

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Taksony Nagyközség Önkormányzata** (székhelye: 2335 Taksony, Fő út 85., KSH azonosító: 153933557511-321-13, Bankszámlaszám: 11742180-15393355, Adószám: 15393355-2-13, képviseli: Kreis László polgármester), mint **Bérbeadó-tulajdonos** (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről

Lendvainé Molnár Mariann (szül. helye, ideje: Bugyi, 1966.08.10. an.: Pap Anna, szig. szám: 632379 JA) 2335 Taksony, Fő út 56. szám alatti lakos, mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képezi a 2335 Taksony, Fő út 54. szám alatti ingatlanon található 4. számú komfortos szociális bérlakás, amely 45 m² alapterületű, előtér-konyha, WC-fürdőszoba, 1+0,5 szoba helyiségekből áll.
2. A Bérbeadó az 1. pontban megjelölt lakást 2010. január 8. napjával kezdődő hatállyal, üzemképes berendezésekkel és az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő üzemképes részeivel együtt a kivéve villanybojler, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, *határozatlan időre* Bérlőnek bérbe adja.
3. Felek megállapítják, hogy Bérlő jogutódja Molnár József és Molnár Józsefnének, akik a Taksony, Fő út 56. szám alatti szociális bérlakásba közeli hozzátartozóikkal együtt 1974. október 2-án kelt kiutaló határozattal kerültek, melyet ezt követően folyamatosan használtak.
4. Felek megállapítják, hogy Bérlővel együtt a bérleménybe kizárólag egyenesági leszármazója Hegyes László (szül. helye, ideje: Budapest VIII. 1986.04.13. an.: Molnár Mariann) 2335 Taksony, Fő út 56. szám alatti lakos költözik, akik vállalják, hogy legkésőbb 2010. január 11-ig a lakcímket átjelentik a Taksony, Fő út 54. szám alá.
5. A Bérlő az 1. pontban részletezettek szerinti rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbe veszi Bérbeadótól a lakást, azzal, hogy a lakás fűtéséhez használt kémény jelenleg használaton kívül, a tetősík alá visszabontott állapotban található, melyet Bérbeadó köteles legkésőbb 2010. március 31-ig rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozni. Ezentúl a Bérlő a jelen szerződés aláírásával elismeri egyben azt is, hogy a lakást tisztasági meszeléssel, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vette át a Bérbeadótól.
6. A fizetendő bérleti díjat és az egyéb szolgáltatások díját – közös megegyezésük és a hatályos önkormányzati rendelet szerint – felek az alábbiak szerint határozták meg:

- a) A fizetendő havi bérleti díj összege összesen: 4 000,- Ft/hó,
- b) A közüzemi díjak (víz, áram és szemétdíj) a Bérletet terhelik.
7. Bérbeadó a bérleti díjat egyoldalúan legkésőbb 2011. január 1-től és ezt követően minden év január 1-én jogosult emelni a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékének megfelelő összeggel.
8. A Bérlet a 6/a pontban megállapított bérleti díjat 2010. január 8-tól napjától kezdődően, negyedévente, előre egy összegben, legkésőbb a tárgynegyedév 5. napjáig köteles Bérbeadónak megfizetni postai átutalással, vagy Bérbeadó házipénztárában Bérbeadó által kiállított számla ellenében.
9. A Bérlet és a vele együtt élő hozzátartozója a lakást és tartozékait, felszereléseit, illetve az épület központi berendezéseit rendeltetésszerűen, a vonatkozó jogszabályok, valamint a jelen szerződésnek megfelelően használhatják, azzal, hogy kötelesek annak állagát megőrizni.
10. A Bérlet köteles gondoskodni a lakás berendezéseinek, valamint a lakás (a határoló falak síkján belüli) burkolatainak, továbbá ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, szükség szerinti felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről. Felek rögzítik, hogy e körülményt a jelen szerződés megkötésekor figyelembe véve, a bérleti díj összege ennek megfelelően került megállapításra. Amennyiben a villanybojler Bérbeadó részéről beszerelésre kerül Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat felülvizsgálják és a komfortos lakásnak megfelelő mértékben határozzák meg.
11. Felek megállapodnak, hogy a Bérlet a lakást kizárólag csak a Bérbeadó előzetes és kifejezett írásbeli hozzájárulása alapján újíthatja fel, korszerűsítheti azzal, hogy ezek összes költsége a Bérletet terheli. A Bérlet a lakást át nem alakíthatja.
12. A Bérlet a lakás, illetve a lakás egy részét albérletbe, valamint a lakáshoz tartozó, egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségeket bérbe egyáltalán nem adhatja.
13. A Bérlet a lakásban saját magán és közeli hozzátartozóin kívül más személyt nem helyezhet el, Bérbeadó előzetes hozzájárulása nélkül ettől eltérő célra nem hasznosíthatja a lakást.
14. A Bérlet köteles tűrni az épület és a lakás karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a Bérbeadót és más Bérletet terhelő egyéb (építési-szerelési, stb.) munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.
15. A határozatlan időre szóló lakásbérletet mindkét fél jogosult a másik félhez bizonyítottan és írásban intézett nyilatkozatával tizenöt (15) napra felmondani, amennyiben
- a) a Bérlet a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;

- b) a Bérelő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a Bérelő vagy a vele együtt élő személy a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják.

16. A Bérelő a jelen szerződést bármikor írásban felmondhatja. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb harminc (30) napnál.

17. Rendes felmondás esetén a felek elszámolnak a Bérelőt terhelő költségekkel.

18. A jelen szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles a lakást kiürítve, kifestve (diszperziós falfestéssel) – üzemképes berendezésekkel együtt – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

19. A Bérbeadó – a meghatalmazással rendelkező képviselője útján – jogosult a lakás rendeltetésszerű használatának ellenőrzésére.

A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint az Ltv. rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen bérleti szerződést, mely 3 oldalból áll és 3 eredeti példányban készült elolvasták, és azt kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírták.

Lendvaine' Molnár Mariann

/: Lendvainé Molnár Mariann :/

BÉRLŐ

/: Kreis László :/
Polgármester

**BÉRBEADÓ
KÉPVISELETÉBEN**

/: Széll Attila :/
Jegyző

Taksony, 2010. január 8.

