

2. melléklet a 126/2024.(VII.3.) képviselő-testületi határozathoz

BÉRLETI SZERZŐDÉS -TERVEZET

Lakásingatlanra, határozott 2 (kettő) év időtartamra bérlők Seregélyes Nagyközségben történő letelepedésének elősegítése érdekében

mely létrejött alulírott helyen és időben egyrésztől Seregélyes Nagyközség Önkormányzata (8111 Seregélyes, Széchenyi u. 5. szám , adószáma: 15727495-2-07., törzsszám: 15727495, képviseli: Horváth Sándor Polgármester) mint tulajdonos bérbeadó - továbbiakban bérbeadó

másrésztől: (Név:) (születési neve) (születési hely:) (születési év, hó nap:) (anya neve:) (állampolgárság:), (személyi ig. száma:) .. (személyi száma:)- - , (adóazonosító jele:):...

(bejelentett lakcíme:)

(ha van érvényes tartózkodási helye):.....

és

másrésztől: (Név:)(születési neve)..... (születési hely:) (születési év, hó nap:):.....

(anya neve:).....(állampolgárság:), (személyi ig. száma:) (személyi száma:)- - , (adóazonosító jele):.....

(bejelentett lakcíme:)

(ha van érvényes tartózkodási helye):.....

mint együttesen bérlők a továbbiakban: Bérlők

között a mai napon az alábbi feltételekkel.

A BÉRLETI SZERZŐDÉS CÉLJA:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének határozata alapján a Nagyközségben történő letelepedés elősegítése céljából határozott 2 (kettő) év időtartamra lakhatást biztosítja bérlési jogviszony formájában jelen szerződő házastársak ill. élettársak valamint gyermekeik számára. Seregélyes Nagyközség Önkormányzata a bérlők számára rendelkezésre álló 2 év időtartam alatt bérlők részéről a jelen szerződésben foglalt feltételek fennállása esetén a bérlési díj megfizetésének igényéről lemond ezzel is segítve a lakhatás saját erőből történő megoldását célzó önerő megtakarítását. Tekintettel viszont Seregélyes Nagyközség korlátozott lehetőségeire, az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a bérlők közötti sorrendiséget rászorultság alapján Képviselő-testületi döntéssel határozza meg.

A BÉRLET TÁRGYA:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonosa a seregélyesi tulajdoni lapon 228/33. hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 8111. Seregélyes, Móra Ferenc utca 2. szám alatt található lakóingatlanok.

Bérbeadó jelen szerződésben tett ezen nyilatkozatával hozzájárulását megadja ahhoz, hogy Bérlők az ingatlan a bérlési jogviszony 2 (kettő) év időtartamára tartózkodási helyként bejelentsék !

2. Az 1., pontban írt ingatlan műszaki jellemzői:

a.) Alapterület:.....m²

b.) Elosztása:

| megnevezés | darabszám/m ² |
|------------|--------------------------|
| Szoba | |
| Konyha | |
| Fürdőszoba | |
| WC | |

| | |
|-----------|--|
| Konyha | |
| Tároló | |
| Közlekedő | |
| Padlás | |
| Pince | |

- c.) Közös használatú helyiségek:
- d.) Közös tér (pl. udvar):.....
- e.) Komfort fokozata:
- f.) Közművek:.....

| megnevezés | igen | nem |
|----------------|------|-----|
| Víz | | |
| Szennyvíz | | |
| Gáz | | |
| Villany | | |
| Kábeltelevízió | | |
| Telefon | | |
| Fűtés | | |
| Közösköltség | | |

g.) Bérbeadó kijelenti, hogy az épület rendelkezik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet szerinti, TÉ (MMK)/ által 20..... napján készített Hiteles energetikai tanúsítvánnyal, amelynek azonosító kódja: HET-0....., energetikai minőség szerinti besorolása: melyet másolaton bérlőknek átadott melyet azok átvettek és annak tényét jelen szerződés aláírásával elismerik és nyugtázzák

A BÉRLET TARTAMA:

3. A Felek megállapodnak abban, hogy bérbeadó az 1. pontban körülírt ingatlant határozott időre, legfeljebb 2, azaz Kettő év időtartamra bocsátja bérbe bérlőknek.

A bérleti jogviszony kezdőnapja : 2024. év október 1. napja

A bérleti jogviszony utolsó napja : 2026. év szeptember 30. napja.

4. Felek kikötik, hogy a határozott idejű bérleti jogviszony nem hosszabbítható meg és esetleges felszólítás elmaradása esetén sem változik a jogviszony határozatlan időtartamra!

5. Felek a Bérleti díj mértékét havi 30.000,-Ft, azaz Harmincezer forint összegben határozzák meg.

a) Felek azonban megállapodnak abban, hogy a 3., pontban írt 2, azaz Kettő éves időszak alatt Bérlőknek a bérleti díjat bérbeadó felé nem kell fizetniük !

b) Felek kikötik azonban, hogy a Bérleti jogviszony megszűnését követően Bérlők - amennyiben a bérleti jogviszony megszűnését követő napon a bérleményt nem adják át Bérbeadónak, úgy ezen esetben - jogcím nélkül használóknak minősülnek és a bérleti jogviszony megszűnését követő naptól kezdődően az ingatlan bérbeadónak történő birtokba adásának napjáig jogcím nélkül használó lakáshasználati díjat kötelesek fizetni.

c) A lakáshasználati díj mértéke a lakásra megállapított bérleti díjjal azonos összeg.

d) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított kettő hónap elteltével a lakáshasználati díj a bérleti díj összegének kétszeresére, újabb két hónap elteltével háromszorosára növekszik.

A lakáshasználati díj a tárgyhót követő hónap 5. napjáig esedékes melyet vagy bérbeadó pénztárába befizetéssel vagy annak MBH Bank-nál vezetett 59300292-1102572200000000. számú számlájára utalással kötelesek bérlők teljesíteni feltüntetve a közlemény rovatba a bérlők nevét.

e) Amennyiben bérlők a bérleti idő leteltét követően az ingatlan ugyan bérbeadónak birtokba adják,

azonban lakóhelyet mégsem Seregélyesen létesítenének (azaz nem telepednének le), úgy a bérlők a bérlet idejére visszamenőlegesen 15 naptári napon belül egyösszegben kötelesek megfizetni a havi 30.000,-Ft azaz Harmincezer forint bérleti díjnak megfelelő összeget és késedelmi kamatként annak mindenkor érvényes jegybanki alapkamatával együtt.

- f) A Felek 200.000,-Ft azaz Kettőszázezer forint biztosítékot kötnek ki az esetleges közüzemi számlák hátralékának és az esetleges károkozás vagy az esetlegesen a d.) vagy e.) pontokban írt esetekben fellépendő részbeni bérleti díj követelés biztosítására. A biztosíték összege után kamat nem jár. A biztosíték összege a bérleti jogviszony megszűnését követő elszámolás után jár vissza bérlőnek. A biztosíték összegét a bérleti szerződés érvényes létrejötté esetén legkésőbb az ingatlan birtokba bocsátásával egyidejűleg bérlők bérbeadó pénztárába befizetik melyre bérlők feltétlen kötelezettséget vállalnak.

A BÉRLETI JOGVISZONY FELTÉTELEI:

6. A Felek rögzítik, hogy az ingatlant és kulcsait Bérbeadó a jelen bérleti szerződés érvényes létrejöttének napján adja át Bérlőknek melynek feltétele:
- a bérleti jogviszony írásba foglalása,
 - az 5/f.) pont szerinti biztosítéki összeg maradéktalan megfizetése,
 - bérlő által a bérleményre kötött tűz-, víz-, elemi kárrendezést célzó biztosítás megkötése és annak tényének igazolása bérbeadó felé, továbbá
 - közjegyzői közokiratba foglalt, a bérleti jogviszony megszűnésének esetére egyoldalú birtokbaadási kötelezettségvállaló nyilatkozat egy eredeti példányának bérlők által bérbeadónak történő átadása.
7. A Felek megállapodnak abban, hogy bérlők minden külön felszólítás és eljárás nélkül önként adják át eredeti állapotában, kiürítve és kitakarítva az ingatlant a bérbeadónak ill. annak meghatalmazottjának a bérleti jogviszony megszűnése napján.
8. A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony fennállása alatt a lakásingatlan fenntartásával kapcsolatos, a 2. pont f.) alpontjában írt közüzemi terheket közvetlenül bérlők viselik.
9. A 7., pontban írtak teljesítésére bérlők feltétlen kötelezettséget vállalnak arra, hogy :
- a közműórák rendszeres (legalább havi gyakoriságú) leolvasásának lehetőségét biztosítják, ill.
 - a közműdíjak maradéktalan megfizetését minden hónapban rendszeresen igazolni kötelesek bérbeadó felé.
10. A bérlők vállalják, s ehhez Bérbeadó hozzájárul, illetve a jelen szerződés feltétele, hogy bérlők a bérleti jogviszony fennállása alatt az ingatlanra tűz, víz elemi kár esetére lakásbiztosítást kötnek. A biztosítás megléte és annak Bérbeadó felé történő hitelt érdemlő igazolása jelen a szerződés érvényes létrejöttének egyik feltétele is egyben.
11. Felek kikötik, hogy az ingatlant csak és kizárólag lakás céljára használhatják a bérlők. Az ingatlanban harmadik személy (természetes személy, vállalkozás, gazdasági társaság, egyesület, alapítvány, civil szervezet stb.) bejelentése kifejezetten tiltott bérbeadó részéről!
12. Bérbeadó kiköti továbbá, hogy:
- a) a bérlők a lakásba más személyt - a házastársa és kiskorú gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeke), valamint a befogadott gyermekétől a befogadás ideje alatt született unokája kivételével - csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be!
 - b) A lakóingatlanba semmilyen háziállat, vagy hobbiállat bevitele, tartása tilos!
 - c) A lakóingatlan belső falazata gipszkarton, ezért bérbeadó határozottan megtiltja a falazatba szeg beverését, fűrészt akár tartószerkezet (pl. polc stb.) elhelyezése céljából is!
 - d) Bérlők az ingatlanban és annak berendezési tárgyaiban, felszerelésében okozott szándékos, vagy gondatlan károkozásért feltétlen kártérítési felelősséggel tartoznak bérbeadó felé, mely kötelezettséget vállalnak.
 - e) A jelen szerződéssel kötött bérleti jogviszony nem átruházható és nem elcserélhető a bérbeadó előzetes és írásos hozzájáruló nyilatkozata nélkül!

EGYÉB SZABÁLYOZÁS:

13. A felek tudomásul veszik, hogy a bérleti jogviszonyra a Polgári törvénykönyvről szóló törvényben foglaltak az irányadóak.

Ennek megfelelően tudomásul veszik, hogy:

- A bérbeadó szavatol azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt szerződészerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak.
- A bérlő a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

A bérbeadó

- a)** a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot;
- b)** követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;
- c)** abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

Ha a bérlő a dolgon jogosulatlanul olyan átalakítási munkálatokat végeztetett, amelyekhez a bérbeadó vagy a hatóság engedélye lett volna szükséges, a bérbeadó kívánságára köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

Ezeket a jogokat a bérbeadó akkor is gyakorolhatja, ha a bérlő a dolgot akár engedélyével, akár anélkül albérletbe vagy egyébként harmadik személy használatába adta.

Ingatlant a bérbeadó írásos engedélye nélkül albérletbe vagy egyébként másnak használatába nem lehet adni!

Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó engedélyével más használatába adta, a használó magatartásáért mint a sajátjáért felel.

Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó engedélye nélkül engedi át másnak használatra, felelős azokért a károkért is, amelyek nélkül nem következtek volna be.

A dolog fenntartásával járó kisebb kiadásokat a bérlő viseli.

A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a bérlő felelős. A bérlő a dologra fordított szükséges kiadásainak megtérítését követelheti; egyéb költségeinek megtérítésére a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint tarthat igényt.

Bérlő a bérleményen értéknövelő beruházást csak bérbeadó kizárólag és csak is a bérbeadó előzetes és írásos hozzájárulásával végezhet, ennek hiányában végzett munkálatok esetén annak kockázatát maga viseli és az értéknövelő beruházás kapcsán megtérítési igénye nem lehet melyet tudomásul vesz és elfogad.

14. A bérlő a bérlet megszűnése előtt köteles megengedni, hogy az, aki a dolgot bérbe kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.

15. A bérlő mindazt, amit a saját költségén a dologra felszerelt, a dolog épségének sérelme nélkül leszerelheti.

BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŪNÉSE:

16. A bérlet megszűnése:

- Megszűnik a bérlet, ha a dolog elpusztul,
- A határozott idejű bérleti jogviszony lejártával
- A határidő letelte előtt közös megegyezéssel történő szerződés megszüntetés esetén továbbá
- Rendkívüli felmondással.

a) A jelen szerződést annak fennállásának időszaka alatt Bérlők bármikor és időkorlátozás valamint indokolás nélkül felmondhatják.

- b) Bérbeadó a jelen bérleti szerződés fennállása alatt a bérleti jogviszonyt rendes felmondással nem szüntetheti meg csak - a jelen szerződésbe foglalt feltételek fennállása esetén - a rendkívüli felmondás jogával élhet.

A közüzemi díjak megfizetésének elmulasztása, az ingatlan jelen szerződésben szabályozottaktól eltérő módon és céllal történő használata, szándékos rongálás és a használat harmadik személynek történő átengedése esetén a bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, feltéve, hogy a bérlőt megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére, a jogsértő állapot megszüntetésére, a kár megtérítésére írásban felszólította, és a bérlő e határidő elteltéig sem fizetett ill. a felhívásban foglaltaknak nem tett eleget.

A felek megállapodnak, hogy a jelen bérletiszerződéssel, -felmondással kapcsolatos közlést, jognyilatkozatokat, amely a jelen szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell megtenni, és akkor minősül jelen szerződés alkalmazásában megtettnek, ha azt ajánlott- tértivevényes postai küldeményként küldték meg.

A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 15. napon akkor is megérkezettnek, illetve kézbesítettnek tekintendő, ha a másik fél a küldemény átvételét megtagadta, ha a tértivevény „nem kereste”, „ismeretlen”, „elköltözött”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a másik fél bármely oknál fogva a küldeményt nem vette át !

17. Felek megállapodnak abban, hogy jelen bérleti szerződés megkötését követően haladéktalanul bérlők közjegyzőnél megjelennek ahol bérlők a felmondás esetére az ingatlan birtokbaadására végrehajtható közjegyzői közokiratba foglalt kötelezettség vállaló nyilatkozat tesznek melynek egy példányát bérbeadónak átadják. A közjegyző közokirat megléte jelen bérleti szerződés érvényes létrejöttének egyik feltétele, anélkül jelen szerződés felek között érvényesen nem jön létre és az ingatlan birtokba bocsátása sem történik meg bérlők részére !

18. Felek kikötik, hogy a bérleti jogviszony megszűnése után Bérlők elhelyezésükről magunk gondoskodnak, további lakhatásuk biztosítására Bérbeadó nem kötelezett !

19. A bérleti jogviszony megszűnése után a bérlők a lakást eredeti, annak általuk történő átvételkori állapotával megegyező állapotban, tisztán, kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, hiánytalanul tartozékokkal és felszerelésekkel (bútorzat, műszaki berendezések, lásd szerződés mellékleteként) együtt kötelesek átadni.

EGYEBEK:

20. Felek kikötik, hogy az ingatlan elidegenítése esetén bérlőket elővásárlási jog nem illeti meg.

21. A felek vitás kérdések eldöntésére a Székesfehérvári Járásbíróság ill. a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

22. A jelen Bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 14/1996. (III. 5.) IKM rendelet rendelkezései az irányadóak.

NYILATKOZATOK:

23. Bérlők kijelentik, hogy jogképes és magyar állampolgárok, szerződéskötésüknek jogszabályi akadálya nincs.

24. Bérbeadó jelen szerződéskötés során eljáró képviselője kijelenti, hogy Seregélyes Nagyközség Képviselő-testületének felhatalmazásával bír jelen feltételekkel a jelen szerződés megkötésére.

KAPCSOLATTARTÁS:

| Seregélyes Nagyközség Önkormányzata részéről | Bérlők részéről: |
|--|------------------|
| Név: | Név: |
| Beosztás: | Telefonszám: |
| Telefonszám: | e-mail: |

| | |
|---------|---------------------------------|
| e-mail: | Név: Telefonszám: e-mail. |
|---------|---------------------------------|

A Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződés teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza előzetes tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely a jelen szerződésben foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

A szerződő felek jelen szerződést annak elolvasása és értelmezését követően, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben megegyezőt a jelen tanúk előtt saját kezűleg és helyben hagyólag aláírják.

Kelt.: Seregélyes, 2024 év. hó napja

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

Bérbeadó

Bérlő

Képviseli: Horváth Sándor Polgármester

| | |
|--|--|
| Előttünk, mint tanúk előtt: | |
| <u>A tanú saját kezű aláírása:</u> _____ | <u>A tanú saját kezű aláírása:</u> _____ |
| <u>A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:</u> _____ | <u>A tanú viselt neve saját kezűleg olvashatóan írva:</u> _____ |
| <u>A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:</u> _____ | <u>A tanú lakcíme saját kezűleg olvashatóan írva:</u> _____ |