

BÉRLETI SZERZŐDÉS (tervezet)

amely létrejött egyrészről a **Decs Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 7144 Decs, Fő utca 23., adószám: 15414117-2-17, képviseli: Heberling Tibor polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: **bérbeadó**),

másrészről **Szabolcsi Donald** (székhely: 7144 Decs, 0304/44 hrsz, adószám: 65303593-2-37), mint bérlő (a továbbiakban: **bérlő**) között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó bérbe adja a kizárólagos tulajdonában álló decsi 522/2 hrsz alatt felvett, Decs, Fő u. 25. szám alatt található, „*kivett épület udvar*” megnevezésű ingatlan m² területű jegyzőlakás részét, mely szobából, konyhából, fürdőszobából áll.
2. A jelen szerződés aláírásával a bérbeadó bérbe adja, a bérlő pedig bérbe veszi az ingatlant. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy az ingatlanban bérlő alkalmazottai kerülnek elhelyezésre.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan használatba vételének napja: 2020. március 2. A szerződő felek a használatba vételről jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza különösen: a használatba vétel tényét, időpontját, a jelenlévő személyeket, az ingatlan állapotának rövid ismertetését, a bérbeadó által rendelkezésre bocsátott berendezések, egyéb felszerelési tárgyak, bútorok, valamint az épület központi berendezéseinek felsorolását, állapotát, a közüzemi mérőórák gyári számát és állását, a mérőórák plombájának sértetlen vagy sérült állapotát. A szerződő felek a jegyzőkönyv aláírásával az abban rögzített állapot szerinti használatba adás, illetve használatba vétel tényét elismerik.
4. A jelen szerződés az aláírás napjával lép hatályba és 2025. december 31. napjáig terjedő határozott időre szól. A jelen szerződés a határozott idő lejártával megszűnik. A szerződő felek a határozott idő lejárta előtt megkötött írásbeli megállapodásukban megegyezhetnek a szerződés időtartamának meghosszabbításában, de ilyen írásbeli megállapodás hiányában a határozott idő elteltével a szerződés akkor is megszűnik, ha a bérlő az ingatlant a bérbeadó tudtával tovább használja.
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan havi bérleti díja 30.000 Ft, azaz: Harmincezer forint. A bérlő a bérleti díjat évente egy összegben, adott év március 31-éig, első alkalommal 2020. március 31-éig köteles megfizetni bérbeadónak 11746005-14414117 számú bankszámlájára történő átutalással. A bérleti díj összege 2021. évtől minden évben a fogyasztói árindex összegével kerül megállapításra.
6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díjon felül a bérlő viseli az ingatlan közüzemi díjait, így különösen: a víz-, gáz-, csatorna- és áramköltségeket), valamint az ingatlanban biztosított telefon-, televízió- és internet előfizetés díját. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a víz-, gáz-, csatorna és áramfogyasztásról a bérbeadó számlát állít ki, melyet bérlő a kézhezvételtől számított 3 (három) napon belül átutal a bérbeadó részére. A bérlő a nevére kiállított szolgáltatói számlákat közvetlenül a szolgáltató felé egyenlíti ki.
7. Az 5. és 6. pont szerinti fizetési kötelezettség a bérlőt a használatba vételi jegyzőkönyv aláírásának (ennek hiányában a szerződés szerű használatba adás bérbeadó általi felajánlásának) napjától a szerződés megszűnésének napjáig terheli. Amennyiben a bérlő az 5. vagy 6. pont szerinti fizetési kötelezettségének teljesítésével késedelembe esik, úgy a késedelembe eséskor hatályos jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamat megtérítésére is köteles.
8. Bérbeadó az ingatlant a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a jelen szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetés szerű

- használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni. Az ingatlan rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek az ingatlanban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek. A bérbeadó szavatol azért, hogy az ingatlan a szerződés egész tartama alatt szerződészerű használatra alkalmas, megfelel a szerződés előírásainak, továbbá harmadik személynek nincs az ingatlanra vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlő az ingatlan kizárólag lakás céljára, rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja.
 10. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizheti a bérlő jelenlétében. A bérlő köteles arra alkalmas időben, előre egyeztetett időpontban az ingatlanba történő bejutást biztosítani, és az ellenőrzést tűrni.
 11. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy bérlő felel minden olyan kárért, amelyet az általa befogadott személy okozott.
 12. Bérlő köteles saját költségén a bérlemény minden karbantartását, az udvar rendbentartását, szépítését és az esetleges helyreállítási munkákat rendszeresen elvégezni, de köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről bérbeadót előzetesen értesíteni. Köteles minden esetben a jó gazda gondosságával eljárni. A karbantartás és a helyreállítási munkák költségét bérlő viseli. Az így megfizetett összeg a bérleti díjba nem számít be.
 13. Az épület külső homlokzatának felújítása, karbantartása bérbeadó feladata.
 14. A jelen szerződés egyoldalúan kizárólag írásban közölt azonnali hatályú, vagy a bérlő által közölt rendes felmondással szüntethető meg. A felmondást ajánlott-tértivevényes küldeményként, postai úton kell kézbesíteni.
 15. Azonnali hatályú felmondásra súlyos szerződésszegés esetén kerülhet sor. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha
 - a) bérlő nem rendeltetésszerűen használja az ingatlan, és erről bérbeadó ellenőrzése során meg is győződik, és ezzel bérlő felszólítását követően sem hagy fel,
 - b) jelen szerződésben vállalt karbantartási, rendrakási feladatainak nem tesz eleget,
 - c) az adott évre vonatkozó bérleti díjat felszólítást követő 5 napon belül sem fizeti meg.
 16. Bérlő közölhet rendes felmondást. Ebben az esetben a felmondási idő a felmondás közlésétől számított 30 (harminc) naptári nap. Bérlő év közbeni felmondás esetén a már megfizetett bérleti díj időarányos részét nem igényelheti vissza.
 17. A szerződés megszűnésekor bérlő köteles az ingatlan, a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban bérbeadónak visszaadni, saját ingóságait – beleértve az állagsérelem nélkül eltávolítható általa felszerelt tárgyakat is – hiánytalanul elszállítani, valamint az ingatlan – csereingatlanra vonatkozó igény nélkül – elhagyni. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérbeadónak nincs módja arra, hogy a bérlő ingatlanban maradt ingóságainak őrzéséről gondoskodjon. Erre figyelemmel a bérbeadó jogosult a bérlő ingatlanban maradt ingóságait – ha a bérlő azokat az erre irányuló írásbeli felszólítás közlésétől számított 15 naptári napon belül sem szállítja el – felhasználni, elajándékozni, vagy értékesíteni azzal, hogy a bérlő ezzel kapcsolatos kártérítési, elszámolási, vagy egyéb igényt nem támaszthat.
 18. Amennyiben a bérlő a szerződés megszűnését követően jogcím nélkül tovább használja az ingatlan, 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.
 19. A jelen szerződés kizárólag írásban módosítható. A szerződő felek kötelesek a jelen szerződésben megadott adataik változásáról 3 (három) napon belül írásban értesíteni a másik felet, az ennek elmulasztásából eredő minden következmény a mulasztó felet terheli.
 20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. rendelkezései az irányadók. A

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

Decs, 2020. február .

Heberling Tibor
polgármester
bérbeadó

Szabolcski Donald
bérlő