**1. melléklet a Pályázati Hirdetményhez**

**LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testülete (8088 Tabajd, Dózsa Gy. u. 2.; képviselője: Bárányos Csaba polgármester), mint bérbeadó (a továbbiakban: bérbeadó), és a ………………... (………….. szám alatti lakos) bérlő, (a továbbiakban: bérlő) között az alábbi helyen és feltételek szerint.

1. A 8088 Tabajd, Kossuth L. u. 3/2. szám alatti lakás Tabajd Község Önkormányzata tulajdonában áll. A lakás komfort fokozata: komfortos, 2 szoba, 1 konyha,1 fürdő wc-vel, közlekedő, alapterülete összesen: 50 m2. A lakáshoz tartozik 1 db 20 m2 garázs. A lakás leltár szerinti berendezéseit és tartozékait a szerződés melléklete tartalmazza.
2. A bérbeadó bérbe adja, a bérlő bérbe veszi az 1) pontban megjelölt lakást 2021. október 1. napjától 2022. augusztus 31. napig, határozott időre.
3. Felek jelen szerződés aláírásával igazolják, hogy Bérlő 100.000,- Ft-ot tett letétbe (kaució) Bérbeadónál, amelyből Bérbeadó jogosult a Bérlő által okozott kár, illetve az esetlegesen meg nem fizetett bérleti díj, közüzemi díj mértékéig kielégíteni igényét.
4. A szerződés megszűnésekor a kaució visszajár Bérlő részére, amennyiben Bérbeadónak nincs a 3) pontban megjelölt jogalap alapján Bérlővel szemben semmilyen követelése.
5. A bérleti díj mértéke …………,- Ft/hó. Az esedékes bérleti díjat Bérlő havonta előre, de legkésőbb a tárgyhónap 20. napjáig köteles Bérbeadó részére megfizetni.
6. Bérlő vállalja, hogy az 1) pontban megjelölt ingatlan víz-csatorna, elektromos energia, gáz ellátását mérő órákat, valamint a szemétszállítás, internet, telefon szolgáltatásokat, mint azok igénybevevője a nevére íratja és azok díjait (a továbbiakban: közüzemi költségek) határidőben megfizeti a szolgáltatók részére a szerződés kezdetétől a közösen leolvasott mérőállások alapul vételével.
7. Bérlő vállalja, hogy a közüzemi költségek befizetését igazoló dokumentumokat a tárgyhónapot megelőző hónap 20. napjáig Bérbeadó részére bemutatja.
8. Amennyiben Bérlő a bérleti díjat az 5) pontban megjelölt határidőre nem fizeti meg, tárgyhó 15. napjáig köteles az ingatlanból kiköltözni, vagy fizetési könnyítést kérhet Tabajd Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló szabályzata alapján.
9. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérlő legalább két havi lakbér- vagy közüzemi költség fizetési késedelembe esik a Bérbeadó jogosult a kaucióból a tartozás erejéig kielégíteni követelését.
10. Az 1) pontban megjelölt ingatlan birtokba adása, a kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik.
11. A bérbeadó 2021. október 1. napján adja át a lakást a bérlőnek rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban.
12. A bérlő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen a szerződésnek megfelelően használhatják.
13. A bérlő karbantartási kötelezettsége a lakáson belül:

a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek karbantartása, az elektromos vezetéknek a lakáshoz tartozó fogyasztásmérőtől kezdődő szakaszán keletkezett hibák kijavítása, a kapcsolók és csatlakozóaljak cseréje, a bérlőnek, vagy a vele együtt lakó személynek magatartása folytán keletkezett károk megszüntetése, illetőleg a kár megtérítése, a lakás tisztán tartása.

1. A bérlő a lakás átalakítására, korszerűsítésére a felek megállapodása alapján jogosult.
2. A bérlő a lakásba házastársát, kiskorú gyermekét, befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermekét, valamint szülőjét a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhatja. Más személyt a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
3. A lakásbérleti szerződés megszűnése után a bérlő a lakást és a leltárban feltüntetett lakásberendezéseket tisztán, és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérbeadónak visszaadni. A bérlő a megállapított hiányosságokért és a karbantartási kötelezettségének elmulasztásából keletkezett hibákért felel, a Bérbeadó jogosult a kaucióból a hiányosságok megszüntetésének költségei erejéig kielégíteni követelését.
4. A bérlő tudomásul veszi és vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor sem pénzbeli, sem természetbeni térítésre nem tarthat igényt.
5. A bérlő kötelessége az udvar, árkok rendbe tétele, hólapátolás, a síkosság-mentesítés a közterületen és az udvaron, valamint a fűkaszálás évi legalább 5x alkalommal.
6. Bérlő vállalja, hogy a szerződés megszűnése után saját maga és a vele együtt élő személyek lakhatási feltételeiről gondoskodik.
7. Bérlő rendelkezik befogadó nyilatkozattal. A befogadó nyilatkozat a szerződés mellékletét képezi.
8. A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni. A bérlő a lakásból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.
9. A szerződés bármely okból történő megszűnése esetén bérlő elhelyezésre, kártalanításra nem tart igényt.
10. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó szükség szerint, de legalább évenként kétszer ellenőrzi a lakás rendeltetésszerű használatát és a bérlőt terhelő kötelezettségek teljesítését. Bérbeadó az ellenőrzést a Bérlő előzetes értesítésével munkanapokon 8–20 óra között végezi.
11. Bérlő jelen szerződés aláírásával igazolja, hogy az 1) pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó energiahatékonysági tanúsítványt Bérbeadó a szerződéskötés előtt neki bemutatta és annak másolatát jelen szerződés aláírásakor részére átadta.
12. A bérbeadó a lakásbérleti szerződést felmondhatja 30 napos felmondási idővel, ha

- a bérlő kéthavi lakbér és/vagy közüzemi költség megfizetésével tartozik, vagy a lakás karbantartására vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti,

- a bérlő vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval, lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak,

- a bérlő vagy vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiségeket és területet, az épület állagát rongálják, illetőleg rendeltetésükkel ellentétesen használják. Rendeltetésellenes használat az is, ha a bérlő a lakást nem lakás céljára, hanem albérlet, ágybérlet, fizető vendéglátás céljára hasznosítja.

- a bérlő vagy vele együtt lakó személyek az épület karbantartásával, stb. kapcsolatos munkák elvégzését akadályozzák.

- az önkormányzat írásban jelzi, hogy a lakásra szüksége van.

1. A szerződés megszűnik a 2) pontban meghatározott időpontban, vagy feltétel bekövetkeztekor.
2. Felek megállapodnak, hogy ha a postai úton történő kézbesítés azért hiúsul meg, mert a címzett vagy meghatalmazottja úgy nyilatkozik, hogy a küldeményt nem veszi át, az iratot a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni.

Ha a kézbesítés azért volt sikertelen, mert a küldemény a címzett személyiadat- és lakcímnyilvántartásban szereplő lakcíméről vagy a hatósági eljárásban bejelentett tartózkodási helyéről, szálláshelyéről, a székhelyéről, vagy a bérlemény címéről a hatósághoz

* 1. „nem kereste”,
  2. „ismeretlen” vagy
  3. „elköltözött”

jelzéssel érkezett vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításáig – az a) pont szerinti esetben a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon, a b)–c) pont szerinti esetben a kézbesítés megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

1. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Ptk. valamint az önkormányzat e tárgykörben megalkotott mindenkor hatályos Szabályzata az irányadók.
2. A szerződés mellékletét képezi:

- a lakás átadás előtti állapotát felmérő fényképek

- lakás leltár

- a kulcsok átadásának tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó

jegyzőkönyv

* befogadó nyilatkozat

Tabajd, 2021. …………………………………..

bérbeadó bérlő

Tanú1: Tanú2: