

PIACI ELV ALAPJÁN TÖRTÉNŐ BÉRBEADÁSÚ LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata** (8105 Pétfürdő Berhidai út 6/C.), mint tulajdonos nevében eljáró **Béni Norbert polgármester**, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről (szül. hely, idő:, an:)
.....szám alatti lakos, mint bérlő (továbbiakban: **Bérlő**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1. Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére és elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 14/2022.(XII.16.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör) 17. § -a, **valamint a Képviselő-testület számú képviselő testületi határozatában kapott felhatalmazás alapján Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi, piaci elv alapján történő bérbeadási jogcímen, a Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 7. 3/14. szám alatti társasházi, 2297/11/A/14 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú lakást.**

A lakás összkomfortos komfortfokozatú, területe 52 m². Helyiségei: Másfél szoba, előszoba, folyosó, konyha, fürdőszoba, kamra.

A lakáshoz tartozó helyiség: Közös tároló helyiségek használata a társasház mindenkori hatályos alapszabálya szerint.

2. A bérleti szerződés **napjától napjáig** szól. A megkötött lakásbérleti szerződés időtartama a bérlő kérelmére ismételten további legfeljebb 5 év időtartamra meghosszabbítható, ha a bérlő az Ör. piaci elv alapján történő bérbeadás feltételeként megszabott minimum jövedelmi feltételeknek továbbra is megfelel, valamint vállalja a lakbér megfizetését és lakbér, külön szolgáltatási díj vagy közüzemi tartozása nincs. A bérleti szerződés meghosszabbítására irányuló kérelmet a **szerződés lejárta előtt legalább 90 nappal** kell a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtani.

3. A lakásbérleti szerződés megszűnésekor bérlő a lakást kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a Bérbeadónak visszaadni.

4. Bérbeadót a bérleti jogviszony megszűnése esetén elhelyezési kötelezettség nem terheli.

5. A bérbeadó napján a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át Bérlő használatába, aki e naptól kezdve viseli a bérlőt terhelő kötelezettségeket és gyakorolja a bérlőt megillető jogokat.

6. Bérlő a Bérbeadó részére a piaci elv alapján történő bérbeadás esetén az Ör 1. melléklete szerint Ft/, vagy az általa az Ör. 17. § (1) bekezdés d) pontja alapján megajánlottFt/hó bérleti díjat, a társasház által megállapított, mindenkori aktuálisan fizetendő közös költséget, valamint a közüzemi díjakat tartozik megfizetni. Bérlő a lakbért és a közös költséget minden hó 15. napjáig Bérbeadónak a **Raiffeisen Bank** Veszprémi Fiókjánál vezetett **12081000-00112493-**

00100007 számú számlájára történő átutalással, vagy a Polgármesteri Hivatal házipénztárába pénztári napokon (hétfő és szerda) köteles megfizetni.

7. Bérelő a szerződéskötést megelőzően 2 havi lakbér mértékével megegyező összegű óvadék fizetésére köteles. Az óvadék fizetés teljesíthető pénztári napon (hétfő és szerda) a Polgármesteri Hivatal pénztárába történő befizetéssel, illetve Bérbeadó **Raiffeisen Bank** Veszprémi Fiókjánál vezetett **12081000-00112493-00100007** számú számlájára történő átutalással. **A szerződéskötés napján az óvadék megfizetését igazolni szükséges.**

8. Bérelő kijelenti, hogy az óvadék természetével tisztában van és a bérleti szerződés aláírásával **hozzájárulását adja**, hogy a bérlemény elhagyása esetén Bérbeadó az ingatlan ismételt bérbeadásához feltétlenül szükséges karbantartások, felújítások költségére, esetleges tartozások és azokhoz kapcsolódó behajtási díjak, költségek kiegyenlítésére használja fel. Bérbeadó az óvadék összegével köteles elszámolni a Bérelő felé, és az igazolt költségeinek levonása után a fennmaradó összeget Bérelő részére az elszámolást követő 8 napon belül megtéríteni.

9. A lakbéremelés mértékéről az Ör. 1. mellékletének módosításával a képviselő-testület dönt. Ha a módosítás alkalmával a lakás megállapított bérleti díja nem éri el a pályázó által megajánlott bérleti díjat, úgy a bérleti díj nem emelkedik. Ha a megemelt bérleti díj eléri vagy meghaladja a pályázó által megajánlott összeget, úgy a pályázó dönt, hogy azt elfogadja, vagy a bérleti szerződést felmondja. A felmondást a lakbérközlést követő 15. napig kell a Bérbeadónak eljuttatni. A felmondás a lakbérközlést követő 2. hónap utolsó napjára szól, addig a bérleményt ki kell üríteni, és rendeltetésszerű állapotban át kell adni Bérbeadó részére.

10. A közüzemi díjakat Bérbeadó számlazza tovább Bérelő felé (áramdíj, vízdíj, gázdíj), aki azt a számlán feltüntetett határidőig köteles kiegyenlíteni Bérbeadónak. A mérőóra állásokat Bérbeadó és Bérelő által együttesen aláírt külön nyilatkozat tartalmazza.

11. Jelen szerződés aláírásakor a lakásba a Bérelő költözik be. Bérelő a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül a lakásba csak házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha, és nevelt gyermek), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha, nevelőszülőjét) fogadhatja be. A bérbeadó írásbeli hozzájárulásával az önkormányzati bérlakás bérlője befogadhatja gyermeke házastársát, testvérét.

12. A Bérelő és a velük együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.

13. Bérelőt a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Lakástörvény) 13. §. (1) bekezdése szerinti karbantartási és felújítási kötelezettség terheli. Bérelő a lakás átalakítására, korszerűsítésére nem jogosult.

14. Az önkormányzat a bérleti szerződést - azonnali hatállyal - felmondja, ha bérelőnek **2 hónapot meghaladó bérleti díj, közös költség vagy közüzemi díj tartozása van.**

15. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti jogviszony tartama alatt életvitelszerűen a bérbe adott lakásban lakik. **A bérelő a lakásból történő két hónapot**

meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben - így különösen a felmondási kérdésekben - a Lakástörvény és a Ptk. szabályai az irányadóak.

17. Lakásbérleti szerződést felek elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt írják alá.

Kelt: Pétfürdő,

Béni Norbert
polgármester, Bérbeadó részéről

.....
Bérlő részéről

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Sipos Szilvia
pénzügyi csoportvezető