

**Bakonybél Önkormányzata Képviselőtestületének
13/2001.(VIII.5.) rendelete
a Bakonybél Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a
lakbérek mértékéről¹**

(Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szöveg)

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1), (2) bekezdése, 4. § (3) bekezdése, 19. §, 20. § (3) bekezdése, 21. § (6) bekezdése, 23. § (3) bekezdése, 27. § (2) bekezdése és 33. § (3) bekezdése, 34. § és 84. § (2) bekezdése (továbbiakban: Törvény) felhatalmazása alapján, a Bakonybél Önkormányzat a tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletére, a lakbérek mértékéről Bakonybél Önkormányzat Képviselőtestülete (a továbbiakban: képviselőtestület) a következő rendeletet alkotja.

A rendelet célja

1. § A rendelet célja, hogy a Törvény - a polgári jog alapelveit szem előtt tartva - megteremtse a Bakonybél Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokkal való eredményesebb gazdálkodás feltételeit.

A rendelet hatálya

2. § A rendelet hatálya a Bakonybél Önkormányzat tulajdonában álló minden önkormányzati lakásra (továbbiakban: önkormányzati lakás) - ideértve a Törvény hatálybalépésekor szolgálati jellegű lakásokat - kiterjed.

I. FEJEZET

Az önkormányzati lakások bérletére, valamint a lakbérek mértékére vonatkozó előírások

Az önkormányzati lakások bérbeadásának általános feltételei

3. § (1) A képviselőtestület az önkormányzati lakásokra vonatkozó bérbeadási jogok és kötelezettségek gyakorlásával az e rendeletben szabályozott kivételekkel a polgármestert bízta meg.

(2) Ahol a Törvény a felek megállapodására utal, ott a megállapodás tartalmát bérbeadási részről a polgármester határozza meg.

(3) Önkormányzati lakás csak lakás céljára adható bérbe.

(4) Egy háztartásban életvitelszerűen együtt lakó személyek csak egy önkormányzati lakást bérelhetnek.

¹ A címet módosította a 6/2004.(IV.30.) r., hatálybalépés: 2004.05.01.

(5) A Képviselőtestület a helyi önkormányzatok általános választását követő év március 31. napjáig meghatározza hogy megüresedő önkormányzati lakások 4. § szerinti bérbeadásakor mely bérbeadási formák élveznek elsőbbséget.

Az önkormányzati lakások bérbeadásának jogcímei

4. § Az önkormányzati lakásokat

- a) szolgálati jelleggel,
- b) lakáspályázat elnyerésének jogcímén,
- c) bérleti jogviszony folytatása jogcímén,
- d) elhelyezési kötelezettség jogcímén lehet bérbe adni.

Önkormányzati lakások bérbeadása szolgálati jelleggel

5. § (1) Az önkormányzati lakások közül szolgálati jelleggel kell bérbe adni

- a) a Törvény hatálybalépésekor szolgálati lakásnak minősülő önkormányzati lakásokat,
- b) azok az önkormányzati lakások, amelyeket a képviselőtestület közszolgálati feladat ellátása érdekében annak minősít.

(2) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel az Önkormányzattal, önkormányzati hivatallal, illetve önkormányzati intézménnyel közszolgálati jogviszonyban állók részére adhatók bérbe.

(3) Önkormányzati lakás szolgálati jelleggel csak meghatározott időre, de legfeljebb a közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszony, illetve a munkaviszony fennállásának időtartamára adható bérbe.

(4) Az 5. § (3) bekezdésében rögzített feltétel megszűnését követő 30 napon belül a bérlő köteles az önkormányzati lakást üres, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadó rendelkezésére bocsátani.

(5) Az önkormányzati lakás bérbeadása iránti kérelmet az *1. számú melléklet* szerinti formanyomtatványon, az ott meghatározott mellékletekkel a Körjegyzőséghez kell benyújtani.

(6) A kérelem teljesítésénél előnyt jelent:

- ha a munkavállaló felújításra szoruló önkormányzati lakást is elfogad és vállalja annak saját költségen történő helyrehozatalát, a bérbeadóval e tárgyban kötött megállapodás keretei között,
- ha a munkavállaló hosszabb ideje áll közszolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, illetve munkaviszonyban,
- ha a munkavállaló a kérelem benyújtását megelőzően legalább egy éve áll az adott munkáltatóval közalkalmazotti, köztisztviselői jogviszonyban, illetve munkaviszonyban.

(7) A beérkező kérelmek alapján a polgármester dönt a bérlő személyéről. A benyújtott kérelmek elbírálásánál a munkáltató véleményét ki kell kérni.

(8)² Szolgálati jelleggel bérbeadott önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatja be a Törvényben nevesített személyeket. A bérbeadó írásbeli hozzájárulásával befogadható személyi körre és a befogadás feltételeire a 12. § (2) – (5) bekezdés szabályai vonatkoznak³.

² Módosította a 17/2002.(IX.19.) Ör.; hatálybalépés: 2003.01.01.

³ A második mondatot módosította a 25/2002.(XII.17.) Ör.; hatálybalépés: 2003.01.01.

Önkormányzati lakások bérbeadása pályázati eljárással

6. § Önkormányzati lakások bérbeadására pályázatot kell kiírni.

A pályázati eljárás szabályai

7. § (1) Az önkormányzati lakások bérbeadására vonatkozó pályázat feltételeit a képviselőtestület határozza meg.

(2) A meghatározott feltételek szerinti pályázatot a bérbeadó írja ki. A pályázat meghirdetésénél biztosítani kell a nyilvánosságot, ennek érdekében a pályázatot a helyben szokásos módon közzé kell tenni.

(3) Pályázni az jogosult, aki a kiírt pályázati feltételeknek megfelel.

(4) A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell:

a) a bérbeadás jogcímét és az e rendeletben, valamint a képviselőtestület által meghatározott pályázati feltételeket,

b) a meghirdetett önkormányzati lakás műszaki állapotát és egyéb jellemzőit (szobaszám, alapterület, komfortfokozat),

c) a lakbér összegét,

d) az önkormányzati lakás megtekintésének lehetőségére vonatkozó tájékoztatást,

e) a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításának feltételével meghirdetett önkormányzati lakás esetén az elvégzendő munkák megjelölését és költségeit,

f) a pályázat benyújtásának és elbírálásának határidejét,

g) az egyéb pályázati feltételeket.

(5) A pályázatot írásban kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell:

a) a személyes adatokat és személyi körülményeket, valamint

b) a pályázó nyilatkozatát, hogy a kiírt pályázati feltételeket elfogadja, továbbá

c) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázó, valamint az együtt költöző családtagok Bakonybél településen lakás tulajdonjogával nem rendelkeznek.

(6) A bérlő személyéről a polgármester dönt.

8. § (1) Önkormányzati lakás bérbeadásakor a bérleti szerződést 5 évre kell megkötni a bérlővel.

(2) A határozott idő leteltével a bérlő minden elhelyezési igény nélkül köteles elhagyni a lakást a vele ott élőkkel együtt.

Önkormányzati lakások bérbeadása bérleti jogviszony folytatása jogcímén

9. § Önkormányzati lakás bérlőjének halála esetén a bérbeadó a bérlő tekintetében az eredeti lakásbérleti szerződést módosítja, ha van olyan személy, aki a Törvény 32. §-a alapján jogosult a lakásbérleti jog folytatására.

Önkormányzati lakások bérbeadása bérlőkiválasztási jog jogcímén

10. § (1) Az önkormányzati lakásra jogi személy részére egyszeri bérlőkiválasztási jog biztosítható.

(2) A bérlőkiválasztási jog biztosítása történhet

a) pénzbeli térítésért,

b) kedvezményes összegű pénzbeli térítésért vagy ingyenesen.

(3) Ha az egyszeri bérlőkiválasztási jog biztosítása jogi személyek részére pénzbeli térítésért történik, a pénzbeli térítés mértéke az önkormányzati lakás beköltözhető forgalmi értéke legalább 50%-ának megfelelő összeg. A bérlőkiválasztási jog biztosításáról a képviselőtestület dönt.

(4) Ha az egyszeri bérlőkiválasztási jog biztosítása jogi személyek részére kedvezményes összegű pénzbeli térítésért vagy ingyenesen történik, a bérlőkiválasztási jog kedvezményes vagy ingyenes biztosításáról a képviselőtestület dönt.

(5) Bérlőkiválasztási jog jogcímén önkormányzati lakásra csak meghatározott időre szóló bérleti szerződés köthető.

A bérlőtársi szerződés

11. § (1)⁴ Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi jogviszony úgy létesíthető, ha a bérlő ezt írásban kéri a bérbeadótól, és ehhez a bérbeadó hozzájárul.

(2)⁵ Bérlőtárs a bérlő: - élettársa,
- testvére lehet,

ha az élettársi közösség legalább 3 éve fennáll, és ezt hitelt érdemlően bizonyítani tudják;

ha a testvér legalább 3 éve állandó jelleggel, életvitelszerűen a lakásban él, és sem a testvér, sem az élettárs nem rendelkezik a községben másik beköltözhető lakással.

(3)⁶

Hozzájárulás a lakásba történő befogadáshoz

12. § (1)⁷ Önkormányzati lakásba a bérlő, illetve társbérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatja be a Törvényben nevesített személyeket.

(2)^{8,9} Önkormányzati bérlakásra bérlőtársi jogviszony úgy létesíthető, ha a bérlő ezt írásban kéri a bérbeadótól, és ehhez a bérbeadó hozzájárul.

(3)^{10,11} Különös méltánylást érdemlő esetben, tartós fogyatékoság, maradandó egészségkárosodás esetén a testvér is befogadható, ugyancsak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával.

(4)¹² A (3) és (4) bekezdésben foglaltak csak abban az esetben engedélyezhetők, ha a község területén nem rendelkeznek másik beköltözhető lakással, a (3) és (4) bekezdésben meghatározott személyek.

(5)¹³ A bérbeadó a befogadott személyek elhelyezésére kötelezettséget nem vállal.

⁴ Módosította a 25/2002.(XII.17.) Ör., hatálybalépés: 2003.01.01.

⁵ Módosította a 25/2002.(XII.17.) Ör., hatálybalépés: 2003.01.01.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 25/2002.(XII.17.) Ör., hatálybalépés: 2003.01.01.

⁷ Módosította a 17/2002.(IX.19.) Ör., hatálybalépés: 2003.01.01.

⁸ Módosította a 17/2002.(IX.19.) Ör., hatálybalépés: 2003.01.01.

⁹ Módosította a 25/2002.(XII.17.) Ör., hatálybalépés: 2003.01.01.

¹⁰ Hatályon kívül helyezte a 17/2002.(IX.19.) Ör., hatálybalépés: 2003.01.01.

¹¹ Megállapította a 25/2002.(XII.17.) Ör., hatálybalépés: 2003.01.01.

¹² Megállapította a 25/2002.(XII.17.) Ör., hatálybalépés: 2003.01.01.

¹³ Megállapította a 25/2002.(XII.17.) Ör., hatálybalépés: 2003.01.01.

A lakbér mértéke

13. § (1)^{14,15,16,17,18} A ténylegesen fizetendő lakbér alapját képező lakbér mértéke:

a./^{19,20} Állami támogatással létrehozott bérlakások esetében:

- összkomfortos komfortfokozatú lakás : 356,-Ft/m²/hó

b.^{21,22}./ Egyéb bérlakások esetében:

- összkomfortos önkormányzati lakás esetén: 307,-Ft/m²/hó

(2)²³ A 13. § (1) bekezdés a.) pontjában a bérlakások lakbérmértékét költség alapon kell megállapítani és évente felülvizsgálni és módosítani – a költségvetési év december 31. napjáig -, úgy, hogy a lakbér bevétel fedezze az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit. Az értékállóság biztosítása érdekében a naptári év első napjától érvényes lakbér mértéket az éves infláció mértékével növelt összegre kell módosítani.

A lakbér mértékét növelő és csökkentő tényezők

14. § (1) A 13. § alapján megállapított lakbér mértéket csökkenteni kell:

a) aládúcolt, 10%-kal,

b) talajvíz miatti felnedvesedéses, 10%-kal,

c) egészségre ártalmas fagombafertőzéses, 10%-kal.

(2) Az (1) alapján alkalmazható csökkentés mértéke a csökkentő tényezők együttes fennállása esetén sem haladhatja meg az 20%-ot.

(3) A csökkentő tényezők figyelembevételével meghatározott összeget, mint a tárgyi lakás lakbérét a bérbeadó írásban köteles a bérlővel közölni.

A bérlő által fizetendő lakbér

15. § (1) A bérlő a jelen rendelet 13. §-a szerint megállapított lakbért köteles megfizetni.

(2) A bérlő a megállapított lakbért a tárgyhónap 15. Napjáig fizeti meg bérbeadónak.

A bérlő fizetési kötelezettsége

¹⁴ Számozását módosította a 14/2002.(VI.20.) Ör. sz; hatálybalépés: 2003.01.01.

¹⁵ Módosította a 19/2004.(XII.22.) r., hatálybalépés: 2005.01.01. (Módosítás előtt a.pont alatti összeg 305,-Ft/m²/hó, b. pont alatti összeg 231,-Ft/m²/hó).

¹⁶ Módosította a 17/2005.(XII.12.) r., hatálybalépés: 2006.01.01.

¹⁷ Módosította a 3/2007.(II.23.) r., hatálybalépés: 2007.03.01. (Módosítás előtt a.pont alatti összeg 270,-Ft/m²/hó, b. pont alatti összeg 263,-Ft/m²/hó).

¹⁸ Módosította a 12/2007.(XII.20.) r., hatálybalépés: 2008.01.01. (Módosítás előtt a.pont alatti összeg 330,-Ft/m²/hó, b. pont alatti összeg 284,-Ft/m²/hó).

¹⁹ Módosította a 11/2002.(IV.16.) Ör. sz.; hatálybalépés: 2003.01.01.

²⁰ Módosította a 3/2004.(II.20.) Ör. sz., hatálybalépés: 2004.03.01.

²¹ Módosította a 3/2003.(II.20.) Ör. sz.; hatálybalépés: 2003.03.01.

²² Módosította a 3/2003.(II.20.) Ör. sz.; hatálybalépés: 2003.03.01.

²³ Bekezdéssel kiegészítette 14/2002.(VI.20.) Ör. sz; hatálybalépés: 2003.01.01.

16. § (1) Az önkormányzati lakás bérlője köteles fizetni

- a)* az általa bérelt önkormányzati lakásra a 13-14. §-ok alapján megállapított lakbért,
- b)* a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben - vagy más megállapodásukban - meghatározott szolgáltatás, valamint különszolgáltatás díját, amelyet önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály keretei között a bérbeadó közöl.

(2) Az önkormányzati lakás bérlője a különszolgáltatások körébe tartozó szolgáltatásokért - különösen, ha a szolgáltatást a bérbeadó harmadik személytől veszi igénybe vagy harmadik személy közreműködésével nyújtja - azt a díjat köteles megtéríteni, amennyiben az adott szolgáltatás nyújtása a bérbeadónak az önkormányzati lakás vonatkozásában került. Ha a bérbeadó a szolgáltatást harmadik személy közreműködésével nyújtja, megállapodhat a szolgáltatást nyújtó harmadik személlyel, hogy a szolgáltatást nyújtó a szolgáltatásért esedékes díjat közvetlenül az önkormányzati lakás bérlőjétől beszedheti.

(3) A bérbeadó, ha az egy épületben lévő lakások fűtése központi fűtéssel történik, a fűtési szolgáltatásért október 1-től április 30-ig meghatározott időtartamra, a fűtés költségeinek (fűtőanyag ára, fűtő munkabére és járulékai) az egy lakás légműködésére eső díjat jogosult havonta beszedni.

A lakásbérlet megszűnése

17. § (1) A lakásbérlet megszűnik, ha

- a)* a bérleti szerződést a bérlő és a bérbeadó közös megegyezéssel megszünteti,
- b)* a bérlet határozott idejű időtartama lejár vagy a feltétel bekövetkezik,
- c)* az arra jogosult felmond,
- d)* a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- f)* a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,
- g)* a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,
- h)* a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik,
- i)* az önkormányzati lakás megsemmisül.

(2) Megfelelő cserelakás hiányában a Törvény 27. § (1) bekezdése szerinti esetben az adott beruházás terhére pénzbeli térítést kell a bérlő részére fizetni.

(3) A pénzbeli térítés mértéke az önkormányzati lakás beköltözhető forgalmi értékének 50%-a.

A lakásbérlet megszűnése közös megegyezéssel

18. § (1) A bérlő és a bérbeadó az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlőnek másik önkormányzati lakást ad bérbe vagy pénzbeli térítést fizet.

(2) A másik önkormányzati lakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét önkormányzati lakás

- a)* komfortfokozatát,
- b)* alapterületét,
- c)* műszaki állapotát,
- d)* lakóhelyiségeinek a számát,
- e)* településen és épületen belüli fekvését,
- f)* lakbérét.

(3) Ha a bérlő másik önkormányzati lakásként kisebb alapterületű, kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú önkormányzati lakás bérletét is elfogadja, úgy a két önkormányzati lakás éves lakbérére közötti különbség 1-szeresére jogosult.

(4) Ha a bérlő másik önkormányzati lakás helyett pénzbeli térítést fogad el, úgy a pénzbeli térítés mértéke az önkormányzati lakás beköltözhető forgalmi értékének 50%-a, de legfeljebb az éves lakbér összegének 2-szerese.

Az önkormányzati lakásban jogcím nélkül tartózkodó személyek elhelyezése

19. § (1) A Törvény hatálybalépésekor jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználónak minősülő személy elhelyezéséről akkor kell gondoskodni, ha

a) az elhelyezésére a lakásbérleti jog megszűnésekor hatályos jogszabályok alapján tarthat igényt, vagy

b) az önkormányzati lakással rendelkező szervvel fennállott munkaviszonya nem a bíróság ítélete vagy fegyelmi határozat alapján szűnt meg, illetőleg azt nem a jogszabály rendelkezéseinek megsértésével szüntette meg, és beköltözhető másik lakással nem rendelkezik. Az elhelyezésről a lakásbérleti jog megszűnésekor hatályos jogszabályban megjelölt köteles gondoskodni.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó és a bérbeadó megállapodhatnak abban, hogy ha az önkormányzati lakást rendeltetésének megfelelő állapotban a bérbeadónak a jogcím nélküli átadja

- másik önkormányzati lakásra vagy
- pénzbeli térítésre tarthat igényt.

(3) Ha a jogcím nélküli lakáshasználó pénzbeli térítésre tart igényt, úgy a térítés mértéke az önkormányzati lakás éves lakbérének 3-szorosa.

(4) A volt bérlő jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezése úgy is megtörténhet, hogy részére az általa lakott lakás bérletét biztosítja a bérbeadó.

(5)²⁴ Ha a lakáselhagyási kötelezettségének nem tesz eleget, az önkormányzati lakás elhagyásának megtörténteig az önkormányzati lakás használatának első 6 hónapjában az önkormányzati lakásra megállapított lakbér mértékének megfelelő egyszeres, azt követően háromszoros összegének megfelelő használati díjat köteles fizetni.

II. FEJEZET

Az adatvédelemre vonatkozó rendelkezés

20. § A bérbeadó - a jogszabály keretei között - jogosult nyilvántartani és kezelni mindazokat a személyes adatokat, amelyek e rendelet alapján a bérbeadás feltételeinek megállapítása, megtagadása, a bérbeadói hozzájárulásról való döntés érdekében tudomására jutottak.

Záró rendelkezések

²⁴ Módosította a 17/2002.(IX.19.) Ör. sz., hatálybalépés: 2003.01.01.

21. § (1) Jelen rendelet 2003.január 1. napján lép hatályba és egyidejűleg hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú szolgálati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 14/1994.(VIII.21.) Ör. számú rendelet és az azt módosító 7/2001.(II.19.) Ör. számú rendelet.

(2) E rendelet kihirdetéséről a körjegyző a helyben szokásos módon gondoskodik.

Bakonybél, 2001. augusztus 3.

Kuti Ferenc sk.
Polgármester

Kerper Erika sk.
körjegyző

A rendelet kihirdetésének időpontja: 2001. augusztus 05.

Kerper Erika sk.
körjegyző

Záradék az egységes szerkezetű szövegezéshez:

Az egységes szerkezetbe foglalt szöveg a következő módosító rendeletek alapján történt:

- ⇒ 11/2002.(IV.16.)
- ⇒ 14/2002.(VI.20.)
- ⇒ 25/2002.(XII.17.)
- ⇒ 3/2003.(II.20.)
- ⇒ 4/2004.(II.20.)
- ⇒ 6/2004.(IV.30.)
- ⇒ 19/2004.(XII.22.)
- ⇒ 17/2005.(XII.12.)
- ⇒ 3/2007.(II.23.)
- ⇒ 12/2007.(XII.20.)

Bakonybél, 2007. december 20.

Kerper Erika
körjegyző

1. számú melléklet

KÉRELEM
önkormányzati lakás szolgálati jelleggel történő bérbevételére

Kérelmező neve: Személyi ig. száma:

Anyja neve:

Születési hely: Idő:

Családi állapota:

Állandó bejelentett lakcíme:

Tartózkodási helye, ha ez nem azonos az előző címmel:

A lakásba vele együtt költöző személyek (a születési év és a rokonsági fok megjelölésével):

Munkahely neve, címe:

Foglalkozása, beosztása:

Jelen munkáltatónál a munkaviszony kezdete:

....., 19

.....
kérelmező

A kérelemhez csatolni kell:

1. A munkáltató véleményét.
2. Kinevezésére, alkalmazására vonatkozó okirat másolatát.
3. Jelenlegi lakáskörülményeinek leírását (milyen lakásban, milyen minőségben, hányadmagával lakik stb.).
4. Nyilatkozat arról, hogy kérelmezőnek és a vele együtt költöző személyeknek a tulajdonában Bakonybél községben lakás nincs

ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSRA BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a Önkormányzatának/19.....
(.....) Ör. sz. rendeletében a bérbeadói jogok gyakorlásával megbízott
..... (cég, székhely), mint bérbeadó (továbbiakban, bérbeadó),
másrészről

Név:
(Leánykori név:))

Szül. helye:, idő:

Anyja neve:

mint bérlő, valamint

Név:

(Leánykori név:))

Szül. helye:, idő:

Anyja neve:

mint bérlőtárs (továbbiakban: bérlő, bérlőtárs) között az Önkormányzat Képviselőtestületének határozata alapján az alábbi feltételekkel:

1.) A (település) utca sz. em. ajtó sz.
alatti lakás a Önkormányzatának
kizárólagos tulajdonában áll.

A lakás helyiségei: szoba, konyha, fürdőszoba, WC,
éléskamra, előszoba és egyéb helyiség.

A lakás alapterülete: m².

A lakáshoz tartozó kizárólagos használatú helyiségek:

.....

A közös használatú helyiségek és területek:

.....

2.) Bérbeadó bérbe adja az 1.) pontban megjelölt lakást és a hozzá tartozó közös használatú helyiségeket időtartamra.

3.) A bérlő bérbe veszi az 1.) pontban megjelöltek szerinti lakást, amelynek használatáért és szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásáért bért köteles fizetni az alábbiak szerint:

Lakbér:

A lakbér mértéke: Ft/m²/hó (amit % csökkentés, %, illetve-szeres növelés terhel).

(Oka:)

Az előzőek alapján a lakás lakbére: Ft/hó/m², illetőleg Ft/hó.

Külön szolgáltatások köre és szerződéskori díjai:

a) víz- és csatornahasználati díj: Ft/hó + % ÁFA: Ft/hó,
össz.: Ft/hó,

b) felvonó-használati díj össz.: Ft/hó,

c) fűtési díj: Ft/hó +% ÁFA: Ft/hó,
össz.: Ft/hó,

d) melegvíz: : Ft/hó +% ÁFA: Ft/hó,
össz.: Ft/hó,

e) TV antennadíj: Ft/hó, össz.: Ft/hó,

f) kaputelefondíj: Ft/hó, össz.: Ft/hó,

g) szemétszállítási díj: Ft/hó + % ÁFA,

h) épülethez tartozó kerthasználati díj: Ft/hó, össz.: Ft/hó.

Egyéb szolgáltatások még:

.....

.....

.....

Bérlő, bérlőtárs a bérleti díjakat és külön szolgáltatások díját a bérbeadói-számla ellenében minden hó 15. napjáig

bérleti díjként Ft-ot,

külön szolgáltatásokért Ft-ot,
összesen: Ft-ot

egy összegben tartozik megfizetni. Bérbeadó köteles a számlát olyan időpontban megküldeni bérlő illetve bérlőtárs számára, hogy a fenti fizetési kötelezettségüket szerződés szerűen teljesíthessék.

- 4.) Bérbeadó átadta, bérlő, bérlőtárs pedig birtokába vette a lakást és a hozzá tartozó helyiségeket a lakásátadási jegyzőkönyv és leltár szerint, amelyek a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az ott megjelölt állapotban és feltételekkel 200..... év hó napján.
- 5.) Bérfizetési kötelezettség kezdete: 200..... év hó napjától áll fenn.
- 6.) Bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére felelnek a munkálatok megkezdését megelőzően létrejött külön megállapodása alapján jogosult.
- 7.) Bérlő és a vele együtt lakó személyek jogosultak a lakás rendeltetés szerű, a szerződésben foglaltak szerinti használatára.

8.) A felek jogai és kötelezettségei:

Bérbeadó részéről:

- a bérlemény rendeltetés szerű (komfortfokozatának megfelelő lakás berendezésekkel) használatra történő birtokbaadás,
- megállapodás kötése bérlővel a rendeltetés szerű használatra való alkalmassá tétel elvégzésében és a költségelszámolás feltételeiben,
- az épület karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképességéről, a közös használatra szolgáló helyiségek állagában és berendezésekben keletkezett hibák megszüntetéséről gondoskodás,
- életveszélyt okozó, az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, a szomszédos lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetés szerű használatát lényegesen akadályozó hibák elhárításáról haladéktalanul intézkedés,
- azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartása vagy felújítása során eljárni,
- a bérbeadói kötelezettségek elvégzésére kijelölt (üzemeltető) megnevezésével a bérlőt írásban tájékoztatni,
- bérleti díj és biztosított külön szolgáltatások esedékes díjainak számla ellenében érvényesítése, felmondási jog gyakorlása,

- a bérlő helyett és költségére elvégzetett munkák költségének számla és fizetési felhívás melletti érvényesítése, továbbá kieső bérleti díjjal egyező mértékű használati díj igénylése,
- jogcím nélküli használat esetére a lakás kiürítési eljárás haladéktalan megindítása és ezzel összefüggésben a használati díj (mely a használat első 1 hónapjában a megállapított lakbér egyszeres, majd azt követően a lakbér háromszoros összege havonta) érvényesítése,
- befogadó nyilatkozat, lakáscseréhez hozzájárulás megadása.

Bérlő, bérlőtárs

- a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről való gondoskodás azon időpontban és olyan módon, ahogyan azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi,
- az általa vagy vele együtt lakó személyek magatartása miatt a lakásban vagy az épület központi berendezéseiben keletkezett hiba haladéktalan kijavítása, bérbeadói felszólítás alapján a kár megtérítése,
- az épület karbantartásával (felújításával, helyreállításával, átalakításával, stb.) kapcsolatos munkák tűrése, amennyiben az nem eredményezi a lakás megsemmisülését.

9.) A bérlővel jelen szerződés alapján együtt költözők: (név, személyi adatok)

.....

.....

.....

.....

.....

10.) A szerződést kötő feleknek tudomásuk van arról, hogy

- a bérleménybe a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül a bérlő, bérlőtárs más személyt nem fogadhat be az alábbiak kivételével: házastárs, gyermek (örökbefogadott, mostoha, nevelt gyermek),
- a beköltöző házastárs csak akkor válik bérlőtárssá, amennyiben a bérbeadóval erre vonatkozóan bérlőtársi szerződést is megkötik a házastársak,
- a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem érvényes a bérlő által kötött tartási szerződésnek a lakásbérleti jogviszony folytatására vonatkozó kikötése.

- 11.) A szerződés a 2. pontban meghatározott idő elteltével minden további jognyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül megszűnik. Bérelő a szerződés megszűnésekor cserelakásra vagy más kártalanításra nem tarthat igényt.
- 12.) A szerződés megszűnésekor a bérelő köteles a lakást kiüríteni és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni, amelyről jegyzőkönyv készül.
- 13.) Bérelő illetve bérletárs jelen szerződésben foglalt kötelezettségeik teljesítésével kapcsolatban Bérbeadó felé egyetemleges felelősséggel tartozik.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései és a Önkormányzat rendeletében foglaltak irányadók.

Kelt:

Bérbeadó részéről:

Bérelő részéről:

.....

.....