

## **Lakásbérleti szerződés**

*amely létrejött*

*egyrészt* **Dédestapolcsány Községi Önkormányzata** Dédestapolcsány, Petőfi út 21., mint **bérbeadó** (továbbiakban: bérbeadó)

*másrészt* : név:..... **(bérlő)**

születési hely, idő:.....

anyja neve:.....

szem. ig. száma:.....

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja, bérlő bérbe veszi a Dédestapolcsány Lajos Á. út 6 szám ..... em. .... lakás szám alatti 1 szoba, mini-konyha és fürdőszobából álló ..... m<sup>2</sup> alapterületű nyugdíjasházban lévő önkormányzati tulajdonú lakást.
2. A nyugdíjasházban lévő bérlakás bérlőjének kijelölése Dédestapolcsány Községi Önkormányzata Egészségügyi és Szociális Bizottsága határozatával történt.  
A határozat kelte: .....  
száma: .....
3. A felek a jelen bérleti szerződést az I/2002. (I. 25.) számú többször módosított Önkormányzati rendelet alapján határozatlan időre szólóan kötik meg.
4. A bérbeadó a lakbér mértékét a .....m<sup>2</sup>-es lakás alapterületének figyelembevételével .....Ft/hó összegben állapítja meg a többször módosított I/2002. (I. 25.) számú önkormányzati rendelet alapján.  
A bérlő a lakbért minden hónap 10-ik napjáig -előre esedékesen- egy összegben köteles a bérbeadónak megfizetni. A lakbért a bérbeadó évente módosíthatja.  
A bérleményben kábel Tv és telefon csatlakoztatás lehetséges. Ezek használatát a bérlő a szolgáltatóval kötött külön szerződéssel veheti igénybe.
5. A bérlő a jelen szerződés megkötése előtt .....Ft azaz .....Ft egyszeri hozzájárulási díjat befizette az önkormányzat számlájára az I/2002. (I. 25.) számú önkormányzati rendelet alapján.

A lakásbérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén az egyszeri hozzájárulási díj összege a bérbeadót illeti meg.

6. Bérbeadó a nyugdíjasházban lévő lakást komfort fokozatának megfelelő felszereltséggel és lakásberendezésekkel együtt a szerződés 1. számú mellékletét képező jegyzőkönyvvel új állapotban .....  
..... napján adja használatba a bérlő részére. Ezen naptól kezdve terheli a bérlőt a fizetendő lakbér díja.
7. A bérlő a lakást rendeltetésszerűen jelen bérleti szerződésben rögzített tartalommal, valamint a Házirend (2. sz. melléklet) betartásával használhatja.
8. A tulajdonos Dédestapolcsány Község Önkormányzata vállalja, hogy gondoskodik a bérlő életkorának és egészségi állapotának megfelelő étkeztetéséről, orvosi ellátásáról, szükség esetén betegápolásáról, életvitele segítéséről.  
A bérlő erre vonatkozó igénye, illetve rászorultsága esetén ezeket az ellátásokat külön szerződés keretén belül és külön térítési díj ellenében biztosítja az Önkormányzat.
9. Szerződő felek jogaira és kötelezettségeire – jelen bérleti szerződésben szabályozottakon túlmenően – „A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról” szóló 1993. évi LXXVIII. tv. „A lakáscélú állami támogatásokról” szóló 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet és Dédestapolcsány Község Önkormányzatának 4/ 2005. (II. 16.) számú és az I/2002. (I. 25.) számú hatályos rendeleteinek szabályai vonatkoznak.  
*A bérlő köteles gondoskodni:*
  - a) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről.  
A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg- meleg burkolatok javítása, védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a tapéta cseréje, ajtók, ablakok és lakásberendezések javítása és mázolása, záruk, vasalások cseréje;
  - b) elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a fogyasztásmérőtől, illetőleg a lakásban lévő biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozó aljzatok cseréjéről;
  - c) a lakás tisztántartásáról;
  - d) az épületben, berendezéseiben, felszereléseiben, a lakásban saját maga vagy vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről.

Amennyiben a bérlő a szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti a bérbe adó - a bérlő költségén - a szükséges munkákat elvégezteti.

A bérlő köteles túrni a saját bérleményében a karbantartási (építési, szerelési) munkák elvégzését, ha az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, kár megelőzése érdekében szükséges.

10. A bérleménybe csak a 2. pont szerinti kijelölő határozatban megjelölt személy költözhet be, más személyt befogadni a bérleménybe csak az önkormányzat hozzájárulásával lehet. A bérleti jogviszony nem örökölhető, de az I/2002. (I. 25.) 4§ (6) bekezdésben meghatározott jogosultság esetén folytatható, külön pályázati eljárás és az Egészségügyi és Szociális Bizottság döntése alapján.

A bérlő és a vele együtt lakó személyek a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése után elhelyezésre nem tarthatnak igényt, a bérleti jogviszonyt nem folytathatják.

A bérbe adónak elhelyezési, illetve kártérítési kötelezettsége nincs.

11. A lakásbérleti szerződést a bérbeadó az 1993. évi LXXVIII. tv.-ben szabályozott módon és esetekben felmondhatja. A bérlő külön indoklás nélkül jogosult a bérleti jogviszonyt felmondani a felmondásit követő hónap utolsó napjával.

A bérbe adó a lakásbérleti szerződést írásban felmondhatja, ha:

- a) a bérlő a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
- b) a bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
- c) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétben botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- d) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- e) a bérlő vagy a vele együttlakó személyek a 9. pontban rögzített munkák elvégzését akadályozzák;
- f) a bérlő a bérlakást albérletbe adja;
- g) a lakás átalakításra, korszerűsítésre, lebontásra kerül.

12. Lakásbérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő a lakást – külön megállapodás hiányában- tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. Az átadás- átvételről jegyzőkönyvet kell készíteni.

13 13. A bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő által felszerelt lakásberendezési tárgyakat a bérlakás állagának sérülése nélkül

leszerelheti, elviheti. Amennyiben a berendezési tárgy sérülés, rongálás nélkül nem távolítható el, a bérlő köteles a saját költségén az eredeti állapotot helyreállítani.

14. A bérbeadó jogosult évente egy alkalommal, illetve szükség szerint bérlemény ellenőrzést tartani. Az ellenőrzés a lakás, helyiség használatára, a lakás- berendezés állapotára, a befogadott személyekre, a rendeltetésszerű használatra terjedhet ki.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a 9. pontban felsorolt jogszabályok és a Ptk. előírásai az irányadóak.

Felek a lakásbérleti szerződést elolvasták, egyezően értelmezték és mint akaratukkal megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Dédestapolcsány,

.....  
bérbeadó

.....  
bérlő

*Tanúk:*

.....  
név

.....  
név

.....  
cím

.....  
cím

