# LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

FÓT KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Jegyzői nyilvántartás-analitika
2019. DEC. 02
Szám: db mell.

Amely létrejött egyrészről**Fót Város Önkormányzata** (2151 Fót, Vörösmarty tér 1. képviseletében eljár: Dr. Vass György polgármester), mint bérbeadó – továbbiakban Bérbeadó, valamint **Lukács Tímea** (szül: ; Gyöngyös, an: ,SZIG szám: ) 2151 Fót, Bokor u. 8.fsz. 4. szám alatti lakos,mint bérlő továbbiakban Bérlő között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.) Jelen bérleti szerződéssel Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Fót, Bokor u. 8. fsz. 4. sz. alatti önkormányzati tulajdonú, összkomfortos komfortfokozatú, 52 $m^2$ alapterületű (mely 1 szobából, 1 előszobából, 1 konyhából, 1 fürdőből+ WC áll) bérlakás.

2.) Felek a lakásbérleti szerződést 2019. november 1. napjától 2020. április 30. napjáig határozott időre kötik.

3.) A Bérlő a lakás használatáért és a szerződés keretében a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért lakbért köteles fizetni. A lakás használatáért a Bérlő minden hó 15 napjáig havonta 29.380,- Ft díjata Bérbeadó OTP Bank Nyrt. előtt vezetett 11784009-15731096-00000000 számú számlaszámára készpénzátutalás útján köteles megfizetni.A lakbér a közüzemi díjakat (gáz-, víz-, elektromos áram-, telefon és szemétszállítási díj – együtt külön szolgáltatási díjak) nem tartalmazza, a külön szolgáltatások díjai a Bérlőt terhelik.

4.) Felek egyezően rögzítik, hogy a Bokor u. 8. szám alatti 4 lakásos ingatlan lakásainak bérbeadásakor a közüzemi díjakat, azon szolgáltatók esetében melyek fogyasztását a lakás saját órájával mérik, ennek alapján számlázza Bérbeadó, azon szolgáltatás esetében, amely ilyennel nem rendelkezik, a költséget a Bérbeadó arányosan megosztja a Bérlők között. A közüzemi díjakat a Bérbeadó számlázza tovább a Bérlők felé.

5.) A Bérlő a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatja, karbantartási kötelezettsége van.

6.) Bérlő kötelezettsége a Bérlemény előtti terület tisztántartása, továbbá a közös használatú helyiségek rendben tartása (belső udvar, ingatlan előtti utcarész takarítása, udvari szeméttárolók ürítése).

7.) A Bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére kizárólag a Felek előzetes megállapodása alapján jogosult.

8.) Bérlő más személyt a lakásba – a törvényben meghatározottakon túl - csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

9.) A lakásbérleti szerződés megszűnése, vagy bármelyik fél részéről történő felmondása esetén a Bérlő a lakást - külön megállapodás hiányában - tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni, amire a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező közjegyzői okiratban kötelezettséget vállal. Amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik, bérlő cserelakás biztosítására, illetve térítésre nem tarthat igényt.
A szerződés megszűnik, ha:

a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszűntetik;
b) a lakás megsemmisül;
c) az arra jogosult felmond;

d) a Bérlő meghal és nincs a bérleti jog folytatására jogosult személy;
e) a Bérlő a lakást elcseréli;
f) a Bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;
g) a Bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszűnteti;
h) a Bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
i) a határozott idő eltelik.

10.) A Bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha
a) a Bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
b) a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
c) a Bérlő vagy a vele együttlakó személyek a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
d) a Bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
e) a Bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel.
f) amennyiben bérlő, anélkül, hogy bejelentési kötelezettségét teljesítette volna, a lakásból két hónapot meghaladó időtartamban távol van.

11.) Ha a Bérlő a bérfizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha a Bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a Bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

12.) Ha a Bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

13.) Ha a Bérlő vagy az együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszűntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

14.) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

15.) A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

16.) Nem gyakorolhatja a Bérbeadó a 9. pont f.) alpontra alapított azonnali hatályú felmondás jogát, ha a bérlő a bejelentési kötelezettségét menthető okból mulasztotta el és erről a Bérbeadót annak felhívására írásban tájékoztatja.

17.) A lakásbérleti szerződés megszűnése vagy bármelyik fél részéről történő felmondása esetén a Bérlő, illetve a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadott személy cserehelyiségre vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

18.) A Bérbeadó évente legalább egy alkalommal ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a Bérlő kötelezettségeinek teljesítését. Bérlő az ellenőrzést tűrni köteles. A Bérlő tűrési kötelezettségének nem teljesítése (ideértve a rendkívüli káresemény vagy a veszélyhelyzet miatti belső hibaelhárítási munkák elvégzésének tűrését is) felmondási ok.

19.) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, és a Fót Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek hasznosítására, valamint a lakásgazdálkodás önkormányzati támogatásával összefüggő egyes kérdésekre vonatkozó szabályokról szóló 24/2017. (VII.6.) számú önkormányzati rendelete az irányadó.

Fót, 2019. november 12.

.....
Fót Város Önkormányzata
Dr. Vass György
Polgármester-bérbeadó

Fót Város Önkormányzata -1- Pest Megye

.....
Lukács Tímea
Bérlő

Ellenjegyzem:

.....
Dr. Finta Béla
Jegyző

Fővárosi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője Pest Megye

Pénzügyileg ellenjegyzem
2019. [illegible] aláírás