

Lakásbérleti szerződés

1. A bérbeadó megnevezése: Nagyközségi Közös Tanács VB. Szakigazgatási Szerv
8641. Fonyód, Fő utca 19.
2. A bérlo
bérletársak neve Kiss László és házastársa Kozma Orsolya
3. A kijelölő szerv megnevezése: Nagyközségi Közös Tanács VB. Szakigazgatási Szerv
..... és a kijelölő intézkedés
— kelt: 19 82. év december hó 16 nap,
— száma: I.2419/19 82.
4. Felek megállapítják, hogy a 3. pontban említett intézkedésben foglaltaknak megfelelően a lakáshasználatbavételi díj-fizetési kötelezettség teljesítésre került.
5. Felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan —
19. év hó napjáig meghatározott —
.....
feltétel bekövetkezéséig terjedő időre szólóan kötik.
6. A lakásbérlet tárgya: a Fonyód, város ker.,
..... község
..... Turul út 15 szám fsz.
..... tér emelet
..... alagsor
..... 7 ajtószám alatt lévő, egy lakószoba és konyha, kamra, fűskamra, külső WC.
.....
kizárólagos, továbbá
.....
..... társbérliével közös használatú
..... társbérliőkkel
..... helyiségekből álló
tanácsi bér — átmeneti — vállalati bér — szolgálati lakás — lakásrész.
7. A lakás bérének és a bérlo részére nyújtott külön szolgáltatások térítésének megállapítása:
komfort
a) a lakás nélküli komfortfokozatú és teljes alapterülete 26 m², amelyből a
lakbérszámítás szempontjából figyelembe vehető alapterület 26 m²,
b) a lakbér mértéke 2,40 Ft/m²/hó, amelyet % -kal növelni, illetőleg
..... % -kal csökkenteni kell, mert
.....
c) a lakás havi lakbére (... 26 m² × 2,40 Ft/m²/hó) 62,- Ft,

d) külön szolgáltatások díja:

— beépített bútorok és más lakásberendezési tárgyakért:

[illegible]

e) a bérlet kötelese bérletársak kötelesek — a lakás lakbéréneként és a külön szolgáltatásokért — összesen 62,- Ft-ot minden hó 10 napjáig egy összegben — két egyenlő részletben a bérbeadónak megfizetni.

8. A bérbeadó a lakást — lakásrészt a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt — a mellékelt leltár szerint, az ott megjelölt állapotban — 1983. év január.... hó 2.... napjától adja át a bérlő használatába és ettől a naptól terheli a bérlőt a 7. pont szerinti lakbér-fizetési kötelezettség is.

9. Egyéb megállapodások:

A szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ponyóda, 1982. év december hó 30. n.

Előttünk, mint tanúk előtt

..... (név)

..... lakcím

..... (név)

..... lakcím

Fonyódi Nagyközségi Községi Hivatal
Költségvetési Számán Jelen
Fonyódi bérbeadó mb
Kiss László
bérlo (bérloársak)
Kiss Lászlóné
sz:Kozma Orsolya

Fontos tudnivalók!

1. A bérlő köteles gondoskodni

- a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról,
- az elektromos vezetéknek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozóaljok cseréjéről,
- a bérlőnek, vagy a vele együtt lakó személynek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetéséről, illetőleg a kár megtérítéséről,
- a lakás tisztántartásáról.

2. A lakásberendezés felújításával, cseréjével, kapcsolatos költség 50—50%-a — határozatlan időre szóló lakásbérleti jogviszony esetén — a bérbeadót, illetőleg a bérlőt terheli.

Ha a lakásberendezés felújítása, illetőleg cseréje a bérlő karbantartási kötelezettségének elmulasztása miatt válik szükségessé, a teljes költség a bérlőt terheli.

Nem terheli a bérlőt az 50%-os költséghányad, ha

- a lakásberendezést elemi csapás, vagy a bérbeadó mulasztása miatt kell felújítani, illetőleg cserélni,
- a bérbeadó a lakásberendezést a felújítás során cseréli ki.
- a bérlő a lakásberendezés használatáért külön díjat fizet.

3. A bérbeadó az őt terhelő kötelezettségét (pl. életveszélyt okozó hibák elhárítását) haladéktalanul, illetőleg azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában az épület karbantartása vagy felújítása során teljesíti.

4. Ha a bérbeadó, illetőleg a bérlő a kötelezettségét határidőben írásbeli felszólításra sem teljesíti, a másik fél a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti. Az életveszély elhárításához szükséges munkát írásbeli felszólítás nélkül is el lehet végezni, de erről a másik felet egyidejűleg értesíteni kell.

5. A bérlő jogosult a lakás átalakítására és korszerűsítésére. E munkák elvégzéséhez azonban a bérbeadó előzetes hozzájárulása és — jogszabályban meghatározott esetekben — az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

6. A bérlő teljes költségét beszámíthatja a lakbérbe, ha

- a lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó helyett gondoskodott,
- a bérbeadót terhelő olyan egyéb munkát végeztetett el, amely költségeinek a megtérítését egy összegben nem követelheti,
- a lakás átalakításával, illetőleg korszerűsítésével a lakás alapterületét, vagy komfortfokozatát, illetőleg a lakószobák számát növelte; ebben az esetben a bérbeadó a lakbért módosíthatja; ha az itt említett munkálatokat a bérlő saját költségén végezte el és bérbeszámítást nem igényel, a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig a lakbér nem módosítható,
- állami lakásban egyedi gáz- vagy elektromos fűtő-, illetőleg melegvízszolgáltató berendezést szereltetett fel.

7. A bérlő — ha jogszabály másként nem rendelkezik — a bérbeszámítási jogának elismerését a munka befejezésétől számított egy éven belül írásban követelheti a bérbeadótól. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

Ha a beszámítás kérdésében a bérbeadó és bérlő között vita van, vagy a bérbeadó 15 nap alatt nem nyilatkozik, a bíróságtól lehet kérni a beszámítás jogosságának és mértékének megállapítását. A bíróság döntéséig csak a bérbeadó által elismert összeget lehet a lakbérbe beszámítani.

8. A határozott, vagy valamely feltétel bekövetkezéséig terjedő időre szóló lakásbérleti jogviszony a határozott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésével megszűnik, ebben az esetben, ha a volt bérlő a lakást nem üríti ki, rosszhiszemű jogcím nélküli lakáshasználóvá válik, és a lakáshasználati díjon felül bírság fizetésére is kötelezhető.
9. A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja, ha
- a bérlő a lakbért a megállapított időpontig nem fizeti meg, vagy a lakás karbantartására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti,
 - a bérlő vagy vele együttlakó személyek a bérbeadóval, a ház kezelőjével, a házfelügyelővel vagy a lakókkal szemben a szocialista együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
 - a bérlő vagy vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, az épület állagát rongálják, illetőleg rendeltetésükkel ellentétesen használják; rendeltetésellenes használat az is, ha a bérlő a lakást a jogszabály tiltó rendelkezése ellenére, vagy korlátozó rendelkezését meghaladó mértékben nem lakás, albérlet, ágybérlet, fizetővendéglátás vagy közületi szerv dolgozóinak elhelyezése céljára hasznosítja.
 - a bérlő vagy vele együttlakó személyek az épület karbantartásával stb. kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák.
10. A bérlő a határozatlan időre szóló lakásbérleti szerződést írásban köteles felmondani. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.
11. A bérlő a lakást és leltárban feltüntetett lakásberendezéseket a lakásbérleti jogviszony megszűnésekor, illetőleg a lakás kiürítésekor tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlő a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel.