S KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁSRA**

Mely létrejött egyrészről

**Nyírkércs Község Önkormányzata** (4537 Nyírkércs, Fő utca 84.) tulajdonos  
képviselésében: ..... **polgármester**, mint **Bérbeadó**,

másrészről:

**Név (Születési név):**

**Anyja neve:**

**Szül. hely, idő:**

**Lakcím:**

mint **Bérlő**

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

**I. A bérlővel a lakásba együttköltöző további személyek (a továbbiakban: Bérlők):**

1. **Név (születési név):**  
**Anyja neve:**  
**Születési hely, idő:**  
**Lakcím:**  
**Hozzá tartozói minőség:**
2. **Név (születési név):**  
**Anyja neve:**  
**Születési hely, idő:**  
**Lakcím:**  
**Hozzá tartozói minőség:**
3. **Név (születési név):**  
**Anyja neve:**  
**Születési hely, idő:**  
**Lakcím:**  
**Hozzá tartozói minőség:**
4. **Név (születési név):**  
**Anyja neve:**  
**Születési hely, idő:**  
**Lakcím:**  
**Hozzá tartozói minőség:**

**II. A lakás adatai, a bérbeadás időtartama:**

1. Nyírkércs Község Önkormányzata, mint tulajdonos a Képviselő-testület ...../..... számú határozata alapján ..... napjától bérbe adja a kizárólagos

tulajdonát képező Nyírkércs, ..... hrsz-ú, természetben 4537 Nyírkércs, ..... utca ..... házászámmon nyilvántartott, ..... m<sup>2</sup> területű lakás céljára szolgáló ingatlanát ..... év ..... hónap ..... napjáig terjedő határozott időre.

2. Felek megállapítják, hogy a bérlemény komfortos komfortfokozatú, mely ..... helyiségekből áll.

### **III. A bérleti díj mértéke, fizetés módja, határideje:**

1. A Bérzők az II/1. és II/2. pontban megjelölt bérlemény havi bérleti díjaként Nyírkércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2020. (II.15.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően ..... Ft, azaz ..... forint bérleti díjat kötelesek megfizetni a bérbeadóknak.
2. A bérleti díj megfizetésének módja: a Bérzők a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, annak kézhezvételét követő 8 napon belül kötelesek megfizetni az Önkormányzat pénztárába, vagy ugyanezen határidőn belül kötelesek azt átutalni a Bérbeadó .....nél vezetett ..... számú számlájára.

### **IV. A Bérbeadó és a Bérző jogai, kötelezettségei**

1. Szerződő felek megállapítják, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően a Bérzők az ingatlan megtekintették, megvizsgálták, annak műszaki állapota teljes ismeretében kötik meg a szerződést.
2. A szerződéskötés napjától a Bérzők kötelesek a közüzemi mérőórák névre szóló átírásáról gondoskodni.
3. Bérzők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a közüzemi díjak teljes költségét a bérleti jogviszony időtartama alatt kizárólagosan viselik.
4. Bérzők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a magánszemélyek kommunális adóját a bérleti jogviszony időtartama alatt megfizetik.
5. A Bérbeadót a hátralékos bérleti díj követelésére a Ptk.-ban meghatározott törvényes zálogjog illet meg a Bérzőknek a bérleményben lévő ingóságain, eszközein.
6. Amennyiben a Bérzők 60 napon túli fizetési határidejű közüzemi számlatartozást halmoznak fel, a bérleti szerződés azonnali hatállyal felmondásra kerül.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérzők a bérleményt csak lakás céljára használhatják.
8. Bérző kötelezettséget vállal arra, hogy a lakásban a bérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodik. A Bérző a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadó részére bejelenteni. A Bérző által bejelentett - különösen: egészségügyi ok, tanulmányok folytatása miatt történő - távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet. Nem lehet felmondani a szerződést abban az esetben sem, ha a Bérző a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről a Bérbeadót - felhívására - írásban tájékoztatja.
9. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérzők az ország területén lakhatásukat más módon kívánják biztosítani, különösen ha lakóingatlan tulajdonjogához jutnak, vagy lakóingatlan bérletére szerződést kötnek, az a bérleti jogviszony megszűnését eredményezi, melyet követően a Bérbeadó jogosult a lakás felett rendelkezni.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a lakás bérletére jogosító feltételek fennállását a Bérbeadó ellenőrizheti, amennyiben azok nem állnak fenn, úgy a bérleti szerződés a fennállása alatt megszüntethető.
11. A Bérzők kötelezettséget vállalnak arra, hogy az Önkormányzat, mint Bérbeadó képviseletére jogosult részére szabad bejutást biztosítanak a lakás rendeltetészerű használatának és a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése érdekében évente legfeljebb 3 alkalommal, valamint rendkívüli káresemény, illetőleg veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén.
12. Felek rögzítik, hogy a bérlemény bérleti joga nem forgalomképes, azt a bérzők el nem idegeníthetik, a Bérző az általa bérelt lakásra további bérleti jogviszonyt nem köthet.

13. Bérlok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bérleményt rendeltetésének megfelelően, a jó gazda gondosságával használják, állagát megóvják, valamint a vonatkozó tűzrendészeti, vagyonvédelmi és biztonságtechnikai előírásokat betartják, azt a vele együtt kötözőkkel, illetve a lakásban rövid időre, átmenetileg tartózkodókkal is betartatják.
14. Bérlok tudomásul veszik, hogy jelen bérleti szerződésben nem megjelölt személyek lakásba történő befogadásához a tulajdonos írásbeli hozzájárulása szükséges, melyet a Bérlo írásban kérhet a befogadott személyek hozzátartozói minőségének igazolásával.
15. Bérbeadó hozzájárul, hogy a Bérlo Nyírkércs Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által nyújtott támogatások iránt kérelmet nyújtson be.
16. Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleményben a bérlo által elhelyezett felszerelési, berendezési tárgyakért, az azokban bekövetkezett károkért a Bérbeadót semmilyen kötelezettség, illetőleg kártérítési felelősség nem terheli.
17. Bérlok kijelentik, hogy Bérbeadóval szemben a bérleményben elhelyezett ingóságaiban bekövetkezett károkért igényt nem érvényesíthetnek.
18. Bérlok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a bérleti idő lejártával, illetve a bérleti szerződés egyéb okból történő megszűnésével – beleértve a felmondás esetét is – a bérleményt kötelesek kiürített állapotban, rendeltetészerű használatra alkalmas, beköltözhető állapotban a Bérbeadó rendelkezésére bocsátani a szerződés megszűnését követő 15 napon belül.
19. Bérlok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a IV/18. pontban meghatározott esetben a vele együtt kötöző személyek elhelyezéséről gondoskodnak, cserelakásra igényt nem tartanak, illetőleg elhelyezéséhez térítést nem igényelnek és a Bérlok lakóhelyének, illetve tartózkodási helyének megváltoztatására irányuló kötelezettségüknek 15 napon belül eleget tesznek.
20. Bérlok kötelezettséget vállalnak arra, hogy a lakás visszaadásáig fennálló lakbért és közüzemi díjtartozását a kiköltözés napjától számított 15 napon belül teljes egészében megfizetik a Bérbeadó részére.
21. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a bérleti idő lejártával a szerződés kérelemre meghosszabbítható, mely kérelmet a bérleti szerződést lejártát megelőző hónap utolsó napjáig lehet benyújtani.
22. Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a IV/21. pontban meghatározott kérelem elbírálása a jogosultsági feltételek igazolása mellett Nyírkércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.
23. Bérlok kötelezettséget vállalnak arra, hogy legkésőbb a bérleti szerződés hatályba lépésének napját követő 30 napon belül a közüzemi számlákat nevükre íratják, az addig felmerülő közüzemi díjakat a tulajdonos önkormányzat részére térítik meg.
24. Felek rögzítik, hogy a Bérleti szerződés közös megegyezéssel megszüntethető abban az esetben, ha a Bérbeadó a Bérlonek másik lakást ad bérbe, vagy a bérbeadás jogcíme megszűnik, vagy a határozott időtartam letelik és a Bérlo a bérleti szerződés meghosszabbítása iránt nem, vagy nem határidőben nyújtott be kérelmet.
25. A közüzemi mérőórák állásait ingatlan átadás-átvételi okiraton rögzítik.
26. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., illetve a lakások és helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény és Nyírkércs Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (II.15.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakáscélú helyiségek bérletéről az irányadó.
27. Felek megállapodnak abban, hogy vitás kérdésekben elsősorban egyezség útján kívánnak eljárni, amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy kikötik a Nyíregyházi Járási Bíróság illetékességét.

Szerződő felek jelen bérleti szerződést elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írják alá.

Nyírkércs, .....

Bérbeadó  
Nyírkércs Község Önkormányzata  
képviseli  
polgármester

Bérlő  
.....

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

Név: .....  
Lakcím: .....  
Szem. sz.: .....  
Aláírás: .....

Név: .....  
Lakcím: .....  
Szem. sz.: .....  
Aláírás: .....

**Nyírkércs Község Önkormányzata** (4537 Nyírkércs, Fő utca 84.) tulajdonos  
képviselője: ..... **polgármester**, mint **Bérbeadó**

és

Név ..... (In.: ....., an.: .....,  
szül.: ....., lakcím: .....), mint **Bérlő**  
között .....-én megkötött

Bérelti szerződés Nyírkércs Község Önkormányzata tulajdonában álló lakásra szociális  
helyzet/ költségelv alapján

közüzemi szolgáltatók mérőórái adatainak rögzítése

Villanyóra száma: .....  
Gázóra száma: .....  
Vízóra száma: .....

állása: ..... kWh  
állása: ..... m<sup>3</sup>  
állása: ..... m<sup>3</sup>

A fenti mérőóra adatok és állások a valóságnak megfelelnek, erről felek személyesen  
győződtek meg.

Nyírkércs, .....

Bérbeadó  
Nyírkércs Község Önkormányzata  
képviseli  
polgármester

Bérlő  
.....

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

Név: .....  
Lakcím: .....  
Szem. sz.: .....  
Aláírás: .....

Név: .....  
Lakcím: .....  
Szem. sz.: .....  
Aláírás: .....