

IX/200/2017. A.k.

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

BTG Budaörsi Településgazdálkodási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2040 Budaörs, Dózsa György út 21.; cégjegyzékszám: 13-09-064364; adószám: 10639205-2-13; statisztikai számjel: 10639205-3811-572-13, bankszámlaszám: 11742173-21020993 (OTP Bank Nyrt.); képviseli: Tamás Ervin ügyvezető) mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

Másrészről:

Kiss Edina (születési helye, ideje: ; születési név: ; anyja neve:
; személyi azonosítója: ; adóazonosító jele: telefonos elérhetősége:),
mint Bérlető (a továbbiakban: Bérlető) a továbbiakban együtt Szerződő Felek között az alábbi feltételekkel.

I. A lakásbérlet tárgya

1. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérbeadó kezelője a 2040 Budaörs, Lévali utca 33. 4. em. 36. lakás Hrsz.1036/12/A/36 szám alatti Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, összkomfortos (Összk. öv.bes.függet) komfortfokozatú, 3 szobás, 51.00 m² alapterületű, egyben: előszoba, közlekedő, fürdőszoba, WC, konyha, 1szoba +2 félszoba helyiségekkel rendelkező, bérlakás elnevezésű Ingatlannak.

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbe adja a Budaörs Város Önkormányzat 23/2012. (VI.22.) számú rendeletében foglalt felhatalmazása, és a Budaörs Város Önkormányzat 58/2017.(IV.26.) ÖKT sz. határozata alapján, a Bérlető pedig bérbe veszi az 1.) pontban megjelölt bérlakás ingatlant *szolgálati bérlakás* jogcímen megtekintett, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.

3. A Bérletővel együtt költöző személyek neve és rokonfoka:

Lenkovics Csaba- Születési helye, ideje: ; Anyja neve: ; Személyi
azonosítója: Adóazonosító jele:
Rokonfoka: élettárs

Lenkovics Luca- Születési helye, ideje: Debrecen Anyja neve: ; Személyi
azonosítója: ; Adóazonosító jele:
Rokonfoka: gyermek

II. A lakásbérlet időtartama

4. A bérleti jogviszony határozott időtartamra szól.

2017.06.01. napjától a Budaörs Rendőrkapitánysággal fennálló munkaviszonyának időtartamára, de legkésőbb 2022.05.31. napjálg.

2017.06.01. - elv 1 péld. a bérleten

III. A lakbér és egyéb költségek mértéke, esedékessége

5. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege a 23/2012. (VI.22.) sz. Önkormányzati rendelet alapján: **40 800,- Ft/hónap**.

6. Szerződő Felek megállapodnak továbbá arról, hogy a Bérlet a lakáshoz kapcsolódó külön szolgáltatásokért - a bérleti díjon felül - köteles a Bérbeadó részére megfizetni **10 957,- Ft** összegű díjat (közös helyiségek világítása, takarítása, lakásbiztosítás, közös költség).

7. A bérleti díj és a külön szolgáltatások díja összesen: **51 757,- Ft**, azaz ötvenegyezer-hétszázötvenhét Forint, melyet a Bérlet havonta előre, egy összegben, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó pénztárába készpénzben, vagy a Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott készpénz-átutalási megbízáson, illetve átutalással.

8. A bérlemény birtokbaadásának napjától kezdődően a Bérlet viseli a lakás közüzemi díjait (a távhőszolgáltatás, a személyszállítás, elektromos energia, víz, gáz, csatorna, stb.), valamint a bérlet tartama alatt felmerülő egyéb költségeket (pl. kábeltelevízió, Internet és a lakásbiztosítás díját) is.

9. A Bérlet a közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos díjfizetési kötelezettségének a szolgáltatóval kötött külön megállapodás szerint köteles eleget tenni.

10. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Bérbeadó jogosult a szerződés szerint fizetendő bérleti díjat, továbbá a külön szolgáltatások díját egyoldalúan módosítani.

11. A lakbérrel, a jogcím nélküli használat után fizetendő használati díjjal, a közüzemi költséggel valamint a külön szolgáltatás után fizetendő díjjal kapcsolatos pénztartozás esetére a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényben (a továbbiakban: Ptk.) meghatározott késedelmi kamat összegét is fel kell számítani.

IV. A lakás birtokbaadása

12. Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy jelen lakásbérleti szerződés megkötését követő 10 napon belül külön, névre szóló egyedi fogyasztói szerződést köt az illetékes víz-, csatorna-, gáz- és áramszolgáltatóval, melynek egy másolatát példányát a Bérbeadó részére bemutatja. Tudomásul veszi, hogy csak a fenti közüzemi szolgáltatókkal megkötött szerződések Bérbeadó részére történő bemutatásával egyidejűleg veheti birtokba a lakást.

13. Bérbeadó jelen okirat aláírásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérlet a közüzemi szolgáltatóknál Bérlet nevére és címére az egyedi közüzemi szerződést megkösse.

14. Bérbeadó vállalja, hogy a lakást beköltözhető állapotban Bérlet birtokába adja a közüzemi szolgáltatókkal megkötött szerződések részére történő bemutatásával egyidejűleg. Felek a birtokbaadás napján közösen leolvassák a közüzemi mérőberendezések állását és számát valamint a lakáshoz tartozó felszerelési és berendezési tárgyakat és mindezeket külön jegyzőkönyvben rögzítik.

15. A leolvasás napjáig felmerült közüzemi díjakat Bérbeadó, az azt követően esedékes közüzemi szolgáltatások ellenértékét közvetlenül, határidőben az adott közüzemi szolgáltató részére a Bérlet fizeti meg az egyedi mérőóra szerinti óraállás vagy szerződésben foglalt átalány alapján.

16. Bérő kijelenti, hogy a lakást megtekintett állapotban veszi birtokba és arra vonatkozóan Bérődtől teljes körű tájékoztatást kapott. Bérőd kijelenti, hogy nincs tudomása a lakás rejtett, Bérő számára be nem mutatott hibájáról.

V. Bérőd jogai és kötelezettségei

17. A Bérőd köteles gondoskodni

- a. az épület karbantartásáról;
- b. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- c. a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

18. A Bérőd a fenti kötelezettségét az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul, az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.

19. Az épület felújítása, illetőleg a vezetérendszer meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a Bérőd köteles gondoskodni. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek cseréjével kapcsolatos költségek a Bérődt terhelik, amennyiben azoknak cseréje a természetes elhasználódás következtében válik szükségessé.

20. A Bérőd a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó Bérő kötelezettségek teljesítését egy naptári éven belül legalább 2 alkalommal – a Bérő szükségtelen háborítása nélkül – jogosult ellenőrizni melyről jegyzőkönyv készül. Ha a lakás ellenőrzése során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a Bérő kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, a Bérőd havonta jogosult bérleményellenőrzést tartani.

21. Amennyiben Bérő a mérőóra állásokat határidőben nem jelenti be a szolgáltató részére, úgy Bérő tudomásul veszi és hozzájárul, hogy Bérőd jogosult a főmérő és az egyes almérőkön mért össz mennyiség közötti, arányos különbözetet a szolgáltató részére bejelenteni, a szolgáltató pedig Bérővel szemben az arányos szolgáltatási díj különbözetet érvényesíteni.

VI. A Bérő jogai, kötelezettségei

22. A Bérő köteles a Bérőd rendeltetésszerű lakáshasználatra vonatkozó ellenőrzése érdekében arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni, egyben köteles a személyi adataiban történt változásokat, különös tekintettel az elérhetőségre, annak megtörténtét követő 8 napon belül a 06-23-421-597 telefonszámon vagy személyesen a Bérődnél.

23. A Bérő és a vele együttlakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják. Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a Bérő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérőd a Bérőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

24. A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával kapcsolatos költségek a Bérőt terhelik. A bérleményben elvégzett fenti munkákról Bérő köteles Bérődt előzetesen, legalább 15 nappal értesíteni.

25. A Bérlet és a vele együtt lakó személyeket - a többi Bérlet jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának a joga.

26. A Bérlet köteles tölteni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadó és más Bérlet terhelő egyéb munkák elvégzését.

27. Bérlet köteles továbbá a Bérbeadót értesíteni, ha a Bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles lehetővé tenni, hogy a Bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a Bérlet felelős.

28. A Bérbeadó, illetőleg a Bérlet az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás, illetőleg más lakások rendeltetésszerű használatát - lehetőség szerint - ne akadályozza.

29. A szerződés megszűnéskor a Bérlet köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

30. Jelen szerződésben foglalt Bérleti kötelezettségek elmulasztása lényeges kötelezettségzegésnek minősül. Lényeges kötelezettségzegés különösen amennyiben a Bérlet:

- a.) a bérleti díj III. a. közüzemi költségek megfizetésével vagy a közüzemi szerződések megkötésével késedelembe esik, és az írásbeli felszólítás eredménytelen elteltét követő 8 napon belül sem teljesít,
- b.) a 12. pontban megadott határidőben a közüzemi szerződéseket a szolgáltatóval nem köti meg vagy a szerződéskötést a Bérlet a Bérbeadó részére nem igazolja,
- c.) a bérleményt a bérlet céljától ellentétes célra használja, vagy azt Bérbeadó beleegyezése nélkül albérletbe adja,
- d.) a lakást rongálja, vagy rendeltetésével ellentétesen használja, továbbá írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget a lakás karbantartásával kapcsolatos kötelezettségeinek,
- e.) a bérlet, illetve azon személyek, akiknek a magatartása a Bérlet érdekkörébe tartozik, olyan magatartást tanúsítanak, ami súlyosan zavarja a Bérbeadó, a többi bérlet, illetve a tulajdonos tevékenységét vagy nyugalomát, és ezt a magatartást a felszólítás ellenére sem hagyja abba,
- f.) a bérlemény ellenőrzését nem teszi lehetővé,
- g.) a családsegítő szolgálattal való együttműködést akadályoztatja,
- h.) egyéb, a jelen szerződésben, illetve a vonatkozó jogszabályokban meghatározott lényeges kötelezettségeit megszegi.

Ha a Bérlet 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, a bérleti díj nem fizetése esetén a felszólítás eredménytelen elteltét követő nyolc napon belül írásban felmondással élhet.

VII. A Családsegítő Szolgálattal történő együttműködési kötelezettség

31. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a Bérlet a 30. bekezdés a) pontjában meghatározott fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén köteles a Családsegítő Szolgálattal együttműködni.

32. A Családsegítő Szolgálat segíti a Bérlet különösen a takarékos háztartásvezetésben, a fűtés, világítás, energiafelhasználás hatékonyabbá tételében. Ellenőrzi a bérleti díjak és egyéb közüzemi számlák fizetésének rendszerességét, és szükség esetén adósságkezelési tanácsadást nyújt.

33. A Bérő részéről a Családsegítő Szolgálattal való együttműködés bármilyen módon történő indokolatlan akadályozása lényeges kötelezettségzegésnek minősül.

VIII. Jogcím nélküli használat

34. Ha a Bérő a lakásbérleti jogviszony megszűnése ellenére a lakásból nem költözik ki – azt jogcím nélküli használja – a Bérbeadó részére lakáshasználati díjat köteles fizetni.

a.) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított 2 hónapig a használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos.

b.) A jogcím nélküli használat 3. hónapjától kezdődően a lakáshasználati díj a lakásra megállapított lakbér kétszerese.

35. A Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony megszűnésétől a lakás Bérbeadó által történő visszavételig használati díjat köteles fizetni.

IX. A lakásba történő befogadás szabályai

36. A Bérő az általa használt lakásba a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. 21. § (2) (a továbbiakban: Lakás tv.) értelmében házastársán, gyermekén, gyermekének gyermekén, valamint szülőjén kívül más személyt csak az Önkormányzat hozzájárulásával fogadhat be, és lakcímet is csak ezzel a hozzájárulással létesíthet.

37. A hozzájárulást az Önkormányzat írásban, a Bérő és az általa befogadni kívánt személy közösen ugyancsak írásban benyújtott kérelmére adhatja meg.

38. A befogadáshoz való Bérbeadói hozzájárulás elhelyezési igényt nem keletkeztet.

X. A lakásbérleti jogviszony megszűnése

39. Jelen szerződés megszűnik, ha

- a.) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- b.) a lakás megsemmisül;
- c.) az arra jogosult felmond;
- d.) a Bérő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
- e.) a Bérő a lakást elcseréli;
- f.) a Bérőt Magyarország területéről kiutasították;
- g.) a Bérő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h.) a Bérő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- i.) a határozott idő letelik.

40. A Bérbeadó jelen szerződést írásban felmondhatja, ha a Bérő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, vagy ha a Bérbeadó a Bérő részére megfelelő beköltözhető lakást ajánl fel.

41. Bérő jelen szerződési kikötéssel vállalja, hogy a bérleti jogviszonyának bármilyen jogcímen történő megszűnése esetén sem maga, sem a vele együtt költözők, illetve együtt lakók részére másik lakást, elhelyezést, illetve pénzübeli térítést nem igényel.

42. A Bérló kötelezi magát arra, hogy a bérlet bármely jogcímen történő megszűnése esetén a bérleményt a jogviszony megszűnésétől számított 15 napon belül üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, a közüzemi szolgáltatóktól kapott záró-számlák egyidejű felmutatásával a leltár jegyzőkönyvben rögzítetteknek megfelelően átadja.

43. Amennyiben a Bérló nem tesz eleget annak, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérleményt üresen és tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadja Bérbeadó részére, úgy az ehhez szükséges munkálatokat a Bérbeadó a Bérló költségére elvégezteti. Bérló hozzájárul ahhoz, hogy ezen költségeket meg nem fizetés esetén jövedelméből a Bérbeadó letilthassa.

44. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak, hogy mindent megtesznek a szerződésből eredő esetleges vitás kérdések rendezése érdekében. A Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy amennyiben jelen szerződésben feltüntetett értesítési címükben változás következik be, úgy arról a másik Felet haladéktalanul, legkésőbb 8 napon belül értesítik.

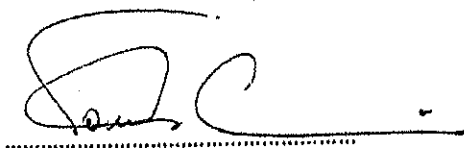
Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy ha a postal kézbesítés eredménytelen volt, mert a címzett az iratot nem vette át vagy átvételét megtagadta, a postal kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon a küldeményt kézbesítettnek kell tekinteni.

45. A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Lakás tv., a Ptk.; valamint Budaörs Város Önkormányzatának 23/2012. (VI.22.) számú illetve a mindenkor hatályos önkormányzati lakásrendeletét kell alkalmazni.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt magukra nézve kötelezőnek elfogadták és az alulírott helyen és időben aláírásra jogosult képviselőjük útján, jóváhagyólag aláírták.

46. Jelen szerződés az aláírással, 2017.06.01. napjától lép hatályba a Budaörs Város Önkormányzat 58/2017.(IV.26.) ÖKT sz. határozata alapján.

Budaörs, 2017.05.29



Bérbeadó
BTG Nonprofit Kft.
Képviseli: Tamás Ervin ügyvezető

BTG Nonprofit Kft.
2040 Budaörs, Dózsa Gy. u. 21.
Telefonszám: 06-23-420-151
Adószám: 10639205-2-13
OTP Budaörs 11742173-21020993
12.



Bérló
Kiss Edina