FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Jegyzői nyilvántartást analitikus
2020 FEBR 25. 2020 FEBR 26.
Szám: ..... db mell.
Előzmény: Utószám: Előadó:

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

/egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozattal együtt érvényes/

Amely létrejött egyrészről **Fót Város Önkormányzata** (2151 Fót, Vörösmarty tér 1. képviseletében eljár: Dr. Vass György polgármester), mint bérbeadó – továbbiakban Bérbeadó, valamint **Cz J F** **születési neve Cz J F** (született: ..., személyazonosító ig. szám: adóazonosító szám:) mint bérlő – továbbiakban Bérlő (Bérbeadó és Bérlő továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1.) A Bérbeadó tulajdonát képezi a Fót belterület 3014/A/1 hrsz-ú, természetben 2151 Fót, Bokor u. 8. fsz. 2. szám alatti, 43 m^2 alapterületű önkormányzati tulajdonú bérlakás, mely lakószoba, konyha, fürdőszoba és előszoba helyiségekből áll. Az ingatlan villannyal, vízzel, gázzal, csatornával ellátott, összkomfortos.

2.) Bérlő a lakást Fót Város Önkormányzat polgármestere F/23816-1/2019. számú bérlő kijelölő döntése, valamint a 2019. október 11-én kelt határozott időre szóló bérleti szerződés alapján a 2019. október 7-től 2020. január 7-ig terjedő időtartam alatt használta.

3.) A Bérbeadó Fót Város Önkormányzat polgármestere F/318-1/2020. számú 2020.01.06. napján kelt bérbeadói nyilatkozata alapján bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban meghatározott lakást, lakás céljára, a jelen szerződésben foglalt feltételekkel. A Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződésben foglalt feltételeket köteles betartani.

4.) A lakás bérbeadásának jogcíme: **lakásbérleti szerződés meghosszabbítása**

5.) A bérleti jogviszony időtartama: **határozott idejű**
A bérleti jogviszony kezdő időpontja: **2020. január 8-tól**
A bérleti jogviszony vége: **2020. április 6-ig**

6.) A lakásban lakó személyek száma: **7 fő**

7.) A bérlő az 1. pontban megnevezett bérlemény használatáért lakbért és a szerződés keretében a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért díjat köteles fizetni. A lakás bérleti díja a bérleti jogviszony kezdő időpontjától **24.295 Ft/hó**. 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. A Bérlő a lakbért és a szolgáltatási díjat köteles minden hó 15. napjáig megfizetni a bérbeadó által küldött számla ellenében (tört hónap esetén a tört havi díjat), a Bérbeadó OTP Bank Nyrt. előtt vezetett 11784009-15731096-00000000 számú számlaszámára.

8.) Bérlő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Bérbeadó jogosult minden év december 31. napjáig a bérleti díjat felülvizsgálni és Képviselő-testületi rendelettel módosítani. A módosított rendelet szerint megállapításra kerülő lakbérrel egyezően Bérbeadó jogosult a lakbér mértékét egyoldalúan módosítani, melyről a Bérlőt előzetesen tájékoztatni köteles.
A szolgáltatási díjat a természetes mértékegységben mért mennyiség és a mindenkor érvényes szolgáltatási alapár határozza meg. Amennyiben a közüzemi díjakat a bérbeadó rendezi a szolgáltató felé és továbbszámlázza a bérlő részére, akkor a bérbeadó jogosult a közüzemi

szolgáltatók alapár illetve fogyasztási ár változtatása esetén a szolgáltatási díjakat egyoldalúan módosítani minden év március 31. napjáig az előző év tényleges fogyasztási és alapár adatai, valamint a hivatalos inflációs ráta alapján közli a következő évre érvényes szolgáltatási díj összegeket. Bérlő a közléstől számítva a módosított díjakat köteles megfizetni. A közmű díjváltozáshoz a bérleti szerződés módosítása nem szükséges.
A szolgáltatások körének változtatása csak a bérbeadó és a bérlő közösen elhatározott megállapodás módosításával lehetséges.

9.) Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlant a 2019. október 11-én kelt lakásbérleti szerződéssel felújított, újszerű állapotban vette birtokba, a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatja, karbantartási kötelezettsége van, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás újszerű állapotát a jelen bérleti szerződés hatálya alatt is megőrzi, melynek költségei őt terhelik, és a bérleti jogviszony megszűnésekor azt abban az állapotban adja át a Bérbeadó részére.

10.) A bérlő köteles a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő köteles a 2 hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a bérbeadónak írásban bejelenteni és igazolni. A bérbeadó indokolt távollétnek tekinti az igazolt egészségügyi ok, munkahely megváltozás, tanulmányok folytatása miatti lakás elhagyást. A bérlő részéről történő bejelentési és igazolási kötelezettségének elmulasztása a bérleti szerződés felmondását vonja maga után. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Lakásba csak tartózkodás címen jelentkezhet be, állandó lakcímként annak személyi igazolványában történő feltüntetésére nem jogosult.

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

12.) 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.

13.) A Bérlő az ingatlanon átalakítást, illetve bővítést az Önkormányzat (bérbeadó) előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Bérbeszámításra, egyösszegű térítésre a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján is csak akkor jogosult a Bérlő, ha erre vonatkozóan a Bérbeadóval előzetesen írásban megállapodott.

Bérlő a lakásban a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül nem végezhet építési, átalakítási munkákat. A Bérbeadó előzetes engedélye csupán tulajdonosi hozzájárulást jelent, amely nem mentesíti a Bérlőt az őt terhelő bármely egyéb hatósági engedély megszerzése alól. A hatósági engedélyek pedig nem helyettesítik a Bérbeadó tulajdonosi hozzájárulását.
Bérlő jelen okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglaltak megszegésével, illetve Bérbeadó kifejezett ellenvéleménye ellenére végzett beruházásainak ellenértékét sem a szerződés fennállása alatt, sem pedig annak megszűnésekor, semmilyen jogcímen Bérbeadótól nem kérheti. Jelen okirat aláírásával Bérlő elismeri, hogy az így végzett beruházásokkal Bérbeadó jogalap nélküli gazdagodás címén sem tartozik megtéríteni beruházásainak ellenértékét, illetve azon építményrészek, felszerelési tárgyak értékét, melyeket az ingatlan állagsérelme nélkül elszállítani nem tud.

14.) 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.

15.) 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.

16.) Felek kifejezetten rögzítik, hogy a bérleti szerződés megszűntekor a lakásbérleti jogviszony nem hosszabbítható, és a Bérlő jogcím nélküli használónak minősül. Bérlő cserelakás biztosítására illetve térítésre nem tarthat igényt.

17.) A jelen Bérleti Szerződés bármely okból való megszűnése esetén Bérlő illetve az általa befogadott, illetve a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadott személy(ek) - elhelyezési igény nélkül - a lakást a bérleti szerződés megszűnésének napján kiürítve, tiszta, az átvételkori felszereltséggel és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles átadni a Bérbeadó képviselőjének. A beköltözhető állapot legalább a falak felületképzésének megfelelő (meszelt, festett, tapétázott) állapotát, a nyílászárók folyamatosan mázolt, a padozat tiszta, a berendezések üzemképes állapotát jelenti.
A lakás visszaadásakor Szerződő Felek leltárt és jegyzőkönyvet készítenek.

18.) Amennyiben Bérlő a bérleti jogviszony megszüntetésének napján a bérleményt nem üríti ki, a jogcím nélküli használat idejére használati díjat köteles fizetni Bérbeadó részére a mindenkori hatályos vonatkozó önkormányzati rendeletben foglaltak szerint, valamint a lakással kapcsolatos egyéb költségek (közös költség, közüzemi költség, alapdíjak) is őt terhelik.

19.) 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.

20.) 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.

21.) Bérlő kijelenti, hogy természetes személy.

22.) Bérlő kijelenti, hogy a jelen szerződésbe foglalt kötelezettségei megerősítésére közjegyző előtt egyoldalú kötelezettség elismerő nyilatkozatot fog aláírni. Ez alapján nem teljesítés esetén közvetlen bírósági végrehajtásnak van helye.

23.) A Szerződő Felek rögzítik, hogy az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat költségei a Bérbeadót terhelik.

24.) A jelen bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a Bérlő a Bérbeadó által megjelölt közjegyzőnél az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot aláírta. A Bérlő tudomásul veszi, amennyiben az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot a jelen bérleti szerződés aláírásától számított 8 napon belül nem írja alá, a Bérbeadó a jelen szerződésben foglaltaktól elállhat.

25.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérleti jogviszonyból eredő vitáik eldöntésére az általános szabályok szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak.

26.) Jelen szerződés 4 számozott oldalból áll és 5 eredeti példányban készült. A bérleti szerződést a Szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Fót, 2020 FEBR 05.

Fót Város Önkormányzata
Dr. Vass György
polgármester-bérbeadó
2020 FEBR 04

Cz J F
Bérlő

Ellenjegyzem:

Dr. Sugár Anita
Aljegyző 2020 FEBR 05.

Pénzügyileg ellenjegyzem
Fót, 2020.
dátum aláírás