FÓTI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Jegyzői nyilvántartás - aucliff
2020 SZEPT 10.
2020 SZEPT 09.
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 **K F né születési neve H s E** (született: E , . ., anyja neve: ; személyazonosító ig. 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 1587/A/003 hrsz-ú, természetben 2151 Fót, Kossuth Lajos u. 30. földszint 3. szám alatti, 39 m^2 alapterületű 1 szobás, komfortos önkormányzati tulajdonú bérlakás (mely 1 lakószoba, 1 előszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba, 1 WC és 1 kamra helyiségekből áll). Az ingatlan villannyal, vízzel, gázzal, csatornával ellátott, komfortos.

2.) Bérlő a lakást a 749/87. számú kijelölő intézkedés alapján 1988. január 1. óta használja, melyet szolgálati lakásként kapott bérbe. A szolgálati lakásként kiutalt bérleményt 2000-ben a Képviselő Testület 347/2000. (XII.6.) sz. határozatával önkormányzati tulajdonú bérlakássá minősítette át. Bérlő a 10253-5/2000. sz. kijelölés alapján a lakást 2001. január 1-től 2005. december 31-ig, határozott 5 év időtartamra bérbe kapta, mely 2 alkalommal újabb 5 év határozott időtartamra került meghosszabbításra.
Fót Város Önkormányzat polgármestere F/13188/2011. számú bérlő kijelölő döntése alapján a legutóbbi határozott 5 év időtartamra vonatkozó, 2011. szeptember 30-án kelt bérleti szerződés 2016. október 14. napján lejárt, ezért szükséges a lakásbérleti jogviszony rendezése.

3.) A Bérbeadó Fót Város Önkormányzat polgármestere F/2390-8/2020. számú 2020. július 21. 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: **szociális alapon, lakásbérleti jogviszony rendezése érdekében**

5.) A bérleti jogviszony időtartama: **határozott idejű**
A bérleti jogviszony kezdő időpontja: **2020. augusztus 15-től**
A bérleti jogviszony vége: **2025. augusztus 14-ig**

6.) A lakásban lakó személyek száma: **2 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 **szociális alapú** bérleti díja a bérleti jogviszony kezdő időpontjától **16.575 Ft/hó**. A Bérlő a lakbért 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.

A Bérlő tudomásul veszi, amennyiben a bérleti díj számlát valamilyen okból nem kapja meg, a havi bérleti díj összegét ebben az esetben is meg kell fizetnie.

A lakbér a közüzemi díjakat (gáz-, víz-, elektromos áram-, telefon és szemétszállítási díj – együtt külön szolgáltatási díjak) nem tartalmazza. A Bérlő vállalja, hogy a szolgáltatási szerződésekben szereplő, illetve a szolgáltató által kiszámlázott szolgáltatási és egyéb díjakat, a számlában szereplő határidőig a szolgáltatók részére (vagy a Bérbeadó továbbszámlázása alapján a Bérbeadó részére) rendszeresen megfizeti.

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.) A Bérlő kijelenti, hogy a lakást rendeltetésszerűen, kizárólag lakás céljából veszi igénybe, és a szerződésnek megfelelően lakás céljára használja majd. Tudomásul veszi, hogy a lakást nem lakás céljára nem használhatja, a lakásba más személyt – házastársa, (a saját, örökbefogadott, vagy mostoha) gyermeke, e gyermekétől az együttélés ideje alatt született unokája, illetve szülője (örökbefogadó mostoha és nevelőszülője is) kivételével – csak a Bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.
A Bérlő a lakást más személy részére időleges vagy végleges használatba nem adhatja át.
A lakás albérletbe nem adható.

10.) A Bérlő tudomásul veszi, hogy karbantartási kötelezettsége van, ezért kötelezettséget vállal arra, hogy a lakás 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.

11.) 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.

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

13.) A Bérbeadó évente legalább egy alkalommal ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát, valamint a Bérlő kötelezettségeinek teljesítését. A bérlő az ellenőrzés során a Bérbeadó képviselőjét köteles beengedni, köteles a Bérbeadó képviselőjével együttműködni és a lakásban életvitelszerűen tartózkodó személyekről a kért felvilágosítást megadni. A Bérlő tűrési kötelezettségének nem teljesítése (ideértve a rendkívüli káresemény vagy a veszélyhelyzet miatti belső hibaelhárítási munkák elvégzésének tűrését is) felmondási ok.

14.) A Bérlő és a lakásba bejelentett hozzátartozói a lakásban és a lakást magába foglaló épületben, valamint a környékén a többi bérlő, a szomszédok, és más személyek életvitelét és nyugalmát, bérleményeik zavartalan használatát zavaró tevékenységet nem folytathatnak, zavaró módon nem viselkedhetnek.
A lakásban élés során be kell tartaniuk az együttélés szabályait, ha a lakás társasházban van, a társasház közgyűlésének határozatait, a tűzvédelmi előírásokat, illetve a házirendet.

15.) 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.

16.) 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.

17.) 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.

18.) 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.

19.) 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.

20.) 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.

21.) 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.

22.) Bérlő kijelenti, hogy természetes személy.

23.) 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.

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

25.) 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.

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

27.) Jelen szerződés 5 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. „...”

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

.....
Bérlő

Ellenjegyzem:

.....
dr. Mihályi Zsolt Apor
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem
Fót, 2020.07.29 .....
dátum aláírás

Egy példányt a mai napon átvettem.
Eredetben

2020. 08. 18. Kokovai Ferenc