***1. melléklet a 5 /2005. (III. 22. ) bélapátfalvi önkormányzati rendelet 3. § (5) bekezdéséhez[[1]](#footnote-1)***

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött a Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet (IV. Béla u. 72.), mint bérbeadó (továbbiakban bérbeadó) és

Név: Lakcím:

Szül. helye: Szül. ideje: Anyja neve:

Név: Lakcím:

Szül. helye: Szül. ideje: Anyja neve:

Név: Lakcím:

Szül. helye: Szül. ideje: Anyja neve:

Név: Lakcím:

Szül. helye: Szül. ideje: Anyja neve:

mint bérlő/bérlőtársak\* (továbbiakban bérlő) között az alábbi feltételekkel:

1. A Bélapátfalva, …………………………… utca …….. szám ….. emelet …… ajtó alatti lakás Bélapátfalva Város Önkormányzat tulajdona.

A lakás …………………. Komfortfokozatú, alapterülete …………. m2.

Helyiségei: ……. szoba, konyha, fürdőszoba, WC, éléskamra, folyosó, előszoba, gardrób, erkély, pince (pincerekesz),fáskamra.

Az épületben lévő, a bérlő által is használható közös használatú helyiségek: kerékpártároló, gyerekkocsitároló.

2. A bérbeadó bérbeadja, a bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt lakást

20….. év …………. hó …… napjától határozatlan időre,[[2]](#footnote-2)\*

20….. év ………..... hó ….... napjától 20…. év ………….. hó ….. napjáig határozott időre.\*

3. Bérbeadó 20….. év ………………. hó ……. napján adja át a lakást bérlőnek rendeltetésszerű állapotban.

A rendeltetésszerű állapotba tételt a bérlő végzi el külön megállapodás szerint.\*

4. A bérlő a lakáshasználatért minden hónap 5. napjáig ……………… Ft …………………… (forint) lakbért köteles fizetni.

5.[[3]](#footnote-3) A bérlő a bérbeadó által nyújtott …………………………………………. külön szolgáltatásért, (a lakóközösség által meghatározott működési közös költségre)……………….. Ft ……………………………… (forint) díjat köteles fizetni a lakbérrel együtt.

6.[[4]](#footnote-4) A lakással kapcsolatos közszolgáltatás költségei (víz, áram, fűtés) a bérlőt terheli, melyre az önkormányzat kézfizető kezességet vállal.

7. Bérbeadó fenntartja azt a jogát, hogy a Képviselő-testület lakbérre és külön szolgáltatásokra vonatkozó önkormányzati rendeletének módosítását követően a lakbért és a külön szolgáltatás díját egyoldalúan módosítsa.

8. A bérlő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, e szerződésnek megfelelően használhatják.

9. A bérlő köteles gondoskodni

* + a lakás és a hozzá tartozó helyiségek burkolatainak, falainak, nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről,
  + elektromos vezetékeinek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsoló és csatlakozóaljak cseréjéről,
  + a lakás tisztántartásáról,
  + a bérlőnek vagy vele együtt lakó személynek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetéséről, illetőleg a kár megtérítéséről.

10. Bérbeadó az őt terhelő kötelezettséget, az életveszélyt okozó hibák elhárítását azonnal elvégezheti, egyéb hibák esetében pedig az épület karbantartása, illetve felújítása során teljesíti.

11. A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére szerződő felek külön írásos megállapodása alapján jogosult. A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munka konkrét megjelölését, a befejezés határidejét, költségeit és azok megfizetésének feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez előírt hatósági engedélyeket kinek kell megkérni.

12. A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak arról, hogy a lakás átalakítása, korszerűsítése költségeit a lakbérbe beszámítsák. A megállapodást a munka megkezdése előtt meg kell kötni. Az elvégzett felújítási költségeket, melyet a bérlő a lakbér beszámításába kér, köteles számlákkal igazolni.

13. A Bérlő a lakásba házastársát, gyermekét (örökbe fogadott, mostoha- és nevelt gyermekét) jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha és nevelőszülőjét) fogadhatja be a bérbeadó hozzájárulása nélkül. Más személy csak

a bérbeadó írásos hozzájárulásával fogadható be. A beköltöző házastárs akkor lehet bérlőtárs, ha a felek új bérleti szerződést kötnek.

14. A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a bérbeadó előzetes írásos hozzájárulásával köthet.

15. A felek megállapodnak abban, bérbeadó az 1. pontban körülírt lakás rendeltetésszerű használatát a bérlő szükségtelen zavarása nélkül korlátlanul ellenőrizheti.

16. A bérlő a lakást a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor, illetőleg a lakás átadásakor tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.

A fent említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözést követő 15 napon belül a költségeket a bérbeadó részére egy összegben megtéríti.

17. A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy másik lakásra nem tarthat igényt, kivéve, ha a bérleti jog a bérlő halála miatt szűnt meg és a visszamaradó személy a bérleti jog folytatására jogosult.

18. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. tv. és a /2005. ( ) önkormányzati rendelet előírásait kell alkalmazni.

Bélapátfalva, 20…… év ……………….. hó ……… nap

bérbeadó bérlő vagy bérlőtársak

1. * a nem kívánt szöveg áthúzandó!

   Módosította: 19/2005. (XI. 29.) bélapátfalvi ör. , hatályos: 2005. december 1-jétől [↑](#footnote-ref-1)
2. [↑](#footnote-ref-2)
3. 10 Módosította: 15/2007. (IV.24.) bélapátfalvai ör.: Hatályos: 2007. május 1-jétől [↑](#footnote-ref-3)
4. 11 Módosította: 15/2007. (IV.24.) bélapátfalvai ör.: Hatályos: 2007. május 1-jétől [↑](#footnote-ref-4)