

Bérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Hantos Község Önkormányzat** (2434 Hantos, Nagylóki út 3, adószám: 15364366-2-07, képviseli: Fischer József polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről **Kaiser Erika** (szn: Kaiser Erika, sz. Mór, 1986.01.30, an: Barlabás Erika) 8111 Seregélyes, Fő út 203. szám alatti lakos (tartózkodási hely: 8000 Székesfehérvár, Csapó u. 6. 8/24.) mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő, Bérbeadó és Bérlő együtt: Felek) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

- 1.) A Bérbeadó Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testületének ... határozata alapján bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a 2434 Hantos, Nagylóki út 2. szám alatti 78 m² alapterületű (2 szoba, 1 konyha, 1 WC, 1 fürdőszoba, közlekedő, pince helyiségekkel rendelkező) összkomfortos bérlakást a hozzá tartozó garázzsal és mellékhelyiségekkel.
- 2.) A Felek a bérleti szerződést határozott időre, 2025. április 15-től 2025. december 31-ig szóló időtartamra kötik. A bérleti szerződés időtartama az annak lejáratára előtt legalább 45 nappal a Bérlő által előterjesztett kérelem alapján meghosszabbítható, amennyiben ahhoz Bérbeadó hozzájárul.
- 3.) A Bérbeadó a lakást lakásberendezési tárgyak nélkül, működőképes lakásgépészeti berendezésekkel 2025. április 15. napján rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a Bérlő részére azzal, hogy a lakás tisztasági festése Bérlő feladata.
- 4.) A Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal ellenőrzi.
- 5.) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg pótlásával és cseréjével kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik.
- 6.) A Bérlő a lakásbérleti szerződés fennállása alatt köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadó részére bejelenteni.
- 7.) A Bérbeadó a lakás bérleti díját 450,- Ft/m²/hó mértékben, mindösszesen 35.100- Ft/hó összegben határozza meg, melyet tárgyhónap 15. napjáig egy összegben kell megfizetni a Bérbeadó 11736051-15364366-00000000 számú bankszámlájára. A bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérbeadó döntése alapján a lakás bérleti díjának mértéke változik, úgy az erről szóló döntésben meghatározott időponttól kezdve a megváltozott bérleti díjtétel alapján köteles a lakbért megfizetni.
- 8.) A Bérlőt terheli a lakást érintő közüzemi díjak (víz, villany, gáz) megfizetése, melynek érdekében köteles a mérőórákat az átvételkor állásnak megfelelően nevére átíratni.
- 9.) A Bérlő a lakásba a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 21. § (2) bekezdésében meghatározott személyeken kívül más személyt csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy Bérlő és a vele jogszerűen együtt költözők az ingatlan címét tartózkodási helyként a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban feltüntessék.
- 10.) A Bérlő a lakást nem adhatja albérletbe.
- 11.) Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a lakás bérleti jogának megszerzése magánszemély kommunális adója iránti fizetési kötelezettséget keletkeztet, amivel kapcsolatban köteles a helyi adóhatóságnál bejelentést tenni.

- 12.) A Bérelő a lakást előzetesen jóváhagyott megállapodás szerint átalakíthatja, korszerűsítheti, felmerült költségeit a bérleti díjba beszámíthatja. A megállapodás jóváhagyásáról Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
- 13.) A lakásbérleti szerződés megszüntetésére 30 napos felmondási idővel van lehetőség. Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést elhelyezési igény biztosítása nélkül a lejárat határidő leteltét megelőzően is megszüntetni, amennyiben a lakás szolgálati lakásként történő hasznosítására jelentkezik igény
- 14.) A bérelő lakásbérleti jogviszony megszűnésekor sem a bérelő, sem az együttköltöző családtagja másik lakás bérbeadására, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.
- 15.) A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a lakást tisztán, kifestett, kiürített, rendeltetésszerű használatra kész állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
- 16.) Bérelő a jelen bérleti szerződés megkötését megelőzően kéthavi lakbérnek megfelelő összegű, azaz 70.200- forint óvadékot megfizetett Bérbeadó részére. Az óvadék a bérleti szerződés megszűnését követően abban az esetben jár vissza Bérelő részére, ha a 15. pontban foglalt kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, a 3. pont szerint átvett berendezési és lakásfelszerelési tárgyakat használatra alkalmas módon visszaadta, és közüzemi tartozással igazoltan nem rendelkezik.
- 17.) Ha a Bérelő a bérleti jogviszony megszűnését követően a lakást nem hagyja el, a lakást jogcím nélkül használónak minősül, és lakáshasználati díjat köteles fizetni a lakás tulajdonos önkormányzat részére. A lakáshasználati díj mértéke a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű. A jogcím nélküli lakáshasználó a használat kezdetétől számított két hónap elteltétől emelt lakáshasználati díjat köteles fizetni, melynek mértéke 2 havonta a mindenkori lakbér egyszeres összegével emelkedik. Az emelt lakáshasználati díj mértéknek felső határa a mindenkori lakbér négyszerese.
- 18.) A jelen szerződés módosítása vagy kiegészítése a Felek egyetértésével írásban történhet.
- 19.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések vonatkozásában az Lt., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.
- 20.) Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésből eredő vitás kérdéseket elsődlegesen tárgyalásos úton, egyeztetéssel kívánják rendezni, melyek eredménytelensége esetére kikötik a Sárbogárdi Járásbíróság kizárólagos illetékességét.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasás és értelmezés után helyben hagyólag aláírták.

Hantos, 2025.

.....
Hantos Község Önkormányzat
képv.: Fischer József polgármester
Bérbeadó

.....
Kaiser Erika
Bérelő

JEGYZŐKÖNYV

bérlakás átadás-átvételéről

A Hantos Község Önkormányzat mint bérbeadó és Kaiser Erika mint bérlő között 2023. március ... napján a Hantos, Nagylóki út 2. szám alatti bérlakás tekintetében létrejött bérleti szerződés 3.) pontjában foglaltak szerint a felek a szerződés tárgyát képező ingatlanban található, a bérlő rendelkezésére bocsátott berendezési és felszerelési tárgyak körét, továbbá a közüzemi mérőórák állását a jelen jegyzőkönyvben foglaltak szerint állapítják meg.

Helyiség	Berendezési, felszerelési tárgy megnevezése

Mérőóra fajtája	Mérőóra gyári száma	Mérőóra állása
Víz		
Gáz		
Elektromos áram		

Felek a bérleménnyel kapcsolatban az alábbi megjegyzéseket kívánják rögzíteni:

A fenti tárgyak átadás-átvétele a mai napon megtörtént, a mérőórák rögzített állása a valóságnak megfelel.

Hantos, 2025.

.....
Hantos Község Önkormányzat
képv.: Fischer József polgármester
Bérbeadó

.....
Kaiser Erika
Bérlő