

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Algyő Nagyközség Önkormányzata** (6750 Algyő, Kastélykert u. 40., adószám: 15726975-2-06, KSH számjel: 15726975-8411-321-06, képv.: Molnár Áron Polgármester), **mint bérbeadó** (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről, ..... (szül.:....., an.:....., szem.ig. szám:.....) ..... szám alatti lakos, **mint bérlő** (továbbiakban: Bérlő) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

### ELŐZMÉNY:

A projekt az Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program Esély Otthon című pályázati program keretében valósult meg. Az EFOP -1.2.11-16-2017-00045 számú, „Esély otthon az algyői fiataloknak” elnevezésű felhívásra sikeresen pályázott Algyő Nagyközség Önkormányzata, ennek keretében kialakításra került a volt „Zöld Iskolában” 13 lakás fiatalok részére. A bérlők kiválasztására kiírásnak megfelelő külön pályázati eljárás keretében került sor.

- 1.) Bérbeadó a 135/2021. (VI.14.) Polgármesteri határozat alapján **2021. augusztus 1. kezdődő hatállyal határozott időtartamra, 2023. július 31. napjáig** bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonát képező **Algyő belterület ..... hrsz., Kosárfonó u. 16. szám alatti, ..... számú lakásingatlant**. A lakás összkomfortos komfortfokozatú, .....szobás, alapterülete összesen:..... A bérleti jogviszony meghosszabbítására nincsen lehetőség.
- 2.) **Bérbeadó 2021. augusztus 1. napján adja át a lakást a Bérlőnek**. A Bérbeadó a lakást a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezésekkel együtt a mellékelt leltár szerint – amely a szerződés 1. sz. mellékletét képezi – rendeltetésszerű használatra alkalmas, megtekintett állapotban adja át a Bérlő használatába, és ettől a naptól terheli a Bérlőt a 4.) pont szerinti közüzemi díjfizetési- és a 3.) pont szerinti közös költség fizetési kötelezettség. Szerződő felek a birtokbaadással egyidejűleg rögzítik a közüzemi mérőórák állásait.
- 3.) A Bérlőnek - a pályázat alapján - a lakás használatáért lakbért nem kell fizetnie. A Bérlő 15.000,- forint/hónap közös költség megfizetésére köteles a Gyeviép Nkft. Raiffeisen Banknál vezetett 12067008-00240855-00100001 számú számlaszámára.
- 4.) A Bérlő köteles fizetni az ingatlan használatával kapcsolatosan felmerült valamennyi rezsiköltséget, biztosított szolgáltatást (víz és csatornahasználat, vezetékes gázszolgáltatás, elektromos áram szolgáltatás) a szolgáltatóval kötött, külön megállapodásban rögzített feltételek szerint.  
A televízió és internethálózat csatlakozási lehetőség az épületben biztosított, a szolgáltatóval kötött egyéni szerződés alapján lehet igénybe venni.  
Bérlő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg hozzájárul, hogy Bérbeadó a mindenkori közműszolgáltatóktól a Bérlő közüzemi díjának egyenlegével és

annak megfizetésével kapcsolatos tájékoztatást kérjen, ezzel az adatai szolgáltató általi kiadását engedélyezi.

- 5.) **A lakásbérleti jogviszony kezdetekor a Bérő kötelezettsége a mérőórák átírásának költségeinek viselése.** A szerződés 2. sz. mellékletét képezi a mérőórák gyári számának és birtokba-adáskori óraállításának felsorolása.
- 6.) A Bérő jelen szerződés aláírásakor 100.000,- Ft összegű kauciót megfizet a Bérbeadó részére, a Raiffeisen Banknál vezetett 12067008-00190442-05000001 számú számlájára.
- 7.) Felek rögzítik, hogy a kaució kizárólag a közüzemi tartozásának kiegyenlítésére, valamint a Bérő rendeltetésellenes lakáshasználatából eredő károk kifizetésére használható fel. A bérleti jogviszony megszűnéskor az elszámolást követően fennmaradt kaució összegét Bérbeadó köteles a bérő részére visszafizetni a bérleti szerződés megszűnésétől számított 15 napon belül.
- 8.) A Bérő a lakást rendeltetészerűen, a szerződésnek megfelelően használhatja, életvitelszerűen a lakásba más személyt nem fogadhat be, kivéve azon személyek körét, akiket a pályázat során megjelölt, illetve akik az 1993. évi LXXVIII. tv. rendelkezései szerint a Bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhatók be a lakásba.
- 9.) A Bérő a lakásban állatot nem tarthat.
- 10.) Bérő az általa bérelt ingatlant albérletbe nem adhatja. A bérlakásba Bérővel együtt költözik  
..... házastárs /élettárs  
..... gyermek
- 11.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgyát képező ingatlan a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és megfelel a szerződés előírásainak. Bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a Bérőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
- 12.) Bérő az ingatlant rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használja. A Bérő köteles az általa bérelt ingatlant (a bérlemény helyiségeit, az előtte lévő udvarrészt és az ingatlanhoz tartozó parkolót) a Bérbeadó igénye szerint tisztán tartani. Felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.  
A Bérbeadó a lakás állapotát és a leltárba vett tárgyakat legalább félévente ellenőrzi. Az ellenőrzés időpontjáról 8 nappal korábban írásban értesíti a Bérőt.  
Bérbeadó a jelen bérleti szerződésben, illetve a Házirendben foglaltakat súlyos megszegésének vagy az ingatlan rendeltetésellenes használatának gyanúja felmerülése esetén az értesítés mellőzésével eseti ellenőrzést tarthat, mely a Bérőt és a vele együtt költözőket lakhatásukban a szükséges és arányos mértékben zavarhatja.

- 13.) A bérleti jogviszony tartama alatt Bérló köteles a lakás rendeltetésszerű használatával együtt járó karbantartási, javítási munkákat a saját költségén rendszeresen elvégezni az alábbiak szerint:
- a./ a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek (pl. kilincs, csaptelep, szifon...stb), azok szerelvényeinek meghibásodása esetén kisebb jellegű karbantartásról, pótlásáról,
  - b./ az elektromos vezetéknek és az érintésvédelmi rendszernek a lakásban lévő fogyasztásmérőtől, illetőleg a biztosító táblától kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavításáról, a kapcsolók és a csatlakozó aljak cseréjéről.
  - c./ a lakásban a saját, vagy a vele együttlakó személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, illetőleg a kár megtérítéséről.
- 14.) A Bérló köteles az azonnali beavatkozást nem igénylő, rendes karbantartás körét meghaladó felújítási vagy helyreállítási munkák elvégzésének szükségességéről a Bérbeadót előzetesen írásban értesíteni. Az ilyen jellegű munkákat a Bérbeadó jogosult megrendelni, annak költségei a Bérbeadót terhelik.
- A Bérló köteles túrni a Bérbeadó által megrendelt karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését.
- A Bérló elektromos hálózaton keletkező hibákat köteles azonnal jelezni. Amennyiben a hiba nem rendeltetésszerű használat miatt következett be, akkor a Bérló költségére a Gyeviép Nkft. javítja a hibát.
- 15.) A Bérló a lakásban átalakítási, korszerűsítési és egyéb jelentős változást okozó karbantartási, építési munkát nem jogosult elvégezni, kivéve a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján.
- 16.) A szerződés a 1.) pontban meghatározott idő elteltével, minden további nyilatkozat vagy jogcselekmény nélkül megszűnik. Bérló a szerződés megszűnésekor cserelakásra vagy más kártalanításra nem tarthat igényt, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.
- 17.) Bérló a bérleti jogviszony megszűnésekor köteles az ingatlant az eredeti állapotnak megfelelő, használatra alkalmas, a Bérló saját ingóságaitól kiürített, tiszta, kifestett állapotban a Bérbeadó részére átadni. Az átadás-átvételtől felek jegyzőkönyvet készítenek.
- 18.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérló:
- határidőben nem tesz eleget fizetési kötelezettségeinek (közös költség, közüzemi díjak esetében 60 napon túli tartozás) vagy
  - jelen bérleti szerződésben, illetve a jelen szerződés mellékletét képező Házirendben foglaltakat súlyosan megszegi, a Bérbeadót azonnali hatályú felmondási jog illeti meg.
- 19.) Bérlők a lakásbérleti szerződés megkötésekor kötelesek igazolni, hogy legalább egyikük foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik, vagy részt vesz a projekt keretén belül megvalósuló hazai és uniós pályázati programokban, illetve

részt vesz a helyi gazdaságba való bekapcsolódást lehetővé tevő ismeret átadásba.

- 20.) A Bérlőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a lakásba költözés időpontjától számított 3 napon belül a bérleményben állandó-, vagy tartózkodási lakóhelyet létesít.
- 21.) A Bérlő köteles közösségi célú önkéntes tevékenység végzésére évente 20 óra időtartamban, írásban igazolva a támogatási megállapodásban kijelölt önkormányzati intézmény-, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság-, vagy önkormányzat által támogatott civil szervezet rendezvényén, valamint vállalja a projekthez kapcsolódó rendezvényeken való részvételt évente 2 alkalommal.
- 22.) Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen bérleti szerződés szempontjából releváns, személyes adatokban, illetve egyéb körülményeiben bekövetkezett változásokat írásban 15 napon belül bejelenti a Bérbeadó felé.
- 23.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Algyő Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő önkormányzati lakások bérletéről, a lakbérek mértékéről szóló 15/2001. (VIII.4.) önkormányzati rendelet, az 1993. évi LXXVIII. törvény helyiségbérletre vonatkozó szabályai, az Algyő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének az „Esély Otthon az algyői fiataloknak” lakhatási támogatásról szóló 12/2019. (V.3.) önkormányzat rendelete, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadók.
- 24.) Szerződő felek jelen jogügylettel felmerülő bármely vitás kérdés eldöntésére pertárgy értéktől függően kikötik a Szegedi Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességét.

Felek jelen 4 (négy) számozott oldalból álló bérleti szerződést elolvasás és kellő értelmezés után a mai napon, mint ügyleti akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag és saját kezűleg aláírták.

Algyő, 2021. ....

Algyő, 2021. ....

.....  
**Algyő Nagyközség Önkormányzata**  
képviselőiben: **Molnár Áron Polgármester**  
**Bérbeadó**

.....  
**Bérló**

Pénzügyi ellenjegyzés: ..... 2021. ....

Jogi ellenjegyzés: ..... 2021. ....