

2021/2/2021.

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről: **Kuny Domokos Múzeum** (székhely: 2890 Tata, Öregvár, Váralja u. 1-3., törzskönyvi nyilvántartási szám:384335., képviselőjében eljáró Dr. Schmidt Mayer Richárd igazgató), mint Bérbeadó, a továbbiakban Bérbeadó,

másrészről **Kaszál József** ( ) mint Bérelő, a továbbiakban Bérelő

együttesen: Szerződő felek (továbbiakban: Szerződő felek) között, az alulírott napon, helyen, az alábbi feltételekkel:

### Előzmények:

1990. december 07. napján Bérbeadó jogelődje, a Komárom-Esztergom Megyei Múzeumok Igazgatósága, Bérelő munkáltatója és Bérelő bérleti szerződést kötött a tatai vár területén található másfél szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló, 58,4 m<sup>2</sup> nagyságú szolgálati lakásra,

Bérbeadó, mint a korábbi bérleti szerződés szerinti bérbeadó jogutódja, valamint Bérelő, az időközben bekövetkezett gazdasági körülmények változására tekintettel, a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével, a bérleti jogviszonyra vonatkozó bérleti szerződést újraszövegezik, az alábbiak szerint:

1. Tata Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Tata, 1874/1 hrsz.-ú ingatlan, mely természetben Tata, Öregvár, melynek törvényben meghatározott célú hasznosítása érdekében Tata Város Önkormányzata és a Kuny Domokos Múzeum között 2017. március 30. napján használati megállapodás jött létre, mely alapján a múzeum jogosult az ingatlan használatára, hasznosítására.
2. Az 1. pontban meghatározott ingatlanon belül található egy másfél szoba, konyha, fürdőszoba helyiségekből álló, az ingatlanra készített felmérés alapján 63 m<sup>2</sup> bruttó és 52 m<sup>2</sup> térmértékű nettó redukált alapterületű ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**).
3. A jelen szerződés aláírásával a Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő pedig bérbe veszi az ingatlant.
4. Bérelő az ingatlan birtokában van.

5. A jelen szerződés 2021. június 1. napján lép hatályba és **határozatlan időre szól.**
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan havi bérleti díja bruttó 31.200.- Ft.- (azaz: Harmincegyezer-kettőszáz forint) amely összegbe a közüzemi díjak nem tartoznak bele. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy a havi bérleti díj összege külön jognyilatkozat nélkül minden év január 01. napjától kezdődő hatállyal a KSH által az előző évre közzétett éves inflációs rátával azonos mértékben emelkedik.
- Szerződő felek rögzítik, hogy Bérő az ingatlan használatáért korábban is fizetett Bérbeadó részére díjat, melynek összege bruttó 11.422-Ft/hó volt (továbbiakban: korábbi bérleti díj). Felek rögzítik, hogy 2021. június 1. napjától 2021. december 31. napjáig Bérő havonta előre, tárgy hó 15. napjáig a Bérbeadó TAKARÉKBANK Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 50440016-10015775-00000000. számú bankszámlájára a korábbi bérleti díj összegét köteles átutalni. A korábbi bérleti díj és a 2021. június 1. napjától hatályos bérleti díj 2021. december 31. napjáig terjedő időszakra eső különbözetét Bérő legkésőbb 2021. december 31. napjáig köteles átutalni Bérbeadó részére.
2022. január 1. napjától a Bérő a bérleti díjat havonta előre, a tárgy hó 15. napjáig köteles a bérbeadó a TAKARÉKBANK Zrt. pénzügyintézetnél vezetett 50440016-10015775-00000000. számú bankszámlájára átutalni.
7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjon felül a Bérő viseli az ingatlan használatával felmerülő közüzemi díjakat Felek megállapodnak abban, hogy a lakás közüzemi díjait [áram, víz-, csatorna, szemétszállítás közüzemi hozzájárulások.] költségeit a Bérő oly módon köteles a Bérbeadónak megfizetni, hogy számla ellenében havonta a fogyasztásnak megfelelően megfizeti.
8. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérő a Bérbeadó külön, előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem jogosult semmilyen közüzemi és egyéb szolgáltatás Ingatlanba történő bevezetésére.
9. A 6. és 7. pont szerinti fizetési kötelezettség a Bérőt az ingatlan – 20. pontban részletezett – szerződésszerű visszaszolgáltatásának napjáig terheli. Amennyiben a Bérő a 6. vagy 7. pont szerinti fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, úgy a késedelembe eséskor hatályos jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat megtérítésére köteles.
10. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő és a 12. pontban felsorolt személyek az ingatlant kizárólag lakás céljára, rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatják.
11. A Bérbeadó a rendeltetészerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését havonta egyszer – a Bérővel történt előzetes egyeztetés után – ellenőrizheti. A Bérő köteles arra alkalmas időben az ingatlanba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni.
12. A Bérőn kívül más személy csak a Bérbeadó előzetes írásos hozzájárulása esetén használhatja életvitelszerűen az ingatlant. Amennyiben a Bérbeadó a Bérő írásbeli megkeresésének közlésétől számított 30 naptári napon belül nem nyilatkozik a hozzájárulás

kérdésében, úgy a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. Bérelővel együttlakó személy: Kaszál Józsefné - felcsóg.

13. A Bérlőt terheli az Ingatlanban, illetve az ingóságokban a nem tevéltetéseszerű használat kapcsán okozott kár vagy rongálás megtérítésének, illetve helyreállításának költsége. A Bérelő valamennyi, az eredeti (átvételi) állapothoz képest okozott kárért felelős. A károk megtérítésének/helyreállításának költségét a helyreállítást követően a **Szerződő felek kötelesek egymás felé számlával igazolni**. Továbbá a Bérelő minden olyan kárért, amelyet az általa befogadott személy okozott, a károkozóval egyetemlegesen felel. A Bérelő az ingatlant nem adhatja albérletbe.
14. A Bérelő az ingatlanban bármilyen átalakítási munkálatot csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, ellenkező esetben a Bérbeadó felszólítására köteles az eredeti állapotot saját költségén haladéktalanul visszaállítani. A Bérelő esetleges értéknövelő beruházásainak megtérítését a bérleti szerződés megszűnésekor csak abban az esetben követelheti, ha a szerződő felek írásban kifejezetten így állapodtak meg.
15. Ha az épületben, az épület központi berendezésében, az ingatlanban, vagy a Bérbeadó által biztosított lakásberendezésben, felszerelési tárgyban a Bérelő vagy a vele együttlakó, illetve a Bérelőhöz érkezett személyek magatartása miatt kár keletkezik, a Bérbeadó a Bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
16. Szerződő felek kölcsönösen kötelesek elősegíteni és tűrni a másik felet terhelő munka kellő időben, de az érintettek szükségtelen háborítása nélkül történő elvégzését. Ennek keretében a szerződő felek kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni arról, ha a másik felet terhelő munka elvégzése, vagy valamely szükséges munka feltételeinek (pl. ingatlanba való bejutás) biztosítása vált szükségessé. Az értesítés elmulasztásából vagy késedeleméből eredő károkért a mulasztó fél felel.
17. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan vagyonbiztosítással rendelkezik, az ingatlanban található ingóságokra Bérelő jogosult
18. A jelen szerződés egyoldalúan írásban közölt azonnali hatályú, vagy rendes felmondással szüntethető meg. A felmondást ajánlott-tértivevényes küldeményként, postai úton kell kézbesíteni.
19. Rendes felmondás esetén a felmondási idő a felmondás közlésétől számított 90 naptári nap. A rendes felmondást nem kell indokolni..
20. **Azonnali hatályú felmondásra súlyos szerződésszegés esetén kerülhet sor. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha**
  - a. bármelyik fél az ingatlannal összefüggő, a jelen szerződés szerint őt terhelő bármely fizetési kötelezettségének (pl. bérleti díj, közös költség, közüzemi díjak, stb.) teljesítésével 15 (tizenöt) naptári napot meghaladó késedelembe esik, vagy
  - b. bármelyik fél az erre irányuló írásbeli felszólítás közlésétől számított 8 naptári napon belül nem kezdi meg, vagy az elvárható időn belül nem (illetve nem megfelelő minőségben) végzi el az őt terhelő kijavítási, felújítási, karbantartási, csere, vagy pótlási kötelezettségét, feltéve, hogy ezzel nem elhanyagolható mértékű érdeksérelmet okoz, vagy

- c. bármelyik fél az erről szóló értesítés kézhezvételét követően tevékenységével, vagy mulasztásával jelentősen akadályozza az épülettel, vagy az ingatlanmal kapcsolatos, szükséges munkálatok elvégzését, vagy
- d. a Bérelő a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül biztosítja harmadik személy számára az ingatlan használatának lehetőségét, vagy
- e. a Bérelő, vagy a Bérelővel együttlakó személy nem tartja meg az ingatlan szerződés-, illetve rendeltetésszerű használatára vonatkozó kötelezettségét, vagy
- f. az ingatlan olyan állapotban van, hogy használata az egészséget veszélyezteti (abban az esetben is, ha erről a tényről a Bérelő a szerződés megkötésekor vagy az ingatlan birtokbavételének időpontjában tudott).

Azonnali hatályú felmondás esetén a szerződés a felmondás közlésével megszűnik.

21. A szerződés megszűnésekor a Bérelő köteles az ingatlant, a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni, saját ingóságait – beleértve az állagsérelem nélkül eltávolítható felszerelési tárgyakat is – hiánytalanul elszállítani, valamint az ingatlant – csereingatlanra vonatkozó igény nélkül – elhagyni. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadónak nincs módja arra, hogy a Bérelő ingatlanban maradt ingóságainak őrzéséről gondoskodjon. Erre figyelemmel a Bérbeadó jogosult a Bérelő ingatlanban maradt ingóságait – ha a bérelő azokat az erre irányuló írásbeli felszólítás közlésétől számított 15 naptári napon belül sem szállítja el – felhasználni, elajándékozni, vagy értékesíteni; azzal, hogy a Bérelő ezzel kapcsolatos kártérítési, elszámolási, vagy egyéb igényt nem támaszthat. Amennyiben a Bérelő a szerződés megszűnését követően jogcím nélkül tovább használja az ingatlant, úgy köteles megtéríteni minden kárt és költséget, ami ennek hiányában nem merült volna fel, továbbá köteles a havi bérleti díjjal azonos összegű havi használati díjat fizetni a Bérbeadó részére, havonta előre, a tárgyható első napján, köteles továbbá a 7. pont szerinti költségeket is határidőben megfizetni.
22. A jelen szerződés kizárólag írásban módosítható. Szerződő felek kötelesek a jelen szerződésben megadott adataik változásáról 3 (három) naptári napon belül írásban értesíteni a másik felet, az ennek elmulasztásából eredő minden következmény a mulasztó felet terheli.
23. Felek kijelentik és vállalják, hogy a másik fél részéről hozzájuk intézett azon írásbeli nyilatkozatokat, amelyeket a jelen okiratban megadott címükre tértivevényes levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a címzettel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy azokról a címzett nem szerzett tudomást, mégpedig az e küldemény postai kézbesítésének második megkísérlése napjától számított ötödik munkanapon; ha ez nem állapítható meg, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. A Felek kötelezik magukat arra, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó kötelezettségre tekintettel gondoskodnak arról, hogy a kézbesítési címen a bérleti szerződés megkötésétől kezdve a szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel (képviselővel). Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy (képviselő) hiányára előnyök szerzése végett nem hivatkozhatnak.
24. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai irányadók.

15. Szerződő felek a jelen szerződést jóváhagyólag aláírták, egy-egy eredeti példányt mindkét fél átvett.

Kelt Tata, 2021. május 28.

Kuny Domokos Múzeum, mint  
Bérbeadó képviselőjében:



**Dr. Schmidt Mayer Richárd**  
igazgató

**Kaszai József**  
bérlő

Pénzügyi ellenjegyző

2021.05.28.  
dátum

alíráás



