

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről:

Budakeszi Város Önkormányzata

székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.
adószám: 15730095-2-13
bankszámlaszám: 11742348-15390022
KSH törzsszám: 15730095 8411 321 13
képviselő: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester
mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről:

Ozsváth Albert Sándorné

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**),

együttesen **Felek** között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2015. (I. 29.) Kt. határozatában döntött a bérleti szerződés 2015. január 1-től 2015. december 31-ig tartó határozott időtartamra történő megkötéséről.

1. A szerződés tárgya

1.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy Bérbeadó tulajdonát képezi Budakeszi belterület 93 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi, Széchenyi u. 193. szám alatti 29,2 m² hasznos alapterületű szociális lakás (továbbiakban: Bérlemény).

1.2. Bérlő kijelenti, hogy a Bérlemény állapotát, illetve állagát ismeri.

2. A szerződés időtartama

Bérbeadó 2015. január 01. napjától egy év határozott időtartamra a Bérlő használatába adja az 1.1 pontban megjelölt Bérleményt.

3. Bérleti díj, közüzemi díjak

3.1. A Felek a Bérlemény bérleti díját havi bruttó 8.900.-Ft/hó, azaz nyolcezer-kilencszáz forint összegben határozzák meg. A bérleti díjat havonta előre, minden hónap 15. napjáig a Bérbeadó által kiállított számla ellenében köteles megfizetni a Bérelő, Bérbeadó 11742348-15390022 számlájára.

3.2. A használat során felmerülő közüzemi, telekommunikációs díjak Bérbeadót nem terhelik.

4. Bérelő jogai és kötelezettségei

4.1 Bérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 5:159. § (1) bekezdése szerint a használat jogánál fogva a jogosult a dolgot a saját, valamint együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja és hasznait szedheti. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

4.2. Bérelő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát megóvni. A Bérleményben bármilyen átalakítást felújítást a Bérbeadóval kötött írásbeli megállapodás alapján végezhet.

4.3. Bérelő köteles Bérbeadónak megtéríteni azon károkat, amelyeket ő maga, vagy az engedélyével a helyiségben tartózkodó személy neki felróható módon a Bérleményben okozott.

4.4. Bérelő köteles tűrni azt, hogy Bérbeadó, illetve az általa kijelölt személy a Bérleménnyel kapcsolatos kötelezettségei teljesítése vagy a Bérlemény állapotának ellenőrzése céljából a helyiségekbe belépjen.

4.5. Bérelő köteles a szerződés megszűnése napján a Bérleményt saját költségén kiüríteni, a Bérlemény valamennyi kulcsát a Bérbeadónak átadni. Bérelő jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén elhelyezésre, cserelakás biztosítására nem tarthat igényt.

4.6. Amennyiben a Bérelő a Bérleményt a jelen szerződés megszűnésekor nem üríti ki és nem adja át a kulcsokat, köteles arra az időre, amíg a Bérleményt jogcím nélkül használja, használati díjat fizetni, melynek összege a szerződés megszűnését követő első két hónapban a bérleti díj másfélszerese, két hónap elteltével kétszerese, hat hónap elteltével háromszorosa, 12 hónap elteltével négyszerese.

5. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

5.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény jelen szerződés fennállta alatt folyamatosan a jelen szerződésnek megfelelő rendeltetésszerű használatra alkalmas legyen. Bérbeadó nem felel a közüzemi szolgáltatásokban bekövetkező bármely fennakadásért.

5.2. A Bérbeadó jogosult a Bérelő, illetve a Bérleményben jogszerűen tartózkodó más személy szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni a Bérlemény használatát, továbbá követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, valamint az ilyen használatból eredő kárának megtérítését.

5.3. Bérbeadó köteles a jogviszony fennállása alatt a Bérlemény fő szerkezeti állagának karbantartásáról gondoskodni.

5.4. Amennyiben a Bérelő a Bérleményt jelen szerződés megszűnése esetén nem adja át a Bérbeadó részére a Bérbeadó jogosult saját költségén kiüríteni és birtokba venni, szükség esetén zárat cserélni.

5.5 Bérelő kijelenti, hogy a fentieket tudomásul veszi és jelen szerződés aláírásával hozzájárul Bérbeadó a Bérlemény kiürítésével kapcsolatos fent részletezett tevékenységéhez.

6. A szerződés megszűnése

6.1 A szerződés megszűnik, ha

- a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- a Bérlemény megsemmisül;
- a határozott idő lejártával; valamint
- az arra jogosult a szerződést felmondja;

6.2. A Feleket – a másik fél súlyos szerződésszegése esetére – megilleti a jelen szerződés rendkívüli felmondásának joga.

6.3 Amennyiben Bérelő a Bérbeadó írásbeli felszólítása és az abban megjelölt legalább 15 napos határidő alatt a szerződésszegést nem szünteti meg, úgy a Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondással megszüntetheti a felszólításban megjelölt, elmulasztott határnapot követő hónap végére a következő esetekben:

- a.) ha a Bérelő a szerződésben vállalt, vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- b.) ha a Bérelő a Bérleményt megrongálja, vagy a rendeltetésével ellentétesen használja.
- c.) Bérelő a bérleti díjfizetési kötelezettségének 30 napot meghaladó késedelembe esik.

6.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy bármelyik fél jogosult egyoldalúan, írásban a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani, amennyiben a másik fél a jelen megállapodásban rögzített kötelezettségét szándékosan vagy súlyos gondatlanságból jelentős mértékben megszegi.

7. Vegyes és záró rendelkezések

7.1. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletéről, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, illetve a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

7.2. Jelen megállapodás egyes rendelkezéseinek esetleges jogellenessége, érvénytelensége, hatálytalansága vagy végrehajthatatlansága a megállapodás egyéb rendelkezéseinek jogszerűségét, érvényességét, hatályosságát vagy végrehajthatóságát nem érinti.

A jelen megállapodást a felek elolvasás és megértés után, mint az akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag 5 példányban aláírták, melyből 1 példány a Bérlőt, 4 példány a Bérbeadót illet meg.

Budakeszi, 2015.

.....
Budakeszi Város Önkormányzata
képv.: **dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia**
polgármester
Bérbeadó

.....
Ozsváth Albert Sándorné
Bérlő

Pénzügyi ellenjegyzés:
Budakeszi, 2015.

.....
Cserép Zsolt
pénzügyi osztályvezető