**FÜGGELÉK**

 **2. számú minta**

Bérleti szerződés

**szolgálati jelleggel / szociális helyzet alapján meghatározott lakbérű bérlakások bérbeadására**

Amely létrejött egyrészről: Jászfényszaru Város Önkormányzata GAMESZ (képviseli: Karizsné Csontos Terézia GAMESZ vezető, Jászfényszaru, Szabadság tér 1. szám, mint bérbeadó /továbbiakban: Bérbeadó/,

valamint **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (név) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (szül.hely) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(szül. idő) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(an:) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(szig. száma)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (lakcím) szám alatti lakos, mint bérlő (továbbiakban: Bérlő), között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. A Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a bérbeadó tulajdonát képező Jászfényszaru, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_hrsz-ú, Jászfényszaru **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** szám alatt lévő  **\_\_\_** számú bérleményt, \_\_\_\_\_\_\_\_m2 területű, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (komfortfokozatú) lakás céljára szolgáló helyiséget. A bérlemény az alábbi helyiségekből áll:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 A bérbeadás módja:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 jogcíme:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

bérlőkijelölő határozat száma: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2. Szerződő felek a bérleti szerződést a munkavégzésre irányuló jogviszony fennállásáig, illetőleg: ………………...........….. -tól …….....................……….. -ig kötik. Amennyiben a bérlő a munkaviszonyát meghatározott idő eltelte előtt megszünteti, elhelyezésre nem tarthat igényt, a lakást 30 napon belül köteles kiüríteni.Ha a munkaviszony nyugdíjazás miatt szűnik meg, a bérleti jogviszony a Képviselő-testület döntése alapján legfeljebb egyszeri alkalommal, egy évre meghosszabbítható, amennyiben bérlőnek Jászfényszaru Város közigazgatási területén nincs másik lakása.[[1]](#footnote-1)

3. Szerződő felek a bérleti szerződést ….......................................................................tól
….........................................-ig kötik. A bérleti jogviszony a határozott idő elteltével megszűnik. A bérbeadás feltételeinek meglétét a bérbeadó évente felülvizsgálja. Ha a felülvizsgálat során megállapítást nyer, hogy a szociális helyzet alapján történt bérbeadás feltételei nem állnak fenn, költségelvű lakbért kell megállapítani.[[2]](#footnote-2)

4. A bérlő bérlőtársi-, albérleti-, tartási- vagy csereszerződést az ingatlanra nem köthet.

5. Az 1. pontban megjelölt ingatlan bérleti díját Jászfényszaru Város Képviselő-testülete évente rendeletben állapítja meg. A fizetendő díj mértékét a GAMESZ tárgyév 15-ig közli Bérlővel. A bérleti díjat havonta, tárgyhó 10-ig kell befizetni a GAMESZ pénztárába.

6. Bérbeadó biztosítja a közüzemi szolgáltatásokat (víz, villany, fűtés, stb.) A bérleti díjon felül a Bérlőt terheli a bérleményhez kapcsolódó valamennyi közüzemi díj és szolgáltatás ellenértéke /víz, szennyvíz, gáz, villamos energia, szemétszállítás, kéményseprői díjak, stb./ rezsiköltség, kommunális adó, amelyet a Bérlő a kibocsátott számlák alapján közvetlenül a szolgáltatók, ill. a számlakibocsátók részére köteles megfizetni. A közüzemi számlák kiegyenlítettségét a Bérlő a Bérbeadó felhívására köteles igazolni. Bérlő köteles saját költségén a hulladék gyűjtéséről és elszállításáról, valamint a lakáshoz tartozó udvar és utcai rész rendben tartásáról gondoskodni. Bérlő köteles a lakást jó állapotban megőrizni, a berendezési és felszerelési tárgyak üzemképes állapotban tartásáról, szükség szerinti javíttatásáról vagy cseréjéről gondoskodni.

7. A Bérlő köteles a bérleti szerződés megkötését követő 8 napon belül a közüzemi mérőórákat (gáz, villany, víz, stb.) a saját nevére átíratni és az átírás költségeit a a szolgáltatónak megfizetni.

8. A Bérlő más személyt a lakásba csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján fogadhat be. Ez az engedély csak határozott időre, a bérleti szerződés fennállásának idejére adható. A határozott idő lejártakor a bérlő köteles gondoskodni arról, hogy az engedéllyel befogadott személy a lakást elhagyja.

A Bérlő a bérleményt kizárólagosan lakás céljára jogosult használni. Az ettől eltérő célú használat rendeltetésellenes használatnak minősül és ebben az esetben a Bérbeadó rendkívüli, azonnali hatályú felmondási jog gyakorlására jogosult.

A Bérlő a bérleményt, vagy annak bármelyik részét nem jogosult albérletbe adni. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményen átalakítást, vagy bármilyen jellegű módosítást, felújítást, karbantartást csakis a Bérbeadó előzetes kifejezett írásbeli hozzájárulása alapján végezhet, ennek anyagi vonzatának rögzítésével.

A Bérlő minden olyan kárért, amely a bérleti jogviszony időtartama alatt keletkezik a bérelt ingatlanban, vagy a lakásbérlemény leltárában felsorolt ingóságokban – mely jelen szerződés mellékletét képezi – teljes körű kártérítési felelősséggel tartozik.

9. Bérbeadó azonnali hatállyal írásban mondhatja fel a szerződést, ha a bérlő a bérleti díjat késedelmesen, vagy nem fizeti meg, illetve jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban, önkormányzati rendeletben rögzített kötelezettségének nem tesz eleget. Felek ilyennek minősítik pl.: a bérlő közüzemi díjakat nem, vagy késedelmesen fizeti, a lakást a rendeltetéstől eltérően használja. Bérbeadó jogosult – előzetes írásbeli értesítése alapján – a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

10. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérlő a jelenlegi szerződéskori állapotnak megfelelően (tisztán és rendezetten, az ingóságaitól kiürített állapotban) köteles az ingatlant visszaadni, az esetleges károk és hiányok a Bérlő költségére pótolhatók és javíthatók.

11. Jelen szerződés megszűnésekor a Bérlő saját költségén köteles gondoskodni az ingatlan elhagyásáról.

12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a szerződő felek elfogadják a Polgári Törvénykönyv, a Lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint Jászfényszaru Város Önkormányzata vonatkozó helyi rendeletének hatályos rendelkezéseit.

Alulírott Felek a jelen okiratot kiállítást követően elolvastuk, majd kellő megértés után, mint az akaratunkkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag írjuk alá.

Jászfényszaru, ………………………..

……………………………………………. ……………………………...…………….

 Bérbeadó Bérlő

1. A bekezdés csak a **szolgálati jelleggel** bérbe adott szerződésre vonatkozik. [↑](#footnote-ref-1)
2. A bekezdés csak a **szociális jelleggel** bérbe adott szerződésre vonatkozik. [↑](#footnote-ref-2)