

## Lakásbérleti szerződés

amely létrejött egyrészről **Veres Zoltán** (szül: 1988-07-18 Csajki (Szovjetunió); an: Cimbal Tamara ; lakhely: 1118 Budapest, Rétköz utca 45/c ) mint bérbeadó (továbbiakban **Bérbeadó**), másrészről

Név (*Name*):.....

Születési hely, idő (*Birth place, date*): .....

Anyja neve (*Mother's maiden name*): .....

Lakcím (*Permanent address*): .....

mint bérbevevő (továbbiakban **Bérlő**) között a mai napon az alábbi feltételekkel:

- **Bérbeadó** bérbe adja, **Bérlő** pedig

(Rental date start).....

napjától határozott időtartamra,

(Rental date end).....

napjáig bérbe veszi a **Bérbeadó** tulajdonát képező, **1086 Budapest, Dobozi utca 23. / 1. emelet / 9-es ajtó** alatt található csatolmány szerinti ..... (Room number, see attachment) számú szobát. A határozott idő leteltével a bérleti szerződés megszűnik, a **Bérbeadó** nem köteles másik lakást biztosítani a **Bérlő** részére.

- **Bérbeadó** a lakást a megtekintéskori állapotnak megfelelően a bérlet kezdeti napján birtokba adja a **Bérlő**nek. A birtokbaadással egyidejűleg a közüzemi díjak elszámolására való tekintettel a mérők (víz, villany, gáz) állásai feljegyzésre kerülnek.

- A szerződő felek a bérleti díj összegét havi

(Numerical rental price in HUF) ..... Ft-ban, azaz

(Spelled rental price in HUF)..... *forintban*

állapítják meg (a közös költséget és közüzemi költségeket nem tartalmazza), melyet a **Bérlő** havi rendszerességgel köteles megfizetni.

- A **Bérlő** a bérleti jogviszony tartamára két havi (2 months) bérleti díjnak megfelelő biztosítékot (kaució) (deposit) fizet, mely összeget a szerződés aláírásakor az első havi bérleti díjjal egyetemben készpénzben fizet meg a **Bérbeadó**nak.

- A **Bérlő** a bérleti díjat (Rental fee), a mindenkor közös költség egy harmadát (1/3 of Common charges) és a közüzemi költségek egy harmadát (1/3 of Utility bills) a hónap 10. napjáig köteles banki átutalással a **Bérbeadó** bankszámlájára megfizetni amely:

### **Banki adatok (Bank details):**

- Bank neve (Bank name): .... OTP Bank .....
- Számlaszám (Account number): .... 11773119-00083885 .....
- IBAN: ... HU40117731190008388500000000 .....
- Kedvezményezett neve (Account holders name): .... Veres Zoltán .....
- Közlemény (Statement): .... U2R(RoomNumber) (Year)(Month)

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a **Bérlő** fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése, illetve kérelmére engedélyezett bármilyen fizetési halasztás esetén a **Bérbeadó** évi 40% mértékű késedelmi kamatot számol fel.

- A **Bérbeadó** köteles gondoskodni az ingatlan karbantartásáról, központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról. A **Bérlő** bármilyen meghibásodás észlelésekor haladéktalanul köteles értesíteni a **Bérbeadót**, ellenkező esetben a keletkezett kárért erkölcsi és anyagi felelősséggel tartozik.

- A **Bérlő** a lakást és a hozzá tartozó közös helyiségeket rendeltetésszerűen, a többi lakó jogainak, érdekeinek sérelme nélkül köteles használni. Felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

- A **Bérlő** tudomásul veszi, hogy a bérleményben csak a **Bérbeadó** előzetes írásbeli engedélyével és saját költségére végezhet beruházásokat, átalakításokat, korszerűsítéseket, és a záruk lecserélését. Engedély nélkül végzett átalakítás esetén jelen szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondással megszűnik. Az átalakításokkal okozott károkért a **Bérlő** teljes anyagi és erkölcsi felelősséggel tartozik.

- A **Bérlő** az ingatlant kizárólag saját céljára használhatja, azt tovább albérletbe nem adhatja.

- A határozott időre szóló bérleti szerződés egyoldalúan felmondható bármely fél részéről, a felmondási idő legkevesebb 60 naptári nap. A **Bérlő** szerződéskötéstől számított 3 hónapon belüli felmondása vagy rendkívüli felmondás esetén a **Bérbeadó** jogosult a megfizetett kauciót bánatpénz gyanánt megtartani.

- Ha a **Bérlő** a fizetésre megállapított időpontot meghaladó 5. napig a bérleti díjat, közös költséget vagy közüzemi díjakat nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiségeket, területet rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja, a **Bérbeadó** köteles a **Bérlőt** – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre illetve szerződésszerű magatartás tanúsítására elektronikus levél formájában felszólítani. Ha a **Bérlő** a felszólításnak 8 napon belül nem tesz eleget, a **Bérbeadó** azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet.
- Jelen szerződés azonnali hatályú rendkívüli felmondással megszűnik, ha a **Bérlő** 15 napon túli lejárt tartozást halmoz fel.
- Rendkívüli felmondás esetén a **Bérlő** köteles az ingatlan használatát azonnal megszüntetni és a **Bérbeadónak** birtokba adni. Amennyiben a **Bérlő** ezt elmulasztaná, úgy visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** egyoldalúan az ingatlant birtokba vegye, annak zárait lecserélje, az ingatlan használatát megszüntesse. A bérleti szerződés felmondásának napja és az ingatlan birtokbaadása/egyoldalú birtokbavétele közötti időszakra a **Bérlő** 10.000 Ft/nap ingatlanhasználati díjat köteles fizetni a **Bérbeadó** részére.
- A szerződés megszűntével a **Bérlő** köteles hiánytalanul, kiürítve visszaszolgáltatni a lakást a **Bérbeadó** részére. Amennyiben a **Bérlő** kiürítési és birtokbaadási kötelezettségének nem tesz eleget, úgy visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a **Bérbeadó** az ingatlant egyoldalúan birtokba vegye, a zárat lecserélje, ezzel az ingatlan további használatát megszüntesse.
- A **Bérbeadó** fenntartja Ptk. 6:337. § szerinti törvényes zálogjogát a **Bérlő** lakrész területén lévő vagyontárgyain.
- A **Bérlő** ingatlanban hagyott ingóságait a **Bérbeadó** 5.000.- Ft/nap térítési díj ellenében legfeljebb 30 napig, illetve az ingóságok értékének erejéig megőrzi, a szükséges mértékben használja azokat állagmegóvás érdekében. Amennyiben a **Bérlő** 15 napon belül nem szállítja el az ingóságokat, illetve kifizetetlen hátralékát nem rendezi, úgy visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy ingóságait a 15. nap után a **Bérbeadó** értékesítse, a befolyt összegből rendezze a hátralékot.

- Amennyiben jelen szerződés akár rendes, akár azonnali hatályú rendkívüli felmondással szűnik meg, a **Bérlő** fennálló, de még ki nem fizetett közüzemi fogyasztásait a közüzemi szolgáltatók előző hónapban megállapított díjszabása alapján köteles megtéríteni.
- A szerződés megszűnését követően a **Bérbeadó** és a **Bérlő** 5 napon belül köteles elszámolni egymással. Az elszámolást a **Bérbeadó** nyilvántartása alapján kell elkészíteni. Amennyiben a **Bérlő** részéről bármely nemű tartozás áll fent, úgy a **Bérbeadó** a hátralék összegét a megfizetett biztosítékból levonja. A megfizetett biztosítékot a **Bérbeadó**, a szerződés megszűnését követő 5 napon belül történő elszámoláskor banki átutalással fizeti vissza a **Bérlő** részére.
- Jelen szerződés mellékletét képezi a lakásban található berendezések és ingóságok tételes jegyzéke, melyek a **Bérbeadó** tulajdonát képezik. A bérleti szerződés megszűnésekor a **Bérlő** köteles elszámolni a jegyzékben részletezett tárgyakkal, hiány, sérülés esetén köteles megtéríteni a keletkezett kárt.
- A bérlemény területén tilos a dohányzás.
- A bérlemény területén tilos az állattartás.
- Amennyiben **Bérlő** a szerződést súlyosan megszegi, a szerződés **Bérbeadó** részéről azonnali hatállyal felmondható.
- A szerződésben nem szabályozott kérdésekben az 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a Ptk. szabályai irányadóak.

A szerződést, annak elolvasása és értelmezése után a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt írták alá.

Budapest, .....

.....  
Bérlő

.....  
Bérbeadó

Tanú:

név:

szül:

an:

lakik:

Tanú:

név:

szül:

an:

lakik:

## Csatolmányok (Attachments)

