

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 **Dienes Katalin** (szn.; sz. , an:) 2459 Rácalmás, Tallián köz 4. szám alatti lakos 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 46/2024. (IV.18.) határozata alapján bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a 2434 Hantos, Hunyadi utca 34. szám alatti 110 m² alapterületű összkomfortos bérlakást a hozzá tartozó melléképülettel.
- 2.) A Felek a bérleti szerződést határozott időre, 2024. május 1-től 2025. április 30-ig szóló időtartamra kötik.
- 3.) A Bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel és a külön okiratot képező átadás-átvételi jegyzőkönyvben felsorolt lakberendezési tárgyakkal, bútorokkal együtt, 2024. május 1. napján rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a Bérlő részére.
- 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 49.500- 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 átvételkori 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.
- 10.) A Bérlő a lakást nem adhatja albérletbe.
- 11.) A Bérlő a lakást előzetesen jóváhagyott megállapodás szerint átalakíthatja, korszerűsítheti, felmerült költségeit a bérleti díjba beszámíthatja. A megállapodás jóváhagyásáról Hantos Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.
- 12.) 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

- 13.) A bérlő lakásbérleti jogviszony megszűnésekor sem a bérlő, sem az együttműködő családtagja másik lakás bérbeadására, illetőleg pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.
- 14.) A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles a lakást tisztán, kifestett, kiürített, rendeltetésszerű használatra kész állapotban a Bérbeadónak visszaadni.
- 15.) Ha a Bérlő 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.
- 16.) A jelen szerződés módosítása vagy kiegészítése a Felek egyetértésével írásban történhet.
- 17.) A jelen szerződésben nem szabályozott egyéb kérdések vonatkozásában az Lt., valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.
- 18.) 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, 2024. május 2.

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

.....
Dienes Katalin
Bérlő

JEGYZŐKÖNYV

bérlakás átadás-átvételéről

A Hantos Község Önkormányzat mint bérbeadó és Kaiser Erika mint bérlő között 2024. április ... napján a Hantos, Hunyadi utca 34. 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, 2024.

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

.....
Dienes Katalin
Bérlő