

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **SZŐDLIGET NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA** cím: 2133 Sződliget, Szt. István utca 34-36., adószám: 15394208-2-13, törzsszám: 15394206., jelen ügyletben képviseli: **JUHÁSZ BÉLA RÓBERT** polgármester, aki született: .....

**TÖRŐCSIK EDIT** jegyző,

..... szám alatti lakos, valamint **DR.**

.....

..... szám alatti lakos **együttesen mint**

**Bérbeadó, másrészről**

**HORVÁTH CSILLAG EDIT** (

**1. Bérelő,**

**BENEDEK DÉNES**

mint **2. Bérelő**, Bérbeadó és Bértek együttesen mint Felek között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **SZŐDLIGET belterület 991. helyrajzi szám alatt felvett, természetben 2133 Sződliget, Kossuth Lajos utca 10. szám** található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint **614 m<sup>2</sup>** alapterületű „**kivett lakóház, udvar**” megnevezésű Ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan tehermentes, az ingatlan-nyilvántartás az Ingatlanra vonatkozóan elintézetlen széljegyet nem tartalmaz. Ezen tényeket az ingatlan-nyilvántartásból 2021. év ..... hónap .... napján elektronikusan lekért tulajdoni lap igazolja (Megrendelés szám: .....). Felek az elektronikus tulajdoni lapot jelen jogügylet során kölcsönösen elfogadják.

2./ Szerződő felek kijelentik, hogy a Sződliget Nagyközség Önkormányzata bérbé adja, Bértek pedig bérbé veszik a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt ingatlant ismert és megtekintett állapotában, a **jelen szerződés aláírásának napjától kezdődően 2 (kettő) év határozott ideig terjedően. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó a jelen jogügylet tárgyát képező Ingatlanban található bútorokat a jelen szerződés aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül elszállítja.** Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a pályázati felhívásban, illetve a pályázati eljárásban tett bérleti nyilatkozat. **Bértek kijelentik, hogy rendelkeznek lakás-előtakarékossági szerződéssel.**

3./ Felek a 1./ pontban megjelölt Ingatlan bérleti díját **50.000 Ft/hónap, azaz Ötvenezer forint/hónap** összegben határozzák meg azzal, hogy a bérleti díjat Bértek havonta előre esedékesen, a tárgyhoz 10. napjáig kötelesek Bérbeadó részére teljesíteni a **Bérbeadó OTP Banknál vezetett 11742094-15394208 számú bankszámlaszámára történő átutalás útján.** Bértek kijelentik, hogy a lakás-előtakarékossági számlájuk Pénzügyintézet által megküldött egyenlegközlő értesítésének másolatát kéthavonta a Bérbeadó rendelkezésére bocsátja.

4./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Bértek az általuk bérelt ingatlant harmadik személy részére semmilyen jogcímen át nem engedhetik, a bérleti jogot át nem ruházhatják, **bérbe, albérletbe nem adhatják**, mást az ingatlanba a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem fogadhatnak be.

Sződliget Nagyközség Önkormányzata

képv: Juhász Béla Róbert és Dr. Töröcsik Edit

Polgármester

Bérbeadó

Jegyző

Horváth Csillag Edit

1. Bérelő

Benedek Dénes

2. Bérelő

5./ Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg szavatosságot vállal a bérleti jogviszony tárgyát képező ingatlan állapotáért, egyidejűleg kijelenti, hogy az ingatlan alkalmas a rendeltetésszerű használatra. Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személynek olyan joga nem terheli az Ingatlant és nem is fogja terhelni, ami korlátozná a Bérelőket az Ingatlan birtokába kerülésében és az Ingatlan használatában.

Bérlők kötelezettséget vállalnak az ingatlan rendeltetésszerű használatára, valamint arra, hogy, amennyiben az ingatlant nem rendeltetésszerűen használják és ennek következményeként az ingatlanban, vagy akár a szomszédos ingatlanokban kárt okoznak, ezen kárért kizárólagos és teljes felelősséget vállalnak. Bérlők az általuk bérelt ingatlant kötelesek jó gazda módjára karban tartani a saját költségeiken, annak tartozékait és felszereléseit megővni, és tisztán tartani. Bérlők kijelentik, hogy a Pályázati Kiírásban, valamint a „Fészekrakó Ház” szabályzatát elfogadják, azt magukra nézve kötelezőnek fogadják és ismernek el. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi a „Fészekrakó Ház” szabályzata, mely szabályzaton a jelen jogügylet időtartama, fennállta alatt Bérbeadó a Bérlők érdekeit sértő módon, illetve a Bérlők részére hátrányosan nem változtat.

6./ Bérlők tudomásul veszik, hogy Bérbeadó előzetes értesítés után és a Bérlők szükségtelen zavarása nélkül folyamatosan jogosult a szerződés rendelkezéseinek betartását, a rendeltetésszerű használatot ellenőrizni. Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlők az ingatlanon beruházási munkálatokat a Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem végezhetnek.

Felek rögzítik, hogy Bérlők az ingatlanon elvégezni kívánt beruházásról előzetes írásbeli tervezetet készítenek, melyben kitérnek a beruházás megnevezésére, a beruházás kivitelezésének módjára és eszközére, valamint a beruházás költségigényére, várható költségeire. Amennyiben a Bérbeadó a Bérlők kérelmét írásban jóváhagyja, úgy a beruházás kivitelezését Bérlők kötelesek számlával igazolni Bérbeadó felé 8 (nyolc) napon belül. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen pontban rögzítettek szerint legfeljebb évi 200.000 Ft, azaz évi Kettőszázezer forint értékben téríti meg a Bérbeadó számla ellenében. Abban az esetben, amennyiben a beruházások értéke, illetve összege meghaladja a 200.000 Ft-ot, úgy Bérlők 200.000 Ft feletti érték megtérítéséről kifejezetten lemondanak.

7./ Szerződő felek rögzítik, hogy az Ingatlan használatával kapcsolatos valamennyi közüzemi költség, illetve díj a bérleti jogviszony időtartama alatt a Bérlőket terheli és azokat köteles határidőben megfizetni, illetve teljesíteni. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat, rezsiköltségeket a Bérlők utólagos elszámolás alapján, a tárgyhó követő hónap 20. napjáig kötelesek megfizetni a Bérbeadó részére.

8./ Szerződő felek rögzítik, hogy Bérbeadó a bérlet tárgyát képező Ingatlant a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg Bérlők birtokába és használatába adja azzal, hogy ezen időponttól kezdődően Bérlők viselik az ingatlan terheit, a szerződéses jogviszony fennállása alatt kötelesek azt rendeltetésszerűen használni. A birtokátruházásról Felek – két tanú jelenlétében – jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik a jelenlévő személyek nevét és címét, az Ingatlan birtokátruházásának tényét, az Ingatlanhoz tartozó mérőórák állását és az Ingatlan birtokának átruházása során felmerülő, illetve Szerződő Felek által lényegesnek tartott tényeket, illetve körülményeket. Felek rögzítik, hogy a birtokátruházáskor – a jegyzőkönyv rögzítésén túlmenően – a Felek az ingatlan állapotáról, valamint az Ingatlanban található berendezési tárgyak állapotáról fényképfelvételeket készítenek, mely felvételeket a Felek a jelen jogviszony fennállta alatt megőriznek.

Sződliget Nagyközség Önkormányzata  
képv: Juhász Béla Róbert és Dr. Töröcsik Edit  
Polgármester

Horváth Csillag Edit  
1.Bérlő

Benedek Dénes  
2.Bérlő

## Bérbeadó

9./ Bérbeadó jogosult a jelen szerződést **azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással** felmondani különösen, ha:

- ❖ Bérlok a Bérbeadó felhívása ellenére folytatják a **nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek, a Pályázati Kiírásnak, illetve a „Fészekrakó Ház” szabályzatának egyébként nem megfelelő használatot, vagy szerződésszegő magatartást tanúsítanak,**
- ❖ Bérlok a bérleti díj határidőben történő megfizetését elmulasztották és Bérbeadó a Bérloket megfelelő határidő tűzésével és a jogkövetkezményekre való figyelmeztetéssel a **fizetésre felszólította és Bérlok e határidő elteltéig sem teljesítették a bérleti díj összegét,**
- ❖ Bérlok **kéthavi lakás-előtakarékosság összegével elmaradnak,** azt határidőben nem teljesítik.

10./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a Bérlok a határozott időre kötött bérleti szerződésben megállapított idő eltelte után az ingatlant tovább használják, a jelen szerződés ezen körülményre tekintettel **nem alakul át határozatlan időtartamúvá.** Felek rögzítik, hogy **Bérbeadó a jogviszony fennállta alatt nem jogosult a jelen szerződést rendes felmondással felmondani.**

11./ Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlok a jelen szerződésben foglalt bérleti díjfizetési kötelezettségüket határidőben nem teljesítik, úgy Bérbeadó írásban, tértivevényes levélben felszólítja Bérloket azzal, hogy díjfizetési kötelezettségüknek a kézbesítést követő 8 (nyolc) napon belül tegyenek eleget.

Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben **Bérlok bérleti díjfizetési kötelezettségüket határidőben nem teljesítik, úgy Bérlok kötelesek a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot fizetni** a késedelemben és időpontjától kezdődően. Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérlok a díjfizetési kötelezettségüknek a felszólító levél kézbesítését követő 8 (nyolc) napon belül nem tesznek eleget, úgy Bérbeadó jogosult a jelen bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

12./ A jelen szerződéssel összefüggésben minden nyilatkozatot, egyéb közlést szerződő felek egymás között írásban az alábbi címekre teljesítenek:

- ❖ **Bérbeadó levelezési címe:** Szódliget nagyközség Önkormányzata, 2133 Szódliget, Szt. István utca 34-36.
- ❖ **Bérlok levelezési címe:** Horváth Csillag Edit

Benedek Dénes

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy az egymáshoz intézett írásbeli nyilatkozataikat, amelyeket tértivevényes könyvelt levélpostai küldeményként szabályszerűen postára adtak, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény tértivevénye „nem kereste” az „átvételt megtagadta”, „ismeretlen” vagy „ismeretlen helyre költözött” postai jelzéssel érkezik vissza, és a kézbesítési cím megváltoztatásáról az érintett fél a másik felet előzetesen nem tájékoztatta,

- ❖ mégpedig az e küldeménynek az első postai kézbesítése megkísérlése napjától számított ötödik munkanapon,
- ❖ ha ez nem állapítható meg, akkor a postai kézbesítés második megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon,
- ❖ ha ez sem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem is került sor, akkor azon a napon, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

**Szódliget Nagyközség Önkormányzata**  
képv: Juhász Béla Róbert és Dr. Töröcsik Edit  
Polgármester

**Horváth Csillag Edit**  
1.Bérlő

**Benedek Dénes**  
2.Bérlő

Bérbeadó

A szerződő felek kijelentik, kötelezik magukat, hogy a fenti jognyilatkozatok közlésére és kézbesítésére vonatkozó megállapodásukra tekintettel gondoskodnak arról, hogy e fentiekben megadott kézbesítési címen, e szerződés megkötésétől kezdve a szerződés szerinti bérleti szerződés fennállásának tartama alatt folyamatosan rendelkezzenek a postai küldemények átvételére jogosult személlyel/képviselővel. Ennek elmulasztása esetén az átvételre jogosult személy/képviselő hiányára előnyök szerzése végett a mulasztó szerződő fél nem hivatkozhat.

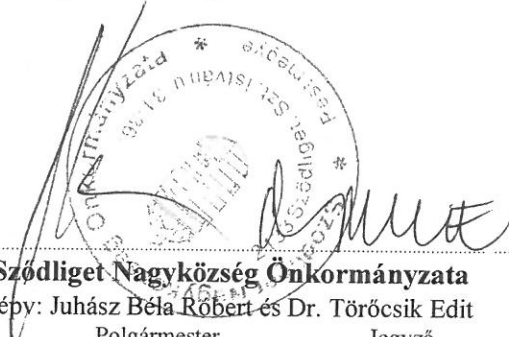
**13./ Szerződő felek rögzítik, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor 15 (tizenöt) napon belül a Bérlok a jelen jogügylet tárgyát képező ingatlanból kiköltöznek, a Bérlok a bérleményt tiszta, a bérbeadáskori állapotában, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kötelesek a Bérbeadónak visszaadni külön átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzített módon. Bérlok kijelentik továbbá, hogy a bérleti jogviszony megszűnése esetére rendelkeznek beköltözhető ingatlannal, amibe – a Pályázati Nyilatkozat alapján – a bérleti jogviszony megszűnése esetén beköltözhetnek.**

**14./ Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésből származó vitáikat elsősorban peren kívül, békés úton, tárgyalások útján kísérik meg rendezni. A jelen jogügyletből netán származó, illetve származható vitás kérdések eldöntésére szerződő felek a Váci Járásbíróság illetékességét kötötték ki. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak. Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződést energetikai tanúsítvány hiányában is kifejezetten meg kívánják kötni.**

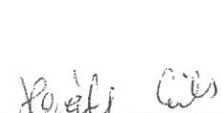
**15./ Az ingatlan bérbeadásáról Szódliget Nagyközségének Polgármestere a 35/2021. (V.31.) számú határozatával döntött.**

Jelen bérleti szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült és 4 (négy) számozott oldalt tartalmaz, amely példányokat alulírott szerződő felek elolvasás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Szódliget, 2021. augusztus 27.



**Szódliget Nagyközség Önkormányzata**  
képy: Juhász Béla Róbert és Dr. Töröcsik Edit  
Polgármester                                      Jegyző  
Bérbeadó



**Horváth Csillag Edit**  
1.Bérlő



**Benedek Dénes**  
2.Bérlő