



Műszaki és Főépítési Iroda

2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514

e-mail: info@budakalasz.hu

www.budakalasz.hu

Iktatószám: 1/915-2/2021.

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS
(ideiglenes jellegű szolgálati jogviszonyhoz kapcsolódó)

Amely létrejött egyrésztől **Budakalász Város Önkormányzata** (2011 Budakalász, Petőfi tér 1., adószám: 15730961-2-13), mint bérbeadó képviselőjében: **Dr. Göbl Richárd polgármester** (továbbiakban: Bérbeadó),
másrésztől

) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

A lakásbérleti szerződés a Budakalász Város Önkormányzat Polgármesterének 26/2021. (II.12.). számú határozata alapján kerül megkötésre.

I. Bérlet tárgya:

Bérlő bére veszi, Bérbeadó bére adja az 1/1 tulajdonát képező: 1294/12 hrsz-ú, természetben a **2011 Budakalász, Mályva u. 3. 1/1. szám** alatt található **összkomfortos** komfortfokozatú, összesen 93 m² alapterületű lakásból 62 m²-es részt, szolgálati jellegű lakásként.

A lakásból bére adott helyiségek: 1 szoba, 1 előszoba, 1 konyha, 1 fürdőszoba wc-vel, 1 tároló helyiség

II. Bérleti jogviszony időtartama

- 1.) A felek a szerződést **2021. február 15-től 2021. május 14-ig 3 hónap időtartamra kötik**. A szolgálati jogviszonyokra vonatkozó bérleti jog a bérlő **Budakalász Város Önkormányzatánál betöltött munkaviszonya fennállásáig érvényes**.
- 2.) Bármilyen okból szűnik meg az önkormányzatnál a jogviszonya, a megszűnés napján a Bérlőnek a lakásbérleti jogviszonya is megszűnik. A Bérlő cserelakásra nem tarthat igényt.

III. A lakbér mértéke (bérleti díj)

- 1.) A szolgálati lakás bérlője által fizetendő lakbér mértéke a 20/2018 (X.26.) Önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdés a.) pontjában meghatározott lakbérnek (szociális lakbér) megfelelő összeg.
A lakás bérleti díja 2021. évben: 700 Ft /m²/hó

$$62 \text{ m}^2 \times 700 \text{ Ft} = 43.400 \text{ Ft/hó}$$

IV. Bérleti díj megfizetése

- 1.) A Bérlő vállalja a bérleti díj megfizetését – Bérbeadó által adott készpénz átutalási megbízáson (csekken) vagy banki átutalással – **tárgyhó 10-ig előre**, a Bérbeadó Raiffeisen Bank-nál vezetett 12001008 - 00173183 - 00100006 számú számlájára.
- 2.) A Bérlő vállalja, hogy fizetési késedelem esetén a késedelmi kamatot a következő esedékes lakbérrel együtt megfizeti. A késedelmi kamat mértékét a felek a Ptk.-ban meghatározott késedelmi kamattal egyezően határozzák meg.



Műszaki és Főépítési Iroda

2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514

e-mail: info@budakalasz.hu

www.budakalasz.hu

- 3.) A lejárt lakbér tartozás összege, ha a 2 havi lakbér összegét eléri, az önkormányzat 8 napon belül törlesztésre szólítja fel a **bérlőt**. Ha a Bérlő a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további 8 napon belül írásbeli felmondással élhet. A bérbeadó köteles a bérleti szerződést 15 nap felmondási határidővel felmondani a következő hónap utolsó napjára és a lakás kiürítésére felszólítani. Az önkéntes teljesítés elmaradása esetén a Bérbeadó peres úton érvényesíti jogait, amelynek összes költsége az adóst terheli.
- 4.) A bérleti díj nem tartalmazza a külön szolgáltatások (közüzemi díjak, közszolgáltatások stb.) díját, azt a lakbéren felül köteles a Bérlő a Bérbeadónak, illetve közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni.

V. Lakás átadás-átvétele, Bérbeadónak történő visszaadása

- 1.) Felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony tárgyát képező, az I. pontban részletesen megjelölt ingatlan birtokba adására 2021. február 12-én kerül sor.
- 2.) A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen **bérleti szerződés** hatálybalépésének feltétele, hogy a **bérlő kiürítési és végrehajtási kötelezettségvállalási nyilatkozatát közjegyzői okiratba foglalják és ezen közjegyzői okiratot a bérbeadó részére átadja. A jelen bérleti szerződés a közjegyzői okirat átadásának napján lép hatályba.** A közjegyző okirat költségei:- a szociális alapú bérlakás esetében a Bérbeadót terheli.
- 3.) A közüzemi mérőórák átíratására - tekintettel a bérleti jogviszony rövid időtartamára - nem kerül sor. A Bérlő a közüzemi számlákat továbbszámolás útján rendezi.
- 4.) A szolgálati lakás bérlője – családtagjaival együtt – a munkaviszony bármely okból történő megszűnését követően 30 napon belül köteles a szolgálati lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, üresen, tisztán, kitarakítva, megfelelően karbantartott állapotban, a Bérbeadó által engedélyezett átalakításokkal azonnali további használatra, működőképesen a Bérbeadó részére- az általa meghatározott időpontban átadni.
- 5.) Amennyiben a Bérlő a 4. pontban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a Bérbeadó jogosult azt a Bérlő költségére és veszélyére elvégezni/ elvégeztetni.
A lakás visszaadásáig a Bérlőt terhelik a bérleménnyel kapcsolatos költségek (bérleti díj, közüzemi díjak).
- 6.) A szerződés aláírásával a bérlő kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a bérbeadó a lakásbérleti szerződésben meghatározott adatait, különösen személyes adatait kezelje, továbbá a bérlő kifejezett hozzájárulását ahhoz, hogy az adatkezelés kapcsán a bérbeadó a bérlő személyes adatait harmadik személynek továbbítsa, így különösen, de nem kizárólagosan a bérlővel szembeni bármely követelésének érvényesítése vagy ilyen követelésének átruházásával összefüggésben.

VI. Felek jogai és kötelezettségei

- 1) A Bérlő jogosult a lakást és a hozzátartozó területeket kizárólag lakás céljára használni. Az ettől eltérő használathoz a Bérbeadó engedélye szükséges.
- 2) A Bérbeadó írásos hozzájárulása szükséges:
 - a) lakásba történő befogadáshoz (kivéve a Bérlő házastársát, okirattal igazolt élettársát, gyermekét, jogszerűen befogadott gyermektől született unokáját, valamint szülőjét)
 - b) lakásbérleti jog folytatásához
 - c) lakásbérleti jog cseréjéhez
- 3) A lakásbérleti jog átruházására irányuló megállapodás semmis, a bérlakás albérletbe az önkormányzat lakásrendeletében foglalt feltételekkel adható.
- 4) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a lakás rendeltetésszerű használatához szükséges karbantartási, pótlási és csere kötelezettség teljesítése a Bérlő feladata.
- 5) A Bérlő köteles túrni a Bérbeadó rendszeres és eseti bérlemény és közüzemi órák ellenőrzését.
- 6) A lakásban minden egyéb tevékenység és beavatkozás, amely jelen szerződés szerint nem a Bérlő feladata, csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhető.



Műszaki és Főépítési Iroda

2011 Budakalász, Petőfi tér 1.

telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514

e-mail: info@budakalasz.hu

www.budakalasz.hu

- 7) A Bérlo köteles megfizetni a Szolgáltató részére a lakás használata során felmerült közüzemi díjakat (víz, gáz, villany, fűtés), kötelező közszolgáltatási díjakat (kéményseprés, szemétszállítás), valamint az egyéb díjakat (telefon, szennyvíz-összegyűjtés és elszállítás stb.). Bérlo köteles biztosítani a bejutást a lakásba a közüzemi órák leolvasása érdekében.
- 8) Amennyiben a Bérlonek felróható okból (pl. közüzemű díjak nem fizetési miatt) a szolgáltató felbontja a közüzemi szerződéseket, az ebből eredő kárt és a visszakötés, illetve a visszakötéshez esetlegesen szükséges közműfejlesztés díját a Bérlo köteles megfizetni.
- 9) A Bérlo köteles gondoskodni a lakás és a hozzátartozó területek – rendeltetésszerű használata során felmerülő – karbantartásáról, fenntartásáról, a lakás hiányzó burkolatainak, pótlásáról, illetve cseréjéről.
- 10) A Bérlo köteles karbantartani az épület olyan központi berendezéseit, amelyeket a Bérlo kizárólagosan tart üzemben, illetve használ.
- 11) A Bérlo köteles gondoskodni bérleménye arányában a lakáshoz tartozó közös használatra szolgáló területek, valamint a lakás épülete előtti közterület takarításáról, tisztántartásáról, téli időszakban a szükséges hó- és csúszásmentesítésről.
- 12) A lakásbérleti szerződés időtartama alatt a bérlo köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérlo a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát, okát igazolások egyidejű csatolásával, írásban a Bérbeadó részére köteles bejelenteni.
A bérlo indokoltan van távol a lakásból, ha arra
 - egészségügyi ok,
 - munkahely megváltozása,
 - tanulmányok folytatása,
 - közeli hozzátartozó tartós ápolása, gondozása miatt kerül sor.
 Amennyiben a Bérlo ezen bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, illetve azt felhívásra sem pótolják, a Bérbeadó jogosult a bérleti jogviszony felmondására.
- 13) A Bérlo köteles tűrni, hogy a bérbeadó a rendeltetésszerű lakáshasználatot, valamint a bérleti jogviszonyból fakadó bérlo kötelezettségek teljesítését évente 1 alkalommal – a bérlo szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizni, ha a bérlemény ellenőrzés során rendeltetésellenes lakáshasználatot vagy a bérlo kötelezettségek elmulasztását állapítják meg, vagy az ellenőrzés a bérlo hibájából meghiúsul, a bérbeadó a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

VII. Bérleti jogviszony megszűnése, elhelyezési kötelezettség

- 1) A Bérbeadó a bérleti szerződést írásban felmondhatja, amennyiben
 - a. a Bérlo a **bérleti díj fizetési kötelezettségének** a jelen szerződésben megállapított határidőig nem tesz eleget, s ennek jogkövetkezményeire a Bérbeadó újabb határidő kitűzésével írásban figyelmeztette, s e határidő eredménytelenül telt el,
 - b. a közmű szolgáltató által a **közművek közül bármelyik díj nem fizetés miatt kikötésre kerül**, és a szolgáltatást a Bérlo saját költségére 30 napon belül nem állíttatja vissza,
 - c. a Bérlo a jelen szerződésben a vállalt vagy **jogszabályban előírt kötelezettségét** – a Bérbeadó által írásban megjelölt határidőre – nem teljesítette,
 - d. a Bérlo vagy a vele együtt lakó személyek a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben – a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére – az **együttélés követelményeivel** ellentétes, botrányos, türethetetlen magatartást tanúsítanak,
 - e. a Bérlo vagy a vele együtt lakó személyek a bérleményt (az épületet, a közös használatra szolgáló területeket) – Bérbeadó írásbeli felszólításának ellenére is – **rongálják, vagy rendeltetésükkel ellentétesen** használják, valamint a lakás átadáskori **állagának megóvásáról** nem gondoskodnak. A felmondási idő: a jogellenes cselekmény elkövetése hónapjának utolsó napja.
 - f. A felmondási idő az **a)-e)** pontokban meghatározott valamennyi esetben 15 nap.



Műszaki és Főépítési Iroda
 2011 Budakalász, Petőfi tér 1.
 telefon: +36 26 340-266 | +36 26 340-514
 e-mail: info@budakalasz.hu
 www.budakalasz.hu

- 2) A bérleti szerződést meg kell szüntetni, ha a bérlőnek, az Önkormányzat, illetve annak gazdasági társaságai felé önkormányzati bérleménye után, jelenlegi vagy korábbi bérleti jogviszonyából származó, 60 napot meghaladó bérleti vagy használati díj, közmű, helyi adó tartozása van.
- 3) A lakásbérleti jogviszony megszűnésekor a lakásban lévő személyek elhelyezésére a Bérbeadó nem köteles.

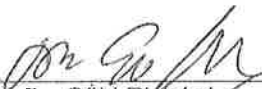
VIII.. Záró rendelkezések

- 1) Jelen szerződésben nem szabályozott esetekben a Polgári Törvénykönyv, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv., a Budakalász Város Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 20/2018. (X.26.) sz. rendelete; vonatkozó előírásai az irányadóak.
- 2) Felek az egymásnak küldött tértivevényes küldemények kézbesítése tekintetében megállapodnak abban, hogy amennyiben a címzett a küldemény átvételét megtagadta, a megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kell kézbesítettnek tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert a küldemény a címzett személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő lakcíméről vagy a hatósági eljárásban bejelentett tartózkodási helyéről, szálláshelyéről, illetve a székhelyéről a hatósághoz „a) "nem kereste", b) "ismeretlen" vagy c) "elköltözött jelzéssel érkezett vissza, az iratot - az ellenkező bizonyításáig - az **a) pont** szerinti esetben a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon, a **b)-c) pont** szerinti esetben a kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.
- 3) A szerződésből eredő jogviták eldöntésére a felek kikötik a Szentendrei Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
- 4) A felek jelen szerződést elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budakalász, 2021. február 16.

Bérbeadó részéről:

Bérlő részéről:


 Dr. Göbl Richárd
 polgármester
 Bérbeadó



Készült: 3 példányban

Kapják: Bérlő
 Budakalászi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Adó iroda
 Irattár