jegyzői nyilvántartás - analitika

2020 SZEPT. 25.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Fót Város Önkormányzata** (2151 Fót, Vörösmarty tér 1. képviseletében eljár: Dr. Vass György polgármester), mint bérbeadó – továbbiakban Bérbeadó, valamint **P**[illegible] **J**[illegible] (szül.: [illegible] ; an.: [illegible] ; szig. sz.: [illegible]) és **P**[illegible] **J**[illegible] **né** (születési név: [illegible] ; szül.: [illegible] .; an.: [illegible] szig. sz.: [illegible] mint bérlő – továbbiakban Bérlő (Bérbeadó és Bérlő továbbiakban együtt: Szerződő Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

A lakás bérbeadásának jogcíme: **lakásbérleti jogviszony rendezése érdekében, költségelven**

A bérleti jogviszony időtartama: **határozott idejű**
A bérleti jogviszony kezdő időpontja: **2020. július 15-től**
A bérleti jogviszony vége: **2021. július 14-ig**

A lakásban lakó személyek: **Pálfi József (1969) bérlő**
Pálfi Józsefné (1972) bérlő
Csorba Jánosné (1948) bérlő édesanyja
ifj. Pálfi József (2004) bérlők gyermeke

1. Bérbeadó tulajdonát képezi a Fót belterület 1578 hrsz-ú, természetben 2151 Fót, Kossuth Lajos u. 16. földszint 1. szám alatti, 50 m^2 alapterületű 2 szobás, komfortos önkormányzati tulajdonú bérlakás (mely 2 lakószoba, 1 előszoba, 1 konyha, 1 kamra, 1 fürdőszoba helyiségekből áll). Az ingatlan villannyal, vízzel, gázzal, csatornával ellátott.

2. Jelen lakásbérleti szerződés Fót Város Önkormányzat F/14915-13/2020. számú bérbeadói nyilatkozat alapján került megkötésre.

3. Bérlők a jelen lakásbérleti szerződésben meghatározott feltételekkel az 1. pontban megjelölt ingatlant bérbe veszik. Felek kijelentik, hogy a bérlemény külön nem kerül átadásra, tekintettel arra, hogy azt a Bérlők 2007. szeptember 30-án már birtokba vették és azóta is használják.

4. A Bérlők a lakás használatáért és a szerződés keretében a Bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért lakbért kötelesek fizetni. A lakás használatáért a Bérlők minden hónap 15. napjáig előre esedékesen havonta **84.750 Ft** azaz nyolcvannégyezer-hétszázötven forint bérleti díjat egy összegben fizetnek a Bérbeadó házipénztárába, vagy az OTP Nyrt. előtt vezetett 11784009 – 15731096 számú számlaszámára átutalás útján.
Bérlők tudomásul veszik és elfogadják, hogy a Bérbeadó jogosult minden év december 31. napjáig a bérleti díj összegét felülvizsgálni és KT-rendelettel módosítani. A módosított rendelet szerint megállapításra kerülő bérleti díjjal egyezően Bérbeadó jogosult a lakbér mértékét egyoldalúan módosítani, melyről a bérlőket előzetesen tájékoztatni köteles.

5. Felek jelen szerződés aláírásával rögzítik, hogy a szerződés megkötésével egyidejűleg bérlők bérbeadó részére 3 havi bérleti díjat óvadékot, mindösszesen 254.250 forintot,

azaz kettőszázötvennégyezer-kettőszázötven forintot megfizetnek. Az óvadékot a bérlőknek a bérbeadó számlájára kell befizetniük, mely összeget a bérbeadó elkülönítetten kezel.

Az óvadék a Bérlők által felróhatóan okozott esetleges kár valamint közüzemi díjtartozás, bérhátralék, stb. fedezete.

Felek megállapodnak, hogy abban az esetben, amennyiben a bérleti jogviszony alatt az óvadék összege a bérlő felróható igazolt károkozása miatt csökkentésre kerül, úgy bérlő a csökkentett összeggel köteles az óvadék összegét kiegészíteni.
A szerződés megszűnésekor az óvadék, illetve annak fel nem használt része visszajár.

6. Felek rögzítik, hogy a lakbér nem tartalmazza a mérhető, vagy központi rendelet alapján átalányban fizetendő közműszolgáltatás (víz, villany, gáz) díját. Ezt a bérlők a a közműszolgáltatóval közvetlenül rendezik saját névre szóló szerződés alapján.

7. A bérlők a bérleti szerződés megszűnésekor az ingatlant tartozékaival és felszerelésével együtt rendeltetésszerű használatra alkalmas, kifestett állapotban kötelesek a bérbeadónak visszaadni, olyan állapotban, ahogy azt korábban birtokba vették, kivéve a természetes elhasználódás mellett bekövetkező állagromlást, amennyiben annak karbantartása, felújítása nem a bérlők kötelezettsége. Amennyiben bérlők a lakást nem megfelelő állapotban adják vissza, bérbeadó jogosult azt a bérlők helyett és költségére rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben a bérleti szerződés megszűnésekor a lakást a bérlők nem adják vissza a bérbeadó birtokába, a bérleti szerződés nem alakul át határozatlan idejűvé és a bérlők jogcím nélküli használónak minősülnek.

8. 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. Bérlőt a Magyarország területéről kiutasították;
   g. a Bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszűnteti;
   h. a Bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
   i. a határozott idő eltelik.

9. A bérlő a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül csak a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Lakástörvény) 21. § (1) és (2) bek., valamint a Fót Város Önkormányzat Képviselő Testületének a lakások és helyiségek hasznosítására, valamint a lakásgazdálkodás önkormányzati támogatásával összefüggő egyes kérdésekre vonatkozó szabályokról szóló 24/2017. (VII.06.) önkormányzati rendeletében meghatározott személyeket fogadhatja be.
A lakást vagy annak meghatározott részét, sem használatba, sem albérletbe harmadik személynek nem adhatja.

A bérlő a lakást lakás céljára köteles használni, abban vállalkozást, illetve lakástól eltérő célú használatot nem létesíthet.

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

11. A Bérbeadó a Lakás rendeltetésszerű használatát, továbbá a Bérlő lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítését a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül évente egyszer, munkanapokon, 8-20 óra közötti időben ellenőrizheti.
Bérlő a lakásba történő bejutatást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni köteles. Ez a rendelkezés megfelelően irányadó a rendkívüli káresemény, illetőleg a veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belüli szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása esetén is.

12. 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.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az ingatlan használatra alkalmas műszaki állapotban 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, ahogy a jelen szerződéssel bérbe veszi.

13. 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.

14. A bérbeadó az 1993. évi LXXVIII. tv. 24. §-ában foglaltak, illetve a 2013. évi V. törvény (Ptk) rendelkezései szerint, valamint az alábbi esetekben jogosult a szerződést felmondani:
    j. Bérlő a lakbért és a különszolgáltatási díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
    k. ha a bérlő a lakásba olyan személyt vagy személyeket fogad be, akiknek a befogadásához a bérbeadó nem járult hozzá, vagy engedélyt egyáltalán nem kért és a befogadáshoz engedély szükséges;
    l. Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
    m. Bérlő vagy a vele együttlakó személyek a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
    n. Bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
    o. ha a bérlő engedély nélkül a bérleti szerződést harmadik személyre ruházza át, illetve harmadik személynek biztosít a lakásban vagy annak meghatározott részében használatot (albérlet);
    p. Bérlő részére megfelelő és beköltözhető lakást ajánl fel;
    q. amennyiben Bérlő, anélkül, hogy bejelentési kötelezettségét teljesítette volna, a lakásból két hónapot meghaladó időtartamban távol van;
    r. Ha a bérlő az előírt engedélyeket, bérbeadói hozzájárulást nem kérte meg vagy a hozzájárulásban foglaltakat megszegi;

15. 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, beköltözhető, tiszta és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles visszaadni.
    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.

    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.

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

17. Bérlő kijelenti, hogy természetes személy.

18. A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 26. § (1) bekezdése szerint a Magyarország területén élő, e törvény hatálya alá tartozó polgár köteles beköltözés vagy kiköltözés után három munkanapon belül

lakóhelyének, illetve tartózkodási helyének címét a járási hivatalnál nyilvántartásba vétel céljából bejelenteni.

19. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a Lakástörvény és az Önkormányzat mindenkor hatályos rendeleteiben foglalt rendelkezések az irányadók.

Adatkezelési nyilatkozat

Fót Város Önkormányzata, valamint a Fóti Közös Önkormányzati Hivatal (székhely: 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.), mint adatkezelő rendelkezésére bocsátott személyes adatok kezelésével kapcsolatban az alábbi tájékoztatást nyújtja:

- Az adatkezelés jogalapja: az érintett hozzájárulása (GDPR 6. cikk (1) bekezdés)
- Az adatkezelés célja: lakásbérleti szerződés megkötése, a lakásbérleti szerződésben foglaltak betartásának ellenőrzése
- Kezelt adatok köre: a bérlő, bérlőtárs, valamint együtt költöző családtag neve, születési neve, születési helye, ideje, anyja neve, személyazonosító igazolvány száma, lakcíme, telefonszáma, email címe, hátralékra vonatkozó adatai,
- Az adatkezelés időtartama: jogszabályok által meghatározott, valamint az adatkezelés céljának eléréséhez szükséges időtartam,
- Az érintett jogai: kérelmezheti tájékoztatását személyes adatainak kezeléséről, személyes adatainak helyesbítését, törlését, bírósághoz fordulhat jogsértés esetén.

Irányadó jogszabályok: az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendelete (GDPR), illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Info tv.)

Bérbeadó a Bérlő adatainak kezelésekor a személyes adatok védelméről szóló jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezései szerint jár el. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó, továbbá a Fóti Közös Önkormányzati Hivatal a személyes adatait kezelje.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá.

Fót, 2020. szeptember „....."

.....	.....	.....
Fót Város Önkormányzata	Pálfi József	
Dr. Vass György	bérlő	bérlő
polgármester-bérbeadó		

Ellenjegyzem:

.....
dr. Mihályi Zsolt Apor
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Fót, 20.....
dátum aláírás