

**LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS**  
(Szociális helyzet alapján történő bérbeadás)

Szerződésszám: ONK./248-24/2023

mely létrejött

Név: **Baks Községi Önkormányzat**

Cím: 6768 Baks, Fő utca 92.,

képviseli: Búza Zsolt polgármester, mint bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó), valamint

Név: I

Cím: 6768 Baks

Szül.hely, idő:

Anyja neve: K

Adóazonosító jele:

mint bérlő (továbbiakban: Bérlő) között az alábbi feltételek szerint:

1.) A Baks Köztársaság utca 17/1 szám alatti lakás, mely Baks Községi Önkormányzat tulajdonában áll. A lakás összkomfort komfortfokozatú, helyiségei: 2 lakószoba. Konyha, előszoba, fürdőszoba, WC, éléskamra, Alapterülete: 53,48 m<sup>2</sup>

2.)

A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi az 1. pontban megjelölt lakást 2023 év 09 hó 18. napjától 5 éves határozott időre.

3.) A Bérbeadó képviselőjében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft. 2023 év 09 hó 18 napján adja át a lakást jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotában.

4.) A Bérbeadó kötelezettségei:

A Bérbeadó a lakást a megfelelő lakberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni.

A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakberendezések üzemképesek.

A Bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A Bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol.

A Bérbeadó képviselőjében eljáró a Baksi Falufejlesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft. évente legalább két alkalommal a helyszínen ellenőrzi a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül – a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettség teljesítését.

A Bérő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést túrni köteles. A Bérő tőrési kötelezettségének nem-telejesítése rendkőrüli felmondási ok.

5.) A Bérő a lakás használatáért 12.000 Ft lakbért egy összegben fizet a bérbeadónak minden hó 10. napjáig.

A lakbér mértékét a mindenkor hatályos önkormányzati rendelet szabályozza.

6.) A Bérő a bérleti jogviszonyhoz kapcsolódó közműszolgáltatással összefüggő mérőórának, általány díjas szolgáltatás esetét is beleértve, köteles gondoskodni a saját nevére való átírásáról a szerződéskötést követő 8 napon belül. A közszolgáltatókkal a Bérőnek kell a közüzemi szerződésekot megkötöni.

A Bérő a bérleti jogviszony időtartama alatt felmerült rezi költséget (villamos energia, gáz, fűtés stb.) közszolgáltatók felé az általuk megadott határidőig köteles kiegyenlíteni. A bérő kötelessége a lakás fenntartásával kapcsolatos közüzemi számlák megfizetése. A bérő a szerződés megkötését követően minden év minden második hónapjának 15. napjával köteles a Bérbeadó képviselőtében eljáró a Baksi Falufeljesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft-nek bemutatni a kiegyenlített, lakásra vonatkozó közüzemi számlákat. Rendkőrüli felmondási ok, ha a bérő a lakbért és/vagy a lakás közüzemi díját a fizetésre megállapított határidőig nem fizeti meg, vagy a közüzemi számlák befizetésének igazolására szolgáló bizonylat bemutatásával a bérő késedelembe esik vagy elmulasztja azt. E mellett a Bérő köteles a felszerelt mérőórák cseréjét haladéktalanul a Bérbeadó képviselőtében eljáró a Baksi Falufeljesztő, Üzemeltető és Szolgáltató Nonprofit Kft-nek bejelenteni. A bérő a lakást nem adhatja albérletbe. Az albérletbe adás rendkőrüli felmondási ok.

A bérleti szerződésben az alábbi közüzemi szolgáltatással összefüggő mérők gyári száma kerül rögzítésre:

1. villanyóra gyári száma:
2. gázóra gyári száma: (EFOP 2.4.1 esetén nem releváns)
3. vízóra gyári száma:

7.) A Bérő köteles gondoskodni a lakás burkolatának, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, azok felújításáról, pótlásáról és cseréjéről térítés ellenében Bérbeadó gondoskodik.

8.) Ha a Bérő a bérleti díjat nem fizeti, illetve, ha a bérlemény rendeltetésszerű használatára vonatkozó szabályokat nem tartja be, a bérleti jogviszony-1993.évi LXXVIII.tv. 25.§-a alapján – a bérleti szerződésben meghatározott időtartamnál előbb is megszüntethető, ideértve a Lakásbérleti szerződés 4. 6. 9. pontjaiban meghatározott eseteket is.

9.) A szerződés fennállása alatt a Bérő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A Bérő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a Bérbeadó részére bejelenteni, amelynek megszegése rendkőrüli felmondási ok, kivéve az indokolt és igazolt távollét eseteit:

- a.) egészségügyi ok (orvosi igazolással)
- b.) munkahely megváltozása (munkáltatói igazolással)



## Lakásbérleti szerződés kiegészítő melléklete

A lakásbérleti szerződés megszűnése után a Bérelő, lakáshasználó a lakást tisztán (festve, mázolván) rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban (hiánytalan, üzemképest berendezési tárgyak) köteles a Bérbeadónak visszaadni az alábbi szempontok figyelembevételével.

A lakás visszavétele során hiányosságként kell meghatározni, ha a lakásberendezési tárgyak, padló-, és falburkolatok, zárszerkezetek bármelyike rendeltetésszerű használatra alkalmatlan műszaki állapotban van, vagy különösen az alábbi hibák, hiányosságok közül egy, vagy több- illetve az itt ismertetett épületszerkezeti elemeknél ezekkel hasonló hibajelenség- a lakás visszaadása során fennáll.

### 1. festett, mázolt, tapétázott felületek műszaki jellemzői

nyílászárók, berendezési tárgyak mázolása nem folytonos (töredezett, felpattogzott, kifakult, elszíneződött, foltosodott), vagy azokon szennyeződés található.

*A tapéta a falfelülettől elvált, felhólyagosodott, elszíneződött, szennyezett, kifakult, valamint képek, berendezési és felszerelési tárgyak rögzítése érdekében falfúrással járó, vagy egyéb technológia alkalmazása következtében folytonossági hiány, vagy felszíni elváltozás tapasztalható.*

### 2. falburkolatok és aljzatburkolatok

*burkoló lapok darabonkénti cseréje felület 10 %-ra vetítve berendezési, felszerelési tárgyak rögzítése érdekében falfúrással járó, egyéb rögzítési technológia alkalmazása következtében folytonossági hiány.*

### 3. nyílászáró szerkezetek és a hozzájuk tartozó vasalások

nyílászárny, vízvető súrlódik, szárnyköttyogás vasalat kopás következtében, zárt szerkezet ellenére csapadékvíz jut a belső térbe, repedések, görbülések, csorbulások, zárszerkezeti hiba rosszul, vagy nem zár, kulcs hiány, zárok és vasalatok cseréje.

### 4. szándékos károkozás, rendeltetés ellenes, illetőleg gondatlan használat következtében szükségessé váló csere költségei bérlőt, lakáshasználót terheli.

### 5. elektromos, valamint gáz berendezések

bérelő, lakáshasználó köteles szakemberrel igazolni a rendeltetésnek megfelelő műszaki állapotot.

A fentiek tudomásulvételét a Bérelő aláírásával igazolja.

Baks, 2023. 09.19.

