

LAKÁSBÉRLLETI SZERZŐDÉS

1.) Bérbeadó megnevezése: Kalocsa Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Kalocsa, Szent István király út 35.

2.) A bérlő adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)

Ch. Silling Dalma Kalocsa halom u. 41.

(sz. [REDACTED])

A bérlőtárs adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)

A bérlő a bérlakásba
..... nevű személyekkel együtt költözik be.

3.) A lakásbérlet tárgya: Kalocsa, Husnyadi J. u. 36.
..... ajtószám alatti bérlemény, mely
lakószoba és
kizárólagos használatú helyiségekből áll.

4.) A bérbeadás módja (szociális jellegű, önkormányzati intézmény szakember elhelyezés, kötelező elhelyezés, bérlő-kijelölés, pályázat útján üzleti jellegű, pályázat útján szociális jellegű).

A bérbeadás a 7341, 2001 szám alatt iktatott ügyiratban foglaltak alapján történt.

5.) A felek jelen lakásbérleti szerződést 2002. január 1-től határozatlan időre, vagy határozott időre, és pedig-ig terjedő időre szólóan kötik meg.

6.) a.) A lakás komfortfokozatú,
teljes alapterülete .. 32 m²,
lakbérszámításnál figyelembe vehető alapterület 32
m²,

b.) lakbérövezet:

c.) lakbér mértéke: ²⁷ Ft/hó/m²
a lakás havi lakbére: ³² m² x ²⁷ Ft/m²/hó = ⁸⁶⁴ Ft
a lakás vízdíja: 1. 50 x ³³⁷ Ft/hó = ³³⁷ Ft
a lakás külön szolgáltatási díja = Ft
A lakás bérleti díja összesen: = ^{1.201} Ft/hó

d.) A bérlő (bérlőtárs) köteles a lakás bérleti díját minden hónap 15. napjáig egyösszegben megfizetni a bérbeadó részére.

7.) A bérlő köteles gondoskodni:

- a.) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról. A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg- és melegburkolatok javítása, védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a tapéta cseréje, ajtók, ablakok és lakásberendezések javítása és mázolása, továbbá a zárrak, vasalások cseréje.
- b.) A lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, kivéve ha az a bérbeadó munkavégzésével kapcsolatban merült fel.
- c.) Elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozó aljak cseréjéről.
- d.) A lakás tisztántartásáról.
- e.) A lakásberendezések felújításáról és cseréjéről.
- f.) Az épületben, berendezéseiben, felszereléseiben, a lakásban saját maga vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről.
- g.) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül - a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül - meghibásodnak, a javítás vagy csere költségeinek 5.000,- Ft-ig terjedő része a bérlőt terheli.

- 8.) A bérbeadó köteles gondoskodni:
- a.) Az épület karbantartásáról.
 - b.) Az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
 - c.) A közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
 - d.) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül - a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül - meghibásodnak, a javítás vagy csere 5.000,- Ft-ot meghaladó része a bérbeadót terheli.
- 9.) A bérbeadó a 8.) pontban megfogalmazott kötelezettségét:
- a.) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a lakás, illetve a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetében haladéktalanul köteles teljesíteni,
 - b.) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni,
 - c.) bérbeadó a bérlő igazolt költségeit egyösszegben köteles megtéríteni.
- 10.) A lakásbérleti szerződés megszüntetésekor, illetve a lakás kiürítésekor a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket - külön megállapodás hiányában - tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlő a bérbeadónak visszaadni. Az átadásról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- 11.) A bérlő köteles tűrni saját bérleményében építési, szerelési munkák elvégzését, ha az az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, illetve kár megelőzése érdekében történik.

12.) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést írásban felmondhatja, ha:

- a.) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig felszólítás ellenére nem fizeti meg,
- b.) a bérlő a 10.) pontban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget,
- c.) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval illetve a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránynos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
- d.) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
- e.) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák,
- f.) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően nem lakás céljára használja, vagy hasznosítja.
- g.) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően albérletbe adja,
- h.) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül három hónapot meghaladóan elhagyja.
- i.) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül cseréli el.

13.) A 12.) pontban felsoroltakon túl a lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:

- a.) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b.) a lakás megsemmisül,
- c.) az arra jogosult felmondja a bérleti szerződést,
- d.) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e.) a bérlő a lakást elcseréli a bérbeadó hozzájárulásával,

- 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.
- 14.) A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
- 15.) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződéshez mellékelt leltár szerinti állapotban 2002. január 1. napjától adja át a bérlő használatába, és ettől a naptól terheli a bérlőt a bérleti díj fizetési kötelezettség.
- A bérlőt és a vele együtt lakó személyeket a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga.
- 16.) A bérlő a bérlakást csak a bérbeadó hozzájárulásával cserélheti el, mely szerződést írásba kell foglalni.
- 17.) A bérlőnek, amennyiben nincs bérleti díj hátraléka, úgy a határozatlan időre bérbeadott lakás legfeljebb 50 %-át a bérbeadó előzetes hozzájárulásával lakás céljára legfeljebb az eredeti bérleti szerződés időpontjáig albérletbe adhatja.
- Nem adható hozzájárulás teljes lakás, szükséglakás, vagy egyszobás lakás egy részének albérletbe adásához.
- 18.) Bérlakás nem lakás céljára kizárólag elemi csapás, vagy katasztrófa esetén a bérbeadó hozzájárulásával adható bérbe.
- Nem lakás céljára használt alapterületért a használat jellegének megfelelő mértékű bérleti díjat kell fizetni.

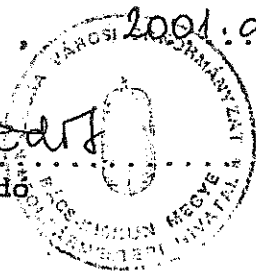
- 19.) Bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A komfortfokozatot növelő korszerűsítés esetén az indokolt, számlákkal igazolt költségek teljes összegét a munkák befejezését követően 30 napon belül köteles a bérbeadó a bérlőnek megfizetni. Ebben az esetben a lakásbérleti szerződést módosítani kell - a komfortfokozat növelése miatt - az új bérleti díj megállapítása végett.
- 20.) A bérbeadó jogosult évente egy alkalommal, illetve szükség szerint a bérleményt ellenőrizni. Az ellenőrzés a lakás, helyiség használatára, a lakásberendezés állapotára, a befogadott személyekre, és a rendeltetésszerű használatra terjedhet ki.
- 21.) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy - a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével - másik lakásra nem tarthat igényt.
- 22.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel létesített jogviszonyból eredő viták eldöntésénél alávetik magukat a Kalocsai Városi Bíróság illetékességének.
- 23.) E szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 2/1994. (III.21.) ö. számú rendeletében foglaltakat kell alkalmazni.

Kalocsa,

2001. december 19.

d. h. m. ...

bérbeadó



X. Chilling Dalma

bérlő

.....
bérlőtárs

"LAKBSZ"

118 / 2013

BÉRLETI SZERZŐDÉS
(lakás céljára szolgáló helyiségre)

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvezető Kft.
6300 Kalocsa, Szt. István kir. u. 35.
Adószám: 23900774-1-013
Bank.: 10300002-10560113-49020013

mely létrejött egyrészről **KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ KFT.** (képviselő: Búcsú Lajos ügyvezető) 6300 Kalocsa, Szent István kir. u. 35. mint bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó –, másrészről -

Terney Dezső (születési név: szül: [REDACTED], anyja neve: [REDACTED]), mint bérlő – a továbbiakban: Bérlő – között a mai napon az alábbiak szerint:

Felek rögzítik, hogy Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Kalocsa, Kossuth L. u. 14-16 szám alatt található bérlakás kezelése átkerült a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. kezelésébe hasznosításra a Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testülete 2013. április 30-i ülésén hozott 84/2013.ö.h. számú határozatában leírtak alapján.

Felek továbbá rögzítik, hogy a 2013. augusztus 1 napjától hatályba lépő szerződést a 2009. április 1 napján kötött szerződés feltételeinek megegyezően kötik. 2013. január 1 napjától 2013. július 31 napjáig a Bérlő használati díjat köteles fizetni a Bérbeadó felé az MKB 10300002-10560113-49020013 számlaszámára a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

1. **Bérbeadó 2013. augusztus 1 napjától határozatlan időre bérbe adja, bérlő lakás céljára bérbe veszi bérbeadó kezelésében lévő Kalocsa, Kossuth L. u 14-16 szám alatti 82 m² alapterületű, 2+2 szobás, komfortos lakás ingatlant, a Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő- testületének 84/2013.ö.h. számú határozata alapján.**

2. **Felek a bérleti díj mértékét: Költségelven 334,- Ft/m²/ hó,
27.388,-Ft/hó lakbér**

mindösszesen: **27.388,-Ft/hó** azaz huszonhétezerháromszáznyolcvannyolc forint bérleti állapítják meg. **Bérlő** a bérleményért a bérleti díjat az 1. pontban megjelölt időponttól kezdődően előre havonta, minden hó 15. napjáig köteles fizetni az MKB 10300002-10560113-49020013 számlaszámára **bérbeadó** által kiállított számla alapján.

3. Amennyiben **bérlő** fizetési kötelezettségét a megadott fizetési határidőig nem teljesíti, a **bérbeadó** írásban felszólítja **bérlőt** tartozásának 8 napon belüli rendezésére. Ezen felszólításban megadott határidőre történő nem fizetés esetén **bérbeadó** 8 napon belül felmondással élhet.

A felmondás az elmulasztott határidőt követő hónap utolsó napjára szól, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

3. **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a lakberváltozás lehetősége minden év április 1. napjával esedékes, Kalocsa Város Önkormányzata 11/2006. (VI.22.) számú helyi rendelet döntése alapján.

4. A bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény közüzemi díjait (víz- szennyvíz, villany, gáz, szemétdíj stb.), azt a **bérlő** köteles fizetni.

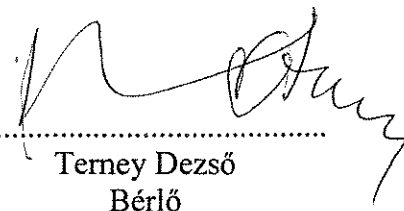
5. **Bérlő** a jelen lakásbérleti szerződés aláírását követő 15 napon belül köteles a bérleményben található közüzemi mérő készülékek saját névre történő átírásáról gondoskodni, melyek másolati példányát **bérbeadó** részére átadni köteles.

6. **Bérlő** szavatosságot vállal a bérlemény rendeltetésszerű használatáért, és a bérlemény használat által megkívánt tűzrendészeti szabályok betartásáért.
7. **Bérlő** vállalja a lakásban, annak berendezéseiben, felszereléseiben a mag-, illetve a vele együtt lakók által okozott kár kijavítását, illetve az okozott kár megtérítését.
Bérlő köteles a bérleti szerződés megszűnéskor tisztasági festést végezni, a lakást, illetve ahhoz tartozó berendezést, felszerelést olyan állapotban átadni **bérbeadónak**, amilyen állapotban azt korábban átvette.
8. **Bérlő** a lakással kapcsolatos felújításokról csak akkor köteles gondoskodni, ha **bérlő** a bérleti díj megfizetése mellett vállalja a felújítás költségeinek kifizetését is.
9. A bérleményben történő átalakításhoz **bérlőnek** minden esetben ki kell kérnie **bérbeadó** engedélyét. A beépített anyagok ellenértékét **bérlő** nem kérheti vissza **bérbeadótól**.
10. Ezen bérleti szerződés **költségelven, Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. április 30-i ülésén hozott 84/2013.ö.h. határozat alapján kötetett. 84/2013.ö.h. számú határozat jelen bérleti szerződés 1. számú mellékletét képezi.**
11. Jelen szerződés **határozatlan időtartamra szól.**
12. **Bérlő** tudomással van arról, hogy a jelen szerződéssel létrejött jogviszony megszűnésével **bérbeadó** másik lakás bérleményt nem biztosít.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv 1959. évi IV. tv. a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., valamint Kalocsa Város Önkormányzat képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelete irányadók.
15. A szerződésben nem szereplő egyéb esetekre a Ptk. ide vonatkozó szabályai az irányadók.

A fenti bérleti szerződés és annak részét képező 84/2013.ö.h. számú határozat 1.sz melléklet elolvasás és megértés után, mint akaratumkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, cégszerűen és helybenhagyólag írtuk alá.

Kelt, Kalocsa, 2013. július hó 29 napján
Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvezető Kft.
6300 Kalocsa, József István kir. u. 35.
Adószám: 23908774-2-03
Bank: 10300002710000000049020013

.....
Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Kft.
Búcsú Lajos ügyvezető
Bérbeadó


.....
Terney Dezső
Bérlő

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

25.) Bérbeadó megnevezése: Dózsa György Gazdasági, Műszaki Szakközépiskola, Szakiskola és Kollégium 6300 Kalocsa, Asztrik tér 7.

26.) A bérlő adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)

Terney Dezső ([REDACTED])

lakcím: 6300 Kalocsa Kossuth L u 14-16.

A bérlőtárs adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)

.....

A bérlő a bérlakásba1...(fővel) együtt költözik be.

27.) A lakásbérlet tárgya: Kalocsa, Kossuth L u. 14-16. szám alatti bérlemény, mely **kettő + kettő** lakószoba és konyha, fürdőszoba, WC, közlekedő, kamra, tüzelőtároló kizárólagos használatú helyiségekből áll.

28.) A bérbeadás módja (szolgálati jellegű, önkormányzati intézmény szakember elhelyezés, kötelező elhelyezés, bérlőkijelölés, pályázat útján üzleti jellegű, pályázat útján szociális jellegű).

A bérbeadás a szám alatt iktatott ügyiratban foglaltak alapján történt.

29.) A felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan időre, vagy határozott időre, és pedig terjedő időre szólóan kötik meg,

30.) a.) A lakás **őszkomfortos** komfortfokozatú,
teljes alapterülete ... **82** m²,
lakbérszámításnál figyelembe vehető alapterület **82** m²

b.) lakbérövezet:

c.) lakbér mértéke: 334,-Ft/hó/m²

a lakás havi lakbére: 82 · m² x 334,-Ft/m²/hó = 27388,-Ft

a lakás vízdíja: 2566,-Ft/hó = 2566,-Ft

a lakás külön szolgáltatási díja: egyéniileg fizetendő villany, gáz

Vízdíj vízóra olvasás alapján

A lakás bérleti díja összesen:

= 29954,-Ft/hó

A lakbér 2009. április 1-től fizetendő.

d.) A bérlő (bérlőtárs) köteles a lakás bérleti díját minden hónap 15. napjáig egyösszegben megfizetni a bérbeadó részére.

31.) A bérlő köteles gondoskodni:

A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról. A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg- és melegburkolatok javítása,

védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a tapéta cseréje, ajtók, ablakok és lakásberendezések javítása és mázolása, továbbá a zárak, vasalások cseréje.

- b) A lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, kivéve ha az a bérbeadó munkavégzésével kapcsolatban merült fel.
- c) Elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozó aljak cseréjéről.
- d) A lakás tisztántartásáról.
- e) A lakásberendezések felújításáról és cseréjéről.
- f) Az épületben, berendezéseiben, felszereléseiben, a lakásban saját maga vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről.
- g) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül – a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül – meghibásodnak, a javítás vagy csere költségeinek 5.000,-Ft-ig terjedő része a bérlőt terheli.

8.) A bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) Az épület karbantartásáról.
- b) Az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
- c) A közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
- d) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül – a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül – meghibásodnak, a javítás vagy csere 5.000,-Ft-ot meghaladó része a bérbeadót terheli.

9.) A bérbeadó a 8.) pontban megfogalmazott kötelezettségét:

- a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a lakás, illetve a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetében haladéktalanul köteles teljesíteni,
- b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni,
- c) bérbeadó a bérlő igazolt költségeit egyösszegben köteles megtéríteni.

10.) A lakásbérleti szerződés megszüntetésekor, illetve a lakás kiürítésekor a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket – külön megállapodás hiányában – tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlő a bérbeadónak visszaadni. Az átadásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

11.) A bérlő köteles túrni saját bérleményében építési, szerelési munkák elvégzését, ha az az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, illetve kár megelőzése érdekében történik.

12.) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést írásban felmondhatja, ha:

- a) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig felszólítás ellenére nem fizeti meg,
- b) a bérlő a 10.) pontban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget,
- c) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval illetve a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
- d) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
- e) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák,
- f) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően nem lakás céljára használja, vagy hasznosítja.
- g) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően albérletbe adja,
- h) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül három hónapot meghaladóan elhagyja,
- i) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül cseréli el.

13.) A 12.) pontban felsoroltakon túl a lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a lakás megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmondja a bérleti szerződést,
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlő a lakást elcseréli a bérbeadó hozzájárulásával,
- 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.

14.) A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

15.) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződéshez melléklet leltár szerinti állapotban napjától adja át a bérlő használatába.

A bérlőt és a vele együtt lakó személyeket – a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül – megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga.

16.) A bérlőkijelölő szerv kikötése alapján a lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bejelenteni a bérbeadónak, valamint ezzel egyidejűleg az illetékes helyi lakásügyi szervnek. A bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással felmondani nem lehet.

Kijelölt bérlő a jogszabály szerinti óvadék alól mentesül, a lakásbérleti jogviszony megszűnéskor elhelyezésre nem jogosult, mivel beköltözése előtt nem bocsátott a BM rendelkezésére felhasználható lakást. A bérleti díj mértékét a bérbeadó határozza meg.

17.) A bérlő a bérlakást csak a bérbeadó hozzájárulásával cserélheti el, mely szerződést írásba kell foglalni.

18.) A bérlőnek, amennyiben nincs bérleti díj hátraléka, úgy a határozatlan időre bérbeadott lakás legfeljebb 50%-át a bérbeadó előzetes hozzájárulásával lakás céljára legfeljebb az eredeti bérleti szerződés időpontjáig albérletbe adhatja.

Nem adható hozzájárulás teljes lakás, szükséglakás, vagy egyszobás lakás egy részének albérletbe adásához.

19.) Bérlakás nem lakás céljára kizárólag elemi csapás, vagy katasztrófa esetén a bérbeadó hozzájárulásával adható bérbe.

Nem lakás céljára használt alapterületért a használat jellegének megfelelő mértékű bérleti díjat kell fizetni.

20.) Bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A komfortfokozatot növelő korszerűsítés esetén az indokolt, számlákkal igazolt költségek teljes összegét a munkák befejezését követően 30 napon belül köteles a bérbeadó a bérlőnek megfizetni. Ebben az esetben a lakásbérleti szerződést módosítani kell – a komfortfokozat növelése miatt – az új bérleti díj megállapítása végett.

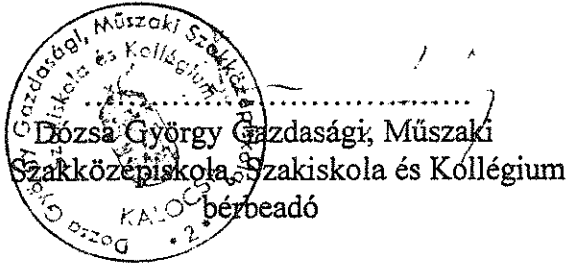
21.) A bérbeadó jogosult évente egy alkalommal, illetve szükség szerint a bérleményt ellenőrizni. Az ellenőrzés a lakás, helyiség használatára, a lakásberendezés állapotára, a befogadott személyekre, és a rendeltetésszerű használatra terjedhet ki.

22.) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy – a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével – másik lakásra nem tarthat igényt.

23.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel létesített jogviszonyból eredő viták eldöntésénél alávetik magukat a Kalocsai Városi Bíróság illetékességének.

24.) E szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 2/1994. (III.21.) ö. számú rendeletében foglaltakat kell alkalmazni.

Kalocsa, 2009 április 1.




.....
bérlő

LAKÁSBÉRLLETI SZERZŐDÉS

1.) Bérbeadó megnevezése: Kalocsa Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Kalocsa, Szent István király út 35.

2.) A bérlő adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)

Kiss János (kül: [redacted])
anyja: [redacted]

A bérlőtárs adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)

kk. Kiss Gabriella (kül: [redacted])
anyja: [redacted]

A bérlő a bérlakásba

..... nevű személyekkel együtt költözik be.

3.) A lakásbérlet tárgya: Kalocsa, Kossuth L. u. 55. 1/11.

ajtószám alatti bérlemény, mely
lakószoba és konyha, fürdőszoba, előszoba, kamra,
tűelvtartó
kizárólagos használatú helyiségekből áll.

4.) A bérbeadás módja (szociális jellegű, önkormányzati intézmény szakember elhelyezés, kötelező elhelyezés, bérlőkijelölés, pályázat útján üzleti jellegű, pályázat útján szociális jellegű). lakásos

A bérbeadás a III. 1545/1996. szám alatt iktatott ügyiratban foglaltak alapján történt.

5.) A felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan időre, vagy határozott időre, és pedig 199.....ig terjedő időre szólóan kötik meg.

6.) a.) A lakás komfortos komfortfokozatú, teljes alapterülete 33. m², lakbérszámításnál figyelembe vehető alapterület 33.- m²,

b.) lakbérövezet:

c.) lakbér mértéke: 90. — Ft/hó/m²
a lakás havi lakbére: 33 m² x 90. — Ft/m²/hó = 2.970. — Ft
a lakás vízdíja: 1 fő x 283. — Ft/hó = 283. — Ft
a lakás külön szolgáltatási díja = Ft
A lakás bérleti díja összesen: = 3.253. — Ft/hó

d.) A bérlő (bérlőtárs) köteles a lakás bérleti díját minden hónap 15. napjáig egyösszegben megfizetni a bérbeadó részére.

A lakás 1997. január 1-től fizetendő.

7.) A bérlő köteles gondoskodni:

- a.) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról. A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg- és melegburkolatok javítása, védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a tapéta cseréje, ajtók, ablakok és lakásberendezések javítása és mázolása, továbbá a zárrak, vasalások cseréje.
- b.) A lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, kivéve ha az a bérbeadó munkavégzésével kapcsolatban merült fel.
- c.) Elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozó aljak cseréjéről.
- d.) A lakás tisztántartásáról.
- e.) A lakásberendezések felújításáról és cseréjéről.
- f.) Az épületben, berendezéseiben, felszereléseiben, a lakásban saját maga vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről.
- g.) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül - a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül - meghibásodnak, a javítás vagy csere költségeinek 5.000,- Ft-ig terjedő része a bérlőt terheli.

- 8.) A bérbeadó köteles gondoskodni:
- a.) Az épület karbantartásáról.
 - b.) Az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
 - c.) A közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
 - d.) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül - a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül - meghibásodnak, a javítás vagy csere 5.000,- Ft-ot meghaladó része a bérbeadót terheli.
- 9.) A bérbeadó a 8.) pontban megfogalmazott kötelezettségét:
- a.) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a lakás, illetve a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetében haladéktalanul köteles teljesíteni,
 - b.) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni,
 - c.) bérbeadó a bérlő igazolt költségeit egyösszegben köteles megtéríteni.
- 10.) A lakásbérleti szerződés megszüntetésekor, illetve a lakás kiürítésekor a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket - külön megállapodás hiányában - tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlő a bérbeadónak visszaadni. Az átadásról jegyzőkönyvet kell készíteni.
- 11.) A bérlő köteles túrni saját bérleményében építési, szerelési munkák elvégzését, ha az az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, illetve kár megelőzése érdekében történik.

- 12.) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést írásban felmondhatja, ha:
- a.) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig felszólítás ellenére nem fizeti meg,
 - b.) a bérlő a 10.) pontban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget,
 - c.) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval illetve a lakókkal szemben az együttélés következményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
 - d.) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
 - e.) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák,
 - f.) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően nem lakás céljára használja, vagy hasznosítja.
 - g.) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően albérletbe adja,
 - h.) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül három hónapot meghaladóan elhagyja.
 - i.) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül cseréli el.
- 13.) A 12.) pontban felsoroltakon túl a lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:
- a.) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
 - b.) a lakás megsemmisül.
 - c.) az arra jogosult felmondja a bérleti szerződést,
 - d.) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatójára jogosult személy,
 - e.) a bérlő a lakást elcseréli a bérbeadó hozzájárulásával,

- 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.
- 14.) A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
- 15.) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződéshez mellékelte leltár szerinti állapotban 1996. december 20. napjától adja át a bérlő használatába, és ettől a naptól terheli a bérlőt a bérleti díj fizetési kötelezettség.
- A bérlőt és a vele együtt lakó személyeket - a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül - megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga.
- 16.) A bérlő a bérlakást csak a bérbeadó hozzájárulásával cserélheti el, mely szerződést írásba kell foglalni.
- 17.) A bérlőnek, amennyiben nincs bérleti díj hátraléka, úgy a határozatlan időre bérbeadott lakás legfeljebb 50 %-át a bérbeadó előzetes hozzájárulásával lakás céljára legfeljebb az eredeti bérleti szerződés időpontjáig albérletbe adhatja.
- Nem adható hozzájárulás teljes lakás, szükséglakás, vagy egyszobás lakás egy részének albérletbe adásához.
- 18.) Bérlakás nem lakás céljára kizárólag elemi csapás, vagy katasztrófa esetén a bérbeadó hozzájárulásával adható bérbe.
- Nem lakás céljára használt alapterületért a használat jellegének megfelelő mértékű bérleti díjat kell fizetni.

- 19.) Bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A komfortfokozatot növelő korszerűsítés esetén az indokolt, számlákkal igazolt költségek teljes összegét a munkák befejezését követően 30 napon belül köteles a bérbeadó a bérlőnek megfizetni. Ebben az esetben a lakásbérleti szerződést módosítani kell - a komfortfokozat növelése miatt - az új bérleti díj megállapítása végett.
- 20.) A bérbeadó jogosult évente egy alkalommal, illetve szükség szerint a bérleményt ellenőrizni. Az ellenőrzés a lakás, helyiség használatára, a lakásberendezés állapotára, a befogadott személyekre, és a rendeltetésszerű használatra terjedhet ki.
- 21.) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy - a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével - másik lakásra nem tarthat igényt.
- 22.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel létesített jogviszonyból eredő viták eldöntésénél alávetik magukat a Kalocsai Városi Bíróság illetékességének.
- 23.) E szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 2/1994. (III.21.) ö. számú rendeletében foglaltakat kell alkalmazni.

Kalocsa, 1996. december 20.

Dr. Balint József jegyző
megbízottal: Papp Terence
bérbeadó

Kis János
bérlő

Kis Jánosné
bérlőtárs

Lakásbérleti szerződés

1. A bérbeadó megnevezése: Kalocsa Város Önkormányzata
Ingyatlankezelés Kalocsa, Szt. István kir. u. 35.
2. Bérlő Bérlőtárs (házastárs)
 neve: Révész Zoltánné
 leánykori neve: [REDACTED]
 anyja neve:
 szem. sz.:
 munkahelye:
 foglalkozása:
3. Kijelölő szerv megnevezése: Kalocsa Város Önkormányzata
 Kijelölő határozat kelte: 1992. május 13.
 Kijelölő határozat száma: III.505 /1992....
4. Felek megállapítják, hogy a 3. pontban megjelölt intézkedésben foglaltaknak megfelelően, a lakáshasználatbavételi díj fizetési kötelezettség teljesítésre került.
5. Felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan — 19..... év hó napjáig meghatározott időre, illetve..... feltétel bekövetkezéséig terjedő időre kötik.
6. A lakásbérlet tárgya: a Kalocsa város Kossuth L. közleg

 út szám sz.
 utca 63. tér emelet
 ajtószám alatt lévő, kettő és fél lakószoba és konyha, éléskamra, fürdőszoba, előszoba, lomkamra
 kizárólagos, továbbá
 társbérlővel
 társbérlőkkel közös használatú
 helyiségekből álló szoc. jellegű nem szoc. jellegű, tanácsi bér — átmeneti — vállalati bér — szolgálati lakás — lakásrész.
7. A lakás bérének és a bérlő részére nyújtott külön szolgáltatások térítésének megállapítása:
 a) a lakás komfortos komfortfokozatú és teljes alapterülete 63 m²,
 amelyből a lakbérbeszámítás szempontjából figyelembe vehető alapterület 63 m².
 b) A lakbér mértéke 15,- Ft/m² hó, melyet %-kal növelni, illetőleg csökkenteni kell, mert

c) A lakás havi bére: (.....⁶³..... m² ×^{15,-} Ft/m²/hó^{945,-} Ft.
 A lakás nem szociális jellege miatt a havi lakbér-szeres összege
 fizetendő, összesen: Ft/hó. **Vizdij: 648,-Ft/hó/3fő.**
 d) Külön szolgáltatások díja: **Összesen: 1.593,-Ft/hó**
 Tv antenna díj: Ft/hó

beépített bútorok díja (részletezve)

..... Ft/hó
 Ft/hó
 Ft/hó
 Ft/hó
 Ft/hó

Külön szolgáltatások díja összesen: Ft/hó

8. A bérlő lakbérfizetési kötelezettsége az állami hozzájárulást figyelembe véve, a következőképpen alakul:

	lakbér	egyéb díj	fizetendő összesen
1985. VII. 1. — 1986. VI. 30-ig			Ft/hó
1986. VII. 1. — 1987. VI. 30-ig			Ft/hó
1987. VII. 1. — 1988. VI. 30-ig			Ft/hó
1988. VII. 1-től folyamatosan			Ft/hó

lakbér fizetendő. A bérlő a lakbért és járulékait tárgyhó 15-ig tartozik megfizetni.

9. A bérbeadó a lakást a megfelelő lakásberendezésekkel együtt, komfortfokozatának megfelelően — a mellékelt leltár szerint és a lakásátadási jegyzőkönyv szerinti állapotban — 198..... év ^{92.} július..... hó ⁰¹..... napjától adja át a bérlők használatába, és ettől a naptól terheli a bérlőt a 7. pont szerinti lakbérfizetési kötelezettség.

10. Egyéb megállapodások:

- a) A bérbeadó a lakást újonnan kifestve, mázolja adja át a bérlőnek, ezért a felek megállapodnak abban, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakást a bérlő tiszta, rendeltetésszerű állapotban adja vissza a bérbeadónak.
- b) Az 1983. július 1. napja után az új vagy az azt követően felújított lakásra kötött lakásbérleti szerződés (1 1971. (II. 8.) Korm. sz. rendelet 55. § (1) bekezdés b. pont) lakásbérleti szerződés esetén a lakásberendezési tárgyak felújításának és cseréjének költsége és a munkavégzés kötelezettsége a bérlőt terheli.
- c) A lakásbérleményhez a bérbeadó kizárólagos használatú lomkamrát biztosít.
- e)

A lakbér 1992. július 01-től fizetendő.

A lakásbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a — többször módosított — 1/1971. (II. 8.) Korm. sz. rendelet, az 1 1971. ÉVM. sz. rendelet a 45 1982. Mt. sz. rendelet, a 19 1982. ÉVM. sz. rendelet előírásai az irányadók.

Kalocsa

198..... ^{92.} július 06.

Róza Kollár

 bérlő

Dr. Bálint József

 bérbeadó Jegyző

Bérlemény leltár jegyzőkönyv

--	--	--	--	--	--	--

jelzőszám

Felvéve: Kalocsa 1982 év Julius hó 1 -én.

Bérlemény helye: ker. Községi u. 63. sz. em. ajtó

Lakáshasználó (bérlő, tárabérlő) neve: Révész Zoltán

LELTÁRI TÁRGY		Tulajdon szerint					Megjegyzés			
		Bérlő tulajdona			bérlő tulajdona	bérlő		3	4	5
Megnevezés	Típusa, mérete jellemzője	db	licenált	-röviden használt			mennyiség db			
					1	2		3	4	5
Fűtés berendezések	gázkonvektor						0	1		
	gázfűtéses cserépkályha						0	2		
	Hydroterm lakásfűtő készülék						0	3		
	villanyradiátor						0	4		
	villanykályha						0	5		
	villany hordozható cserépkályha						0	6		
	etage kazán						0	7		
	olajkályha						0	8		
	cserépkályha						0	9		
	hordozható cserépkályha						1	0		
	vaskályha						1	1		
	gáz fali melegítő						1	2		
	infravörös hőszugárzó						1	3		
Fűtési berendezések	villanyfűtőhely						2	1		
	tűzpetőhely						2	2		
	fűzőlap						2	3		
	gázfűtőhely						2	4		
	gázzongoró						2	5		
	gázvezető						2	6		
	nománcosított fűtőhely						2	7		
	vastűtőhely						2	8		
	takarékfűtőhely						2	9		



jelzőszám

LELTÁRI TÁRGY		Tulajdon szerint					Megjegyzés				
		Bérbeadó tulajdona			bérlet tulajdona	bérlet		3	4	5	
Megnevezés	Típusa, mérete, jellemzője	új	használt	erősen használt			menyiség db				8
		3	4	5	6	7					
Folyóvíz ellátás felszerelése	villanybojler		1					4	1		
	gáz vízmelegítő							4	2		
	kis gáz vízmelegítő							4	3		
	fürdőkályha							4	4		
	elektromos forróvíztároló							4	5		
	falkagyló (falikút)							4	6		
	egyrekeszes mosogató							4	7		
	kétrekeszes mosogató			1				4	8		
	fali mosdó			1				4	9		
	fürdőkád (szabadon álló)							5	0		
	(beépített)			1				5	1		
	ülőkád							5	2		
	fürdőszoba fali csaptelep			1				5	3		
	WC esésze			1				5	4		
	WC tartály <i>szék</i>			1				5	5		
ülő mosdótál (bidé)							5	6			
Beépített berendezések	asztalszekrény							6	1		
	mosogatószekrény							6	2		
	összevont mosogató- és asztalszekrény							6	3		
	felső tároló							6	4		
	fiókos asztallap							6	5		
	szekrény gázvízmelegítővel							6	6		
	beépített szekrény							6	7		
Egyéb felszerelés	faredőny							7	1		
	vászonredőny							7	2		
	elsőtétítő függöny							7	3		
	fali armatúra							7	4		

Megjegyzés:

Ha a lakásban társbérlet van, közös használatú helyiségekben lévő leltári tárgyakat csupán egy társbérlet leltárában kell szerepeltetni. Ezen tárgyaknál a megjegyzés rovatba „közös” jelölést kell írni. A burkolatok és nyílászárók állapotára vonatkozó adatokat külön jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

A jegyzőkönyvben felvett adatok helyességét elismerem és igazolom.

Kmf.

F. Papp
Leltározó

Zoltán Koltai
Lakáshasználó
(bérlet társbérlet)

0650/18

BÉRLETI SZERZŐDÉS (lakás céljára szolgáló helyiségre)

mely létrejött egyrészről KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ KFT. (képviselő: Pécsi Tiborné ügyvezető) 6300 Kalocsa, Kossuth E. u. 14. mint bérbeadó – a továbbiakban: Bérbeadó –, másrészről –

LÁNGNÉ PÁZMÁNDI ANNA (szül.: [REDACTED]), mint bérlő
– a továbbiakban: Bérlő – között a mai napon az alábbiak szerint:

1. Bérbeadó a 6300 Kalocsa, Szent István kir. út 3. fszt. 1. szám alatti önkormányzati bérlakás helyett cserelakásként bérbe adja, bérlő lakás céljára bérbe veszi Kalocsa Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező és a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. kezelésében lévő, a kalocsai ingatlan-nyilvántartásban 1045/A/5 hrsz. alatt felvett, a természetben 6300 Kalocsa, Kunszt J. u. 8. fszt. 5. szám alatti 51 m² alapterületű, 2 szobás, komfortos lakás ingatlant, a bérlő által megtekintett állapotban. A szerződés aláírásával a 6300 Kalocsa, Szent István király út 3. fszt. 1. szám alatti önkormányzati bérlakásra szóló bérleti szerződés megszűnik.

A lakás cserére 2018. március 01. napján kerül sor.

2. Bérleti idő határozatlan időtartamra szól.
3. Jelen bérleti szerződés szociális alapon, Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének Kulturális, Oktatási és Szociális Bizottságának 2017. november 7-i ülésén hozott 574/2017. KOSZB. h. számú határozat alapján kötött.
574/2017. KOSZB. h. számú határozat jelen bérleti szerződés 1. számú mellékletét képezi.

4. Felek a bérleti díj mértékét:

$$194 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} \times 51 \text{ m}^2 = \text{bruttó } 9\,894 \text{ Ft/hó}$$

mindösszesen 9 894 Ft/hó, azaz kilencezer-nyolcszázkilencvennégy forint bérleti díjban állapítják meg. Bérlő a bérleményért a bérleti díjat az 1. pontban megjelölt időponttól kezdődően előre havonta, minden hó 15. napjáig köteles fizetni bérbeadó MKB Banknál vezetett 10300002-10560113-49020013 számú számlaszámára a kiállított számla alapján.

5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a lakbértváltozás lehetősége minden év április 1. napjával esedékes, Kalocsa Város Önkormányzata 11/2006. (VI.22.) számú helyi rendelet döntése alapján.
6. A bérleti díj nem foglalja magában a bérlemény közüzemi díjait (villany, víz, gáz, szemétdíj stb.), azok bérlőt terhelik, a szolgáltatóval közvetlenül a bérlő köt szerződést a bérleti szerződés aláírásától számított 15 napon belül. A szolgáltatóval kötött szerződés egy példányát bérlő köteles felmutatni bérbeadónak.
7. Bérlő köteles gondoskodni:
 - a.) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról, és a természetes elhasználódás mértékétől függően történő felújításáról. A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg-és meleg burkolatok javítása, védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a tapéta cseréje, ajtók, ablakok és lakásberendezések javítása és mázolása, továbbá a záruk és vasalások cseréje.
 - b.) elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozó aljak cseréjéről.

Lángné

Pécsi

- c.) a lakás tisztántartásáról
- d.) a lakás berendezéseinek karbantartásáról,
- e.) az épületben, annak berendezéseiben, felszereléseiben, a lakásban saját maga vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről,
- f.) köteles tűrni a bérleményben építési, szerelési munkák elvégzését, ha az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, illetve kár megelőzése érdekében történik,
- g.) bérlő szavatosságot vállal a bérlemény rendeltetésszerű használatáért, és a bérlemény használat által megkívánt tűzrendészeti szabályok betartásáért.

8. Bérbeadót terhelő kötelezettségek:

- a.) a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak pótlásával és cseréjével kapcsolatos költségek viselése.
- b.) köteles gondoskodni az épület karbantartása, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről, valamint az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.

9. A bérbeadó a szerződést írásban különösen a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezésein túlmenően az alábbi szerződésszegések esetén mondhatja fel:

- 9.1. ha a Bérlő a Bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot,
- 9.2. ha a bérleti díjak vagy a Bérlőt terhelő költségek és terhek megfizetése elmulasztásra kerülnek,
- 9.3. ha a Bérlő vagy a vele együttlakó személy a Bérbeadóval vagy a szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes magatartást tanúsít; vagy a Bérleményt vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja.

Az ily módon történő felmondásra abban az esetben van jogszerűen lehetőség, ha a Bérbeadó a felszólításra és felmondásra a jogszabályban előírt eljárási rendet betartja.

- 10. A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban bérbeadó részére bejelenteni. Bérlő által bejelentett – különösen: egészségügyi ok, munkahely megváltozása, tanulmányok folytatása miatt történő – távolléte alatt, erre hivatkozással a szerződéses jogviszonyt felmondani nem lehet.
- 11. Bérlő a lakásba más személyt csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával fogadhat be, továbbá bérlőtársi-, albérlet-, tartási-vagy csereszerződést nem köthet.
- 12. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő a lakást a 11/2006. (VI.22.) önkormányzati rendelet 17. §-ban foglalt rendelkezésének megfelelően – bérbeadóval való előzetes írásba foglalt közös megegyezés alapján – átalakíthatja, korszerűsítheti, felújíthatja.
- 13. Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakásban lévő cserépkályhát a hozzá tartozó kéménnyel együtt csak a saját költségén szakember által elvégeztetett vizsgálat után használhatja. Ennek elmulasztásából eredő károkért Bérbeadó semmiféle felelősséget nem vállal.

hírné

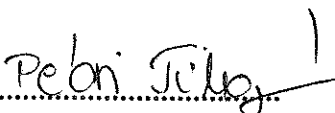
Pecsi


14. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább kétszer – bérlő szükségtelen zavarása nélkül – ellenőrzi. Az ellenőrzés a lakás, illetve helyiség használatára, a lakásberendezés állapotára, a befogadott személyekre, és a rendeltetésszerű használatra terjed ki. A szerződésellenes használat észlelése esetén a bérbeadó határidő kitűzésével felhívja a bérlőt a szerződés rendelkezéseinek betartására, valamint megtiltja a szerződésellenes használatot. Bérbeadó a kitűzött határidő eredménytelen elteltét követően élhet a felmondás jogával. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.
15. Bérlő a lakásbérleti szerződés megszűnésekor, legkésőbb 15 napon belül a lakást tisztasági meszeléssel és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadó rendelkezésére bocsátani. Bérlő a lakás átadásáig a bérleti díj időarányos részének megfelelő mértékű használati díjat köteles bérbeadó részére megfizetni. Az átadásról jegyzőkönyv készül.
16. Bérlőnek tudomása van arról, hogy a jelen szerződéssel létrejött jogviszony megszűnésével bérbeadó másik lakás bérleményt nem biztosít.
17. Bérlő jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy személyes adatait az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján bérbeadó kezelje és nyilvántartsa.
18. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv 2013. évi V. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Kalocsa Város Önkormányzat képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2006. (VI.22.) számú rendelete irányadóak.

A fenti bérleti szerződést - és annak részét képező 574/2017. KOSZB. h számú határozat - 1. sz. melléklet - elolvasás és megértés után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt saját kezűleg, cégszerűen és helybenhagyólag írtuk alá.

Kelt: Kalocsa, 2018. február 16.

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvezető Kft. ©
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank: 10300002-10560113-49020013


.....
Kalocsai Vagyonhasznosítási és
Könyvvezető Kft.
Pécsi Tiborné ügyvezető
Bérbeadó


.....
Lángné Pázmándi Anna
Bérlő



LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

1.) Bérbeadó megnevezése: Kalocsa Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala
Kalocsa, Szent István király út 35.

2.) A bérlő adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)

Kolompár Lajos (Szül: XXXXXXXXXX).....

A bérlőtárs adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)

Raffael Zsófia (szül: XXXXXXXXXX)

A bérlő a bérlakásba (három) Kolompár Norbert, Kolompár Barbara és Kolompár Tamás nevű személyekkel együtt költözik be.

3.) A lakásbérlet tárgya: *Kalocsa, Malomszög u. 7.* ajtószám alatti bérlemény, mely *kettő* lakószoba és előtér, konyha étkezővel, fürdőszoba WC-vel kizárólagos használatú helyiségekből áll.

4.) A bérbeadás módja (*szociális jellegű*, önkormányzati intézmény szakember elhelyezés, kötelező elhelyezés, bérlőkijelölés, pályázat útján üzleti jellegű, pályázat útján szociális jellegű).

A bérbeadás a/200.... szám alatt iktatott ügyiratban foglaltak alapján történt.

5.) A felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan időre, vagy határozott időre, és pedig-ig terjedő időre szólóan kötik meg.

6.) a.) A lakás *félkomfortos*.... komfortfokozatú,

teljes alapterülete40,84..... m²,

lakbérszámításnál figyelembe vehető alapterület41..... m²

b.) lakbérövezet:

c.) lakbér mértéke:72,-.....Ft/hó/m²

a lakás havi lakbére: ...41.... m² x ...72,-Ft/m²/hó =2.952,-Ft

a lakás vízdíja: ...0.... fő x0.....,-Ft/hó =0.....,-Ft

a lakás külön szolgáltatási díja: =0.....,-Ft

A lakás bérleti díja összesen: =2.952.....,-Ft

d.) A bérlő (bérlőtárs) köteles a lakás bérleti díját minden hónap 15. napjáig egyösszegben megfizetni a bérbeadó részére.

7.) A bérlő köteles gondoskodni:

a) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról. A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg- és melegburkolatok javítása, védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a tapéta cseréje, ajtók, ablakok és lakásberendezések javítása és mázolása, továbbá a záruk, vasalások cseréje.

- b) A lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, kivéve ha az a bérbeadó munkavégzésével kapcsolatban merült fel.
 - c) Elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozó aljak cseréjéről.
 - d) A lakás tisztántartásáról.
 - e) A lakásberendezések felújításáról és cseréjéről.
 - f) Az épületben, berendezéseiben, felszereléseiben, a lakásban saját maga vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről.
 - g) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül – a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül – meghibásodnak, a javítás vagy csere költségeinek 5.000,-Ft-ig terjedő része a bérlőt terheli.
- 8.) A bérbeadó köteles gondoskodni:**
- a) Az épület karbantartásáról.
 - b) Az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
 - c) A közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
 - d) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül – a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül – meghibásodnak, a javítás vagy csere 5.000,-Ft-ot meghaladó része a bérbeadót terheli.
- 9.) A bérbeadó a 8.) pontban megfogalmazott kötelezettségét:**
- a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a lakás, illetve a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetében haladéktalanul köteles teljesíteni,
 - b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni,
 - c) bérbeadó a bérlő igazolt költségeit egyösszegben köteles megtéríteni.
- 10.) A lakásbérleti szerződés megszüntetésekor, illetve a lakás kiürítésekor a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket – külön megállapodás hiányában – tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlő a bérbeadónak visszaadni. Az átadásról jegyzőkönyvet kell készíteni.**
- 11.) A bérlő köteles tűrni saját bérleményében építési, szerelési munkák elvégzését, ha az az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, illetve kár megelőzése érdekében történik.**

12.) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést írásban felmondhatja, ha:

- a) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig felszólítás ellenére nem fizeti meg,
- b) a bérlő a 10.) pontban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget,
- c) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval illetve a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránnyos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak,
- d) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
- e) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák,
- f) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően nem lakás céljára használja, vagy hasznosítja.
- g) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően albérletbe adja,
- h) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül három hónapot meghaladóan elhagyja,
- i) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül cseréli el.

13.) A 12.) pontban felsoroltakon túl a lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a lakás megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmondja a bérleti szerződést,
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlő a lakást elcseréli a bérbeadó hozzájárulásával,
- 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.

14.) A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

15.) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződéshez melléklet leltár szerinti állapotban **2003. július 10.** napjától adja át a bérlő használatába, A lakbér **2006. október 01.** napjától terheli a bérlőt a bérleti díj fizetési kötelezettség.

A bérlőt és a vele együtt lakó személyeket – a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül – megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga.

16.) A bérlő a bérlakást csak a bérbeadó hozzájárulásával cserélheti el, mely szerződést írásba kell foglalni.

A bérlőnek, amennyiben nincs bérleti díj hátraléka, úgy a határozatlan időre bérbeadott lakás legfeljebb 50%-át a bérbeadó előzetes hozzájárulásával lakás céljára legfeljebb az eredeti bérleti szerződés időpontjáig albérletbe adhatja.

Nem adható hozzájárulás teljes lakás, szükséglakás, vagy egyszobás lakás egy részének albérletbe adásához.

Bérlakás nem lakás céljára kizárólag elemi csapás, vagy katasztrófa esetén a bérbeadó hozzájárulásával adható bérbe.

Nem lakás céljára használt alapterületért a használat jellegének megfelelő mértékű bérleti díjat kell fizetni.

17.) Bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A komfortfokozatot növelő korszerűsítés esetén az indokolt, számlákkal igazolt költségek teljes összegét a munkák befejezését követően 30 napon belül köteles a bérbeadó a bérlőnek megfizetni. Ebben az esetben a lakásbérleti szerződést módosítani kell – a komfortfokozat növelése miatt – az új bérleti díj megállapítása végett.


18.) A bérbeadó jogosult évente egy alkalommal, illetve szükség szerint a bérleményt ellenőrizni. Az ellenőrzés a lakás, helyiség használatára, a lakásberendezés állapotára, a befogadott személyekre, és a rendeltetésszerű használatra terjedhet ki.

19.) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy – a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével – másik lakásra nem tarthat igényt.


20.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel létesített jogviszonyból eredő viták eldöntésénél alávetik magukat a Kalocsai Városi Bíróság illetékességének.

21.) E szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 2/1994. (III.21.) ö. számú rendeletében foglaltakat kell alkalmazni.

Kalocsa, 2006. november 22.....


.....
bérbeadó




.....
bérlő


.....
bérlőtárs

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

- 1.) Bérbeadó megnevezése: Kalocsa Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala Kalocsa, Szent István király út 35.
- 2.) A bérlő adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)
Rostás Zsolt (Szül: [REDACTED]) *édesapja Rostás Zsolt*
A bérlőtárs adatai: (név, lakcím, születési hely és idő, anyja neve)
Rostás Balázné ([REDACTED]) *(édesanyjuk)*
A bérlő a bérlakásba (négy) Kolompár Tivadar [REDACTED], Kolompár Gábor [REDACTED] és Kolompár Róbert [REDACTED], Rostás Csilla [REDACTED] nevű személyekkel együtt költözik be.
- 3.) A lakásbérlet tárgya: *Kalocsa, Malomszög u. 2.* ajtószám alatti bérlemény, mely *kettő* épületből áll. **1 sz. épület:** lakószoba és előtér, konyha, kamra helyiségek. **2. sz. épület:** szoba, konyha, előtér és fürdőszoba WC-vel. Az épületek kizárólagos használatú helyiségekből állnak.
- 4.) A bérbeadás módja (*szociális jellegű*, önkormányzati intézmény szakember elhelyezés, kötelező elhelyezés, bérlőkijelölés, pályázat útján üzleti jellegű, pályázat útján szociális jellegű).
A bérbeadás a/200.... szám alatt iktatott bontási határozat alapján történt a beköltöztetés.
- 5.) A felek jelen lakásbérleti szerződést határozatlan időre, vagy határozott időre, és pedig-ig terjedő időre szólóan kötik meg.
- 6.) a.) A lakás **(2) komfortos és (1) komfort nélküli**. komfortfokozatú,
teljes alapterülete65,46..... m²,
lakbármérszámításnál figyelembe vehető alapterület65..... m²
b.) lakbérővezet:
c.) lakbér mértéke: ...144,- és 72,-.....Ft/hó/m²
a lakás havi lakbére: ...34.... m² x ...72,-Ft/m²/hó =2.448,-Ft
- a lakás havi lakbére: 31 m² x 144,- Ft/m²/hó =4.464,-Ft
a lakás vízdíja: ...0.... fő x0.....,-Ft/hó =0.....,-Ft
a lakás külön szolgáltatási díja: =0.....-Ft
A lakás bérleti díja összesen: = 6.912.....,-Ft
d.) A bérlő (bérlőtárs) köteles a lakás bérleti díját minden hónap 15. napjáig egyösszegben megfizetni a bérbeadó részére.
- 7.) A bérlő köteles gondoskodni:
 - a) A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásáról. A karbantartás körébe tartozik különösen a hideg- és melegburkolatok javítása,

védőkezelése, szükség szerint a falak festése, meszelése, a tapéta cseréje, ajtók, ablakok és lakásberendezések javítása és mázolósa, továbbá a záruk, vasalások cseréje.

- b) A lakás burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről, kivéve ha az a bérbeadó munkavégzésével kapcsolatban merült fel.
- c) Elektromos vezetéknek és érintésvédelmi rendszerének a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és csatlakozó aljak cseréjéről.
- d) A közmű fogyasztások kiegyenlítéséről (víz, villany, gáz)
- e) A lakás tisztántartásáról.
- f) A lakásberendezések felújításáról és cseréjéről.
- g) Az épületben, berendezéseiben, felszereléseiben, a lakásban saját maga vagy a vele együtt lakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról, illetőleg az okozott kár megtérítéséről.
- h) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül – a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül – meghibásodnak, a javítás vagy csere költségeinek 5.000,-Ft-ig terjedő része a bérlőt terheli.

8.) A bérbeadó köteles gondoskodni:

- a) Az épület karbantartásáról.
- b) Az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
- c) A közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
- d) Ha az épület központi berendezéseinek lakásban lévő részei, vagy a lakás berendezései a beköltözést követő hat hónapon belül – a bérlő és vele együtt lakók önhibáján kívül – meghibásodnak, a javítás vagy csere 5.000,-Ft-ot meghaladó része a bérbeadót terheli.

9.) A bérbeadó a 8.) pontban megfogalmazott kötelezettségét:

- a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a lakás, illetve a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó hibák esetében haladéktalanul köteles teljesíteni,
- b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni,
- c) bérbeadó a bérlő igazolt költségeit egyösszegben köteles megtéríteni.

10.) A lakásbérleti szerződés megszüntetésekor, illetve a lakás kiürítésekor a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket – külön megállapodás hiányában – tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlő a bérbeadónak visszaadni. Az átadásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

11.) A bérlő köteles túrni saját bérleményében építési, szerelési munkák elvégzését, ha az az épület vagy más bérlemények állagának megóvása, lényeges hiba elhárítása, illetve kár megelőzése érdekében történik.

12.) A bérbeadó a lakásbérleti szerződést írásban felmondhatja, ha:

- a) a bérlő a bérleti díjat a fizetésre megállapított időpontig felszólítás ellenére nem fizeti meg,
- b) a bérlő a 10.) pontban rögzített kötelezettségének nem tesz eleget,
- c) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval illetve a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
- d) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják,
- e) a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák,
- f) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően nem lakás céljára használja, vagy hasznosítja.
- g) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül, vagy az abban foglaltaktól eltérően albérletbe adja,
- h) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül három hónapot meghaladóan elhagyja,
- i) a bérlő a bérlakást a bérbeadó hozzájárulása nélkül cseréli el.

13.) A 12.) pontban felsoroltakon túl a lakásbérleti szerződés megszűnik, ha:

- a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- b) a lakás megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmondja a bérleti szerződést,
- d) a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatására jogosult személy,
- e) a bérlő a lakást elcseréli a bérbeadó hozzájárulásával,
- 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.

14.) A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja, a felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb 15 napnál.

15.) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződéshez melléklet leltár szerinti állapotban 2007. január 15..... napjától adja át a bérlő használatába, A lakbér 2007. február 01. napjától terheli a bérlőt a bérleti díj fizetési kötelezettség.

A bérlőt és a vele együtt lakó személyeket – a többi bérlő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül – megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának joga.

16.) A bérlő a bérlakást csak a bérbeadó hozzájárulásával cserélheti el, mely szerződést írásba kell foglalni.

A bérlőnek, amennyiben nincs bérleti díj hátraléka, úgy a határozatlan időre bérbeadott lakás legfeljebb 50%-át a bérbeadó előzetes hozzájárulásával lakás céljára legfeljebb az eredeti bérleti szerződés időpontjáig albérletbe adhatja.

Nem adható hozzájárulás teljes lakás, szükséglakás, vagy egyszobás lakás egy részének albérletbe adásához.

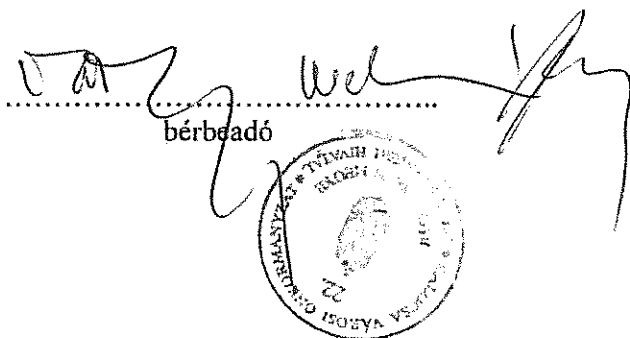
Bérlakás nem lakás céljára kizárólag elemi csapás, vagy katasztrófa esetén a bérbeadó hozzájárulásával adható bérbe.

Nem lakás céljára használt alapterületért a használat jellegének megfelelő mértékű bérleti díjat kell fizetni.

- 17.) Bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A komfortfokozatot növelő korszerűsítés esetén az indokolt, számlákkal igazolt költségek teljes összegét a munkák befejezését követően 30 napon belül köteles a bérbeadó a bérlőnek megfizetni. Ebben az esetben a lakásbérleti szerződést módosítani kell – a komfortfokozat növelése miatt – az új bérleti díj megállapítása végett.
- 18.) A bérbeadó jogosult évente egy alkalommal, illetve szükség szerint a bérleményt ellenőrizni. Az ellenőrzés a lakás, helyiség használatára, a lakásberendezés állapotára, a befogadott személyekre, és a rendeltetésszerű használatra terjedhet ki.
- 19.) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy – a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével – másik lakásra nem tarthat igényt.
- 20.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződéssel létesített jogviszonyból eredő viták eldöntésénél alávetik magukat a Kalocsai Városi Bíróság illetékességének.
- 21.) E szerződésben nem szabályozott egyéb kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá Kalocsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 2/1994. (III.21.) ö.r. számú rendeletében foglaltakat kell alkalmazni.

Kalocsa, 2007. január 15.

.....
 bérbeadó



ROSTUS ZSOLT

 bérlő

.....
 bérlőtárs

Bérlemény leltár jegyzőkönyv

--	--	--	--	--	--	--	--

Felvéve: Kolocsa, 2007. évi jan hó 15-én.

Bérlemény helye: ker. Molonó u. 2 sz. - em. - ajtó

Lakáshasználó (bérlő, társbérlő) neve: Rados Zoltán

LELTÁRI TÁRGY		Tulajdon szerint					Megjegyzés				
		Bérbeadó tulajdona			bérbeadónak birtok	bérlet					
Megnevezés	Típusa, mérete jellemzője	új	használt	új +használt			bérbeadónak birtok	bérlet	mennyiség db		
		3	4	5	6	7			8	9	10
Fűtés berendezések	gázkonvektor		2	+2			0	1			
	gázfűtéses cserépkályha						0	2			
	Hydroterm lakásfűtés készülék						0	3			
	villanyradiátor						0	4			
	villanykályha						0	5			
	villany hordozható cserépkályha						0	6			
	etage kazán						0	7			
	olajkályha						0	8			
	cserépkályha						0	9			
	hordozható cserépkályha						1	0			
	vaskályha						1	1			
	gáz fali melegítő						1	2			
	infravörös hőszigetelő						1	3			
	Fűtés berendezések	villanyfűtőhely						2	1		
törpétfűtőhely							2	2			
fűzőlap							2	3			
gázfűtőhely							2	4			
garzonfűtőhely							2	5			
gázrezeó							2	6			
szomszédos fűtőhely							2	7			
vastűtőhely							2	8			
takarékfűtőhely							2	9			

--	--	--	--	--	--	--	--

jelzőszám

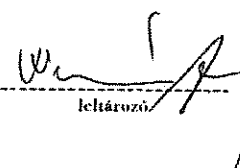
LELTÁRI TÁRGY		Tulajdon szerint					Megjegyzés						
		Bérbeadó tulajdona			bérlő tulajdona	bérlet		8	3	4	5		
Megnevezés	Tipusa, mérete, jellemzője	új	használt	erősen használt			mennyiség db					3	4
					3	4		5	6	7			
Folyóvíz ellátás felszerelése	villanybojler							4	1				
	gáz vízmelegítő							4	2				
	kis gáz vízmelegítő							4	3				
	fürdőkályha							4	4				
	elektromos forróvíztároló							4	5				
	falikagyló (falikúti)							4	6				
	egykezes mosogató							4	7				
	kétkezes mosogató							4	8				
	fali mosdó							4	9				
	fürdőkád (szabadon álló)							5	0				
	(beépített)				1			5	1				
	ülőkád							5	2				
	fürdőszoba fali csaptelep							5	3				
	WC csésze				1			5	4				
WC tartály							5	5					
ülő mosdótál (bidé)							5	6					
Beépített berendezések	asztalszekrény							6	1				
	mosogatószekrény							6	2				
	összevont mosogató- és asztalszekrény							6	3				
	felső tároló							6	4				
	fiókos asztallap							6	5				
	szekrény gázvízmelegítővel							6	6				
	beépített szekrény							6	7				
Egyéb felszerelés	faredőny							7	1				
	vászonredőny							7	2				
	elsőtétítő függöny							7	3				
	fali armatúra							7	4				

Megjegyzés:

Ila a lakásban társbérlet van, közös használatú helyiségekben lévő leltári tárgyakat csupán egy társbérlő leltárában kell szerepeltetni. Ezen tárgyaknál a megjegyzés rovatba „közös” jelölést kell írni. A burkolatok és nyílászárók állapotára vonatkozó adatokat külön jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

A jegyzőkönyvben felvett adatok helyességét elismerem és igazolom.

Kmf.


leltározó

lakáshasználó
(bérlő társbérlő)

