**LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS**

mely létrejött egyrészről

Bérbeadó neve: **Balatonberényi Településüzemeltetési és Fejlesztési Közhasznú Nonprofit**

**Korlátolt Felelősségű Társaság**

Cégjegyzékszám: **14-09-312029**

Adószám: **23594465-2-14.**

Statisztikai jelzőszám: **23594465-9103-572-14.**

Székhely: **8649 Balatonberény, Kossuth tér 1.**

Képviseli: **Véghelyi Róbert ügyvezető**, mint **bérbeadó – továbbiakban, mint Bérbeadó-**

másrészről

Bérlő neve: **Szojkó Gábor János**

Születési hely és idő: **Szigetvár, 1973. április 29.**

Anyja neve: **Geszti Mária**

Személyi száma: **1-730429-2317**

Állampolgárság: **Magyar**

Állandó lakcím: **7900 Szigetvár, Dózsa György út 16.**, mint **Bérlő – a továbbiakban Bérlő-** (együttesen: Felek) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

**1./** Balatonberény Község Önkormányzata tulajdonát képezi a Balatonberény belterület 41/10 hrsz. alatt felvett, ténylegesen Balatonberény, Bartók Béla u. 6./A szám alatti ingatlan, amely Bérbeadó kezelésében és fenntartásában áll.

**2./** A Bérbeadó Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 146/2024.(X.8.) számú határozata alapján jelen bérleti szerződéssel bérbe adja a Bérlő részére az 1. pontban megjelölt **68 m2** alapterületű **ingatlant**. A lakás komfort fokozatú. Helyiségei:

* + 1 db előtér
  + 1 db WC
  + 1 db szoba
  + 1 db félszoba
  + 1 db étkező
  + 1 db konyha
  + 1 db kamra
  + 1 db fürdőszoba, **Összesen: 68 m2** **alapterületben**

A lakáshoz kb. 300 m2 kert és udvar tartozik, amely szintén a bérleti szerződés tárgyát képezi. Az ingatlan víz, szennyvízcsatorna, földgáz és villany közművekkel rendelkezik.

**3./** Jelen lakásbérleti szerződést a Felek 2024. október 15. napjától kezdődően a bérlőnek a Balatonkeresztúri Közös Önkormányzati Hivatalnál fennálló szolgálati jogviszonyának időtartamáig, de legkésőbb 2025. április 30-ig tartó határozott időtartamra kötik. A szerződésben meghatározott időtartam elteltével a lakásbérleti szerződés megszűnik. A bérlet időtartama alatt a lakás bérleti szerződés megszűnik továbbá az alábbi esetekben:

* Ha a Bérlő Balatonberényben, vagy annak 50 km-en belüli körzetében legalább 50%-ot elérő lakóingatlan tulajdoni hányadot szerez, vagy közeli hozzátartozója szerez lakóingatlan felett tulajdonjogot, vagy ingatlanon haszonélvezeti jogot és ez biztosítja a bérlő lakhatását. A megszűnés időpontja a tulajdonjog, illetve a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének napja.
* Amennyiben a Bérlő másik albérletet talál.
* Ha a tulajdonos az ingatlant értékesíti, a szerződés megszűnésének napja az önkormányzat és a vevő által kötött adásvételi szerződés aláírásának napja.
* Ha a Bérlő a bérleményben 2 hónapot meghaladó időtartamban életvitelszerűen nem lakik, kivéve, ha erre egészségügyi okból, tanulmányok folytatása miatt kerül sor,
* Ha az ingatlan megsemmisül.
* Amennyiben a Bérlő közszolgálati jogviszonya a bérleti szerződés időtartama alatt megszűnik a Balatonkeresztúri Közös Önkormányzati Hivatalnál. Ebben az esetben a szerződés megszűnésének napja a közszolgálati jogviszony megszűnésének a napja.

E körben a Feleket együttműködési kötelezettség terheli, melynek keretében a Felek a felsorolt feltételek bármelyikének bekövetkezéséről kötelesek egymást haladéktalanul írásban értesíteni. A bérleti szerződésnek bármely okból történő megszűnése esetén a bérlő csere elhelyezési kötelezettség nélkül köteles az ingatlant ingóságaitól kiürített állapotban, az átvetelkori állapotoknak megfelelően, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni és elhagyni a szerződést megszűnését követő 1 napon belül.

**4./** A Felek a **lakás bérleti díjának összegét** Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 146/2024.(X.8.) számú határozata alapján **bruttó 40.000,-Ft/hó (ÁFA mentes)**, azaz negyvenezer forint/hó összegben állapítják meg. A Bérlő köteles a bérleti díjakat **előre esedékesen minden hó 15. napjáig számla ellenében a Bérbeadó részére megfizetni**. Az első (október) havi időarányos lakbér fizetése a november havi lakbérrel esedékes egyidejűleg. A befizetés történhet készpénzben, csekken vagy átutalással. **A lakás bérleti díja a rezsiköltségeket nem tartalmazza, azokat a Bérlő köteles külön térítés ellenében megfizetni a Bérbeadó felé.**

Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlet időtartama alatt az önkormányzat rendeletében, vagy az üzemeltető döntésében meghatározott módon és összegben a bérleti díj összege változhat, melyről bérbeadó köteles 10 nappal előre írásban előre értesíteni a bérlőt.

**5./** A Bérbeadó a bérlet időtartama alatt a bérleménnyel kapcsolatosan a következő szolgáltatásokat nyújtja külön térítés ellenében a Bérlő részére.

* víz és csatornahasználat biztosítása (almérőn keresztül)
* villamosenergia ellátás (szolgáltatóval kötött szerződés szerint)
* földgáz ellátás (szolgáltatóval kötött szerződés szerint)

A Felek rögzítik, hogy a Bérlő a víz és csatornahasználat díjat havonta az almérő leolvasása alapján a Bérbeadó által kiállított számla ellenében fizeti meg a tényleges fogyasztás után, a számlán megadott határridőn belül, de legkésőbb a tárgyhót követő 15. napon belül. A befizetés történhet készpénzben, csekken vagy átutalással.

A Felek rögzítik, hogy a villamos energia és a földgáz esetében a mérőórák a Bérbeadó nevén maradnak, és a Bérlő a bérleti szerződés időtartama alatt a tényleges fogyasztás utáni közműdíjakat fizetik meg a Bérbeadó felé a mérőórák leolvasása alapján számla ellenében, a számlán megadott határidőn belül, de legkésőbb a tárgyhót követő 15. napon belül.

A felhasznált villamos energia, rendszerhasználati díj kWh és a víz-csatorna, földgáz használat m3 alapú egységárai az adott tárgyévben hatályos, a Bérbeadónak a közműszolgáltatók felé fizetendő egységárak szerint kerülnek megállapításra.

A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó a hulladékszállítás és a TV előfizetés díját nem számlázza tovább a Bérlő felé.

A Felek a bérleti szerződés 1. számú melléklete szerinti átadás-átvételi nyilatkozatban rögzítették a közmű mérőórák állásait, amelyeket a Felek le is fényképeztek.

**6./** A bérleményt kizárólag a Bérlő egyedül használhatja. A Bérlő más személyt –életvitelszerű lakhatás céljából- az ingatlanba nem fogadhat be.

Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonos önkormányzat az ingatlan felújítása érdekében olyan építési munkát kíván az ingatlanon végrehajtani, ami akadályozza az ingatlanban az életvitelszerűen történő lakhatást, a bérbeadó előzetes értesítése alapján köteles az ingatlanból kiköltözni -az abban megadott határidőn belül- oly módon, hogy a felújítás ideje alatti elhelyezéséről saját maga köteles gondoskodni.

**7./** Bérlő köteles az ingatlan tartozékait és berendezési tárgyait a szerződés időtartama alatt rendeltetésszerűen, kizárólag a bérlet helyszínén használni. Az ingatlanban keletkezett esetleges károkért a bérlő köteles felelni.

**8./** Bérlő köteles a bérlet fennállása alatt jó gazda módjára eljárni, a lakóingatlan és az ingatlanhoz hozzátartozó udvart rendesen és rendszeresen karbantartani, gondozni, kaszálni, a szokásos és a rendeltetésszerű használattal felmerülő javítási és kisebb felújítási munkákat saját költségén elvégezni. Bérlő az ingatlan átalakítására, korszerűsítésére kizárólag a bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult, amely ellenértékének a bérleti díjba történő beszámítására a bérlő nem tarthat igényt. Bérlő köteles a bérlet fennállása alatt az ingatlan állagát minden tekintetben megóvni, az értékekre vigyázni, a vagyonvédelmet maximálisan biztosítani. Bérlő az ingatlanon a hulladékok kezelésére, tárolására vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel ellentétes módon hulladékot nem tárolhat.

**9./** Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó, amikor erre módja van, de a bérleti szerződés ideje alatt legalább három alkalommal- előzetes értesítés után jogosult a helyszínen a bérleti szerződés rendelkezéseinek betartását és a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni.

**10./** A Bérbeadó a szerződést azonnali hatállyal írásban felmondhatja, ha

* a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
* a Bérlő vagy a vele esetlegesen együttlakó személyek a Bérbeadóval vagy a település lakóival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,
* a Bérlő vagy a vele esetlegesen együttlakó személyek a lakást, annak tartozékait és berendezését, vagy az ahhoz tartozó területet szándékosan megrongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentételesen használják,
* a Bérlő a bérleti díj, illetve a közmű szolgáltatási díj fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére sem tesz eleget.

**11./** Felek rögzítik, hogy a lakás szerződésszerű, rendeltetésszerű használatra alkalmas. A Bérbeadó a lakást a mai napon 2024. október 15. napján adja át a Bérlő részére, aki azt átveszi, birtokba veszi. A Felek 2024. október 15-én átadás-átvételi jegyzőkönyvben *(szerződés 1. számú melléklete)* is rögzítették a lakás átvételét. A bérleti szerződés lejártakor a Bérlő az átvételkori állapotoknak megfelelően köteles a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni a Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv ellenében.

**12./** A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk.-nak a szerződésekre, valamint a bérletre vonatkozó szabályai, valamint a többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadóak.

**13./** A Bérlő a Bérbeadó lakásbérleti szerződések megkötésére vonatkozó adatkezelési tájékoztatóját megismerte, és az abban foglaltakat tudomásul vette.

Jelen lakásbérleti szerződés 3 db eredeti példányban készült, 13. pontból és a mellékletekkel együtt 6 db számozott oldalból áll a mellékletekkel együtt, amelyet a szerződő Felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, a mai napon aláírták.

Balatonberény, 2024. október 15.

Balatonberényi Nonprofit Kft. Szojkó Gábor

képv: Véghelyi Róbert Bérlő

ügyvezető

Bérbeadó

**1. számú melléklet a 8649 Balatonberény Bartók Béla u. 6/A lakásbérleti szerződéshez**

**ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV**

Amely készült a lakásbérleti szerződés tárgyát 8649 Balatonberény Bartók Béla u. 6/A sz. alatt, 2024. október 15-én

**Jelen vannak:**

Véghelyi Róbert a Balatonberényi Nonprofit Kft. ügyvezetője, Bérbeadó-Átadó

Szojkó Gábor, Bérlő-Átvevő

**Tárgy:** 8649 Balatonberény Bartók Béla u. 6/A.sz. alatti önkormányzati bérlakás, garázs átadás – átvétele.

A jelenlévők a Bartók Béla u. 6/A. önkormányzati lakás átadás-átvételét megtartották. A lakás bérbeadása Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 146/2024.(X.8.) számú határozatán alapult. A lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba bútorozzan adja át a Bérbeadó a Bérlő részére, aki azt átveszi, birtokba veszi. A lakás és annak falai tiszták, rendezettek

A lakáshoz tartozó eszközöket az alábbi felsorolás szerint hiánytalanul az átadó átadja, melyet az átvevő átvesz és anyagi felelősséggel tartozik az átvett eszközökért.:

| 5 db éjjeli szekrény | 7 db kés | 1 db ruhaszárító |
| --- | --- | --- |
| 5 db konvektor | 2 db kiszedő kanál | 1 db tálca |
| 2 db fotel | 2 db fakanál | 1 db merőkanál |
| 1 db kanapé | 6 db bögre | 2 db cukortartó |
| 1 db fürdőszoba szekrénysor | 2 db kávéspohár |  |

A víz, gáz és árammérő órák leolvasása megtörtént:

Gáz - gyári.sz.: 312291229226571 állása: **215** **m3**

Villany- 1. gyári.sz.: 900111823546322 állása: **1485** **kWh**

2.gyári.sz.: 61215412 állása: **11428** **kWh**

Vízóra: száma: 1621127847 állása: **183 m3**

A lakás 2 db kulcsát a Átadató/Bérbeadó átadja az Átvevő/Bérlő részére, aki azt átveszi.

A felek kijelentik, hogy egymással szemben az átadás-átvétellel kapcsolatosansemmiféle követelésük nincs.

Kmft.

Véghelyi Róbert Szojkó Gábor

Kft. ügyvezető, átadó, bérbeadó átvevő, bérlő