

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről a **Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat, mint tulajdonos nevében és megbízásából eljáró Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat GAMESZ** (Bp. I. Iskola u. 16. képviseli : dr. Barta Gábor Zsolt igazgató) a továbbiakban, mint **bérbeadó,**
 másrészről: **Nyíri Julianna** ()

a továbbiakban mint **bérlő** között az alábbi feltételek szerint:

- 1./ A bérlet tárgya: **Bp. I. Donáti u. 2. I. 14. sz.** alatti, a Budavári Önkormányzat tulajdonát képező bérlakás.
- 2./ A bérlet időtartama: **határozatlan**
- 3./ Bérbeadói hozzájárulás száma: **III/42869-2/2011.**
- 4./ Bérbeadói hozzájárulás kelte: **2011. július 22.**
- 5./ A lakás komfortfokozata: **összkomfortos**

Lakószoba: **1** db Félszoba: **1** db

A lakás egyéb helyiségei: mellékhelyiségek

6./ A lakás alapterülete: **41 m²**

7./ A lakbér összege: **11.849.- Ft/hó.**

Módosító tényező: + **0** %, - **0** %.

8./ FIZETENDŐ LAKBÉR ÖSSZESEN:	11.849.-	Ft/hó
Külön szolg. díja:		
felvonó használat:		Ft/hó
közp.fűtés:		Ft/hó
víz-csat díj: 14,17m³	9.078.-	Ft/hó
szemétszállítási díj	2.187.-	Ft/hó
egyéb:	0.-	Ft/hó

LAKBÉR ÉS KÜLÖN SZOLG. DÍJA ÖSSZESEN: 23.114.- Ft/hó

A lakbér és a külön (közüzemi) szolgáltatások díjai az ÁFA összegét tartalmazzák.

9./ Lakbérfizetés kezdete: 2011. augusztus 1.

A lakbérfizetés jelen szerződésben feltüntetett kezdő időpontjáig annak megfizetése a cserélő felek megállapodása alapján történik.

A lakbér összege a bérbeadó külön értesítése nélkül minden év április 1-től a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

10./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadó jogosult a lakbért a Budavári Önkormányzat Képviselő Testületének mindenkor érvényben lévő rendelete alapján, az egyéb szolgáltatások díjait pedig a mindenkor hatályos jogszabálynak és az ármegállapító rendelkezéseknek megfelelően módosítani.

A bérlő a lakbért és a külön szolgáltatások díját minden hónap 15-ig előre, egy összegben köteles megfizetni.

11./ A bérlő köteles a bérleményhez tartozó közüzemi szolgáltatásokat a jelen lakásbérleti szerződés megkötésétől számított 15 napon belül saját nevére átíratni, a

M. AD. K. J.
2011.07.22.

szolgáltatókkal egyedi szolgáltatási szerződést kötni és a kiszámlázott díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetni a lakás használatának teljes időtartama alatt.

Amennyiben a bérlő saját költségén egyedi mellékvízmérőt szereltet fel, a szolgáltatóval történő szerződéskötést követően, a szolgáltató számlázásának kezdő időpontjától víz-csatorna átalánydíja törlésre kerül.

A bérlő a lakás használatának teljes időtartama alatt köteles megfizetni a jelen szerződésben külön nem részletezett, a lakás használatával összefüggő összes egyéb költségeket, díjakat is.

12./ A lakbér, a lakás használatával összefüggő közüzemi díjak, rezsi és egyéb költségek határidőben történő meg nem fizetése a bérleti szerződés felmondását vonja maga után.

13./ A bérlő köteles túrni:

- az épület felújításával, illetőleg a vezetékhálórendszer meghibásodása miatt a bérbeadót terhelő, a lakáson belül szükséges munkák elvégzését,

- a bérleménybe való bejutást a rendeltetésszerű használat, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének évenként legalább egyszeri ellenőrzése céljából, továbbá

- a lakásba való bejutást és ellenőrzést rendkívüli káresemény, illetve veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása érdekében.

14./ A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződéstől eltérni, a lakást teljesen vagy részben nem lakás céllal hasznosítani, albérletbe adni kizárólag a tulajdonos írásbeli hozzájárulásával lehet. A hozzájárulás megadása esetén a lakásbérleti szerződést módosítani kell.

A bérlő, illetőleg a bérlőtárs a lakásba a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házasátársát, gyermekét, befogadott gyermekének a gyermekét, valamint szülőjét.

15./ A bérlő a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulása esetén köthet.

16./ A bérlő a lakásban tervezett belső átalakítás, karbantartás, felújítás, korszerűsítés, berendezési tárgyak, nyílászárók pótlása, illetőleg cseréje esetén a munkák megkezdése előtt köteles tulajdonosi hozzájárulást kérni a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Vagyoni Irodájától.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a tulajdonosi hozzájárulás megkérése - építési engedélyköteles munkák megkezdése előtt - nem mentesíti az építési engedély beszerzése alól.

Az építési engedély iránti kérelmet az elsőfokú építési hatósághoz kell benyújtani.

17./ A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartása, felújítása, illetőleg azok pótlása, cseréje a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a bérlő kötelezettsége, az ezzel összefüggő költségek megtérítését a bérbeadó még részben sem vállalja. Bérlő tudomásul veszi, hogy ezen a jogcímen a bérbeadóval, illetőleg a tulajdonossal szemben követelést nem támaszthat.

18./ A műemlékileg védett épületekben, illetve városképileg védett környezetben lévő lakásoknál bármilyen átalakításhoz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, mint építésügyi szakhatóság előzetes írásbeli engedélye is szükséges.

19./ A bérlő a határozatlan időre szóló bérleti szerződést legalább 15 napos felmondási határidő kikötésével a hónap utolsó napjára felmondhatja.

20./ A lakásbérleti szerződés megszűnik:

- ha azt a felek közös megegyezéssel megszüntetik,

- ha a lakás megsemmisül,

- ha az arra jogosult felmond,

- ha a bérlő meghal és nincs a lakásbérleti jogviszony folytatására jogosult személy,

- ha a bérlő a lakást elcseréli,

- ha a bérlőt a Magyar Köztársaság területéről kiutasították,

- ha a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti,

- ha a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.

21./ A bérleti jogviszony megszűnésekor, bérlő a lakást - külön megállapodás hiányában -

A

ingóságaitól kiürítve, tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni.

22./ A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradt személy - a bérleti jog folytatására jogosult személy kivételével - másik lakásra igényt nem tarthat, elhelyezéséről önmaga köteles gondoskodni.

23./ A bérlő a lakás bérbeadó felé történő visszaadása és lakáscsere esetén köteles a közműszolgáltatók igazolását beszerezni arról, hogy díjtartozása a birtokbaadás napjáig nincs.

24./ Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnésekor a lakást nem adja vissza, illetve abban ő vagy bármely családtagja visszamarad, jogcím nélküli lakáshasználóvá válik és használati díjat köteles fizetni. A használati díj a mindenkori lakbérrel azonos összeg és meghatározott idő eltelte után az eredeti mérték többszörösére emelhető.

25./ Ha a bérlő a jelen szerződésben, vagy a jogszabályban meghatározott kötelezettségének nem tesz eleget, különösen ha lakbérfizetési kötelezettségét nem teljesíti, illetve a lakást rendeltetésszerűen használja, a bérbeadó írásbeli felszólítást követően a bérleti szerződést 15 napos felmondási idővel a hónap végére felmondhatja.

26./ Ha a bérlő a szerződésben vállalt, vagy a jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti - beleértve azt is, hogy tevékenysége során több ízben, felszólítás ellenére sem tartja be a hatósági előírásokat - a bérbeadó a bérleti szerződést 15 napos felmondási idővel a tárgyhónapot követő hónap végére felmondhatja.

27./ A bérlő a szerződéssel összefüggő minden lényeges adatváltozást (házasságkötés, névváltozás, halálozás, levelezési cím változás, stb.) a lakásban lakó hozzátartozók vonatkozásában is 8 napon belül köteles a bérbeadó felé írásban bejelenteni. Ennek elmulasztásából eredő mindennemű kár és hátrány a bérlőt terheli.

28./ A homlokzatot érintő tárgyak felszerelése (rács, redőny, napvédő, klímaberendezés stb.) továbbá építési engedély köteles munka esetén a bérbeadó és az építésügyi szakhatóság előzetes engedélyét is be kell szerezni.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, a Lakástörvény, valamint a Budavári Önkormányzat többször módosított és kiegészített 4/ 1994/ III.17./ sz. rendelete az irányadó.

A cserélő felek egymás között megegyeztek, a bérbeadó felé követelésük nincs.

Jelen szerződésből eredő jogvita esetére a felek kikötik a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Budapest, 2011. 09. 28.

Bérlő:

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]