

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Ottaváné Barna Éva (született: Barna Éva, Szabadszállás, 1963. december 26., anyja neve: Benkovics Rozália, személyi szám: 2-631226-3936) 2330 Dunaharaszti, Szilágyi Erzsébet utca 21. szám alatti lakos, mint **Bérbeadó** (a továbbiakban, mint „**Bérbeadó**”),

másrészről

Dankai Györgyné sz: Éger Enikő (született: Csenger, 1970.10.26. anyja neve: Balázs Ilona, Szig.szám:764350 LA) 4743. Csengersima Fő u 51. szám alatti lakos, mint **Bérlő** (a továbbiakban **Bérlő**)

a továbbiakban együttesen, mint „**Szerződő Felek**” vagy „**Felek**” között, az alulírott helyen és időben, az alábbiakban meghatározott feltételek szerint:

I. A BÉRLETI SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. **Bérbeadó** a jelen okirattal **lakás céljára bérbe adja** az 1/1-ed arányú holtig tartó haszonélvezeti jogával terhelt, a(z) a Ráckevei Járási Földhivatalnál **Dunaharaszti belterület 767.helyrajzi szám** alatt felvett, természetben a **2330 Dunaharaszti Szilágyi Erzsébet 23. szám** alatt található, br: 65 m² alapterületű, „családi ház” megjelölésű ingatlant, annak természetes és törvényes tartozékaival (a továbbiakban, mint „**Bérlemény**”).
- 1.2. **Bérlő** az 1.1. pontban körülírt Bérleményt **megtekintett és ismert állapotban** – a külön leltári íven felsorolt berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt – 2019. augusztus hó 10. napjától, **határozatlan időtartamra** a jelen okiratban meghatározott feltételek szerint **bérbe veszik**.

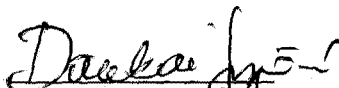
II. BIRTOKBAVÉTEL

- 2.1. **Bérlők** a 2019. augusztus hó 10. napján, a **Felek** által előzetesen egyeztetett időpontban a **Bérlemény** birtokába lépnek. Az első havi bérleti díj, valamint a további két havi kaució ezzel egyidejűleg esedékes. **Szerződő Felek** a birtokbavételkor **külön leltári íven** felsorolják, illetve rögzítik azokat a felszerelési és berendezési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a **Bérbeadó** a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlannal együtt a **Bérlők** rendelkezésére bocsát.
- 2.2. **Felek** a birtokbavételkor **rögzítik a közüzemi fogyasztásmérők állását** is, és a **Bérbeadó** ekkor adja át a **Bérlők** részére a Bérlemény kulcsait.

III. BÉRLETI DÍJ

- 3.1. A **bérleti díj 140.000,- Ft, azaz száznegyvenezer forint / hónap**. **Szerződő Felek** megállapodása alapján a **Bérlők** a jelen pontban meghatározott bérleti díjat **minden hónap 10. napjáig, előre esedékesen, készpénzben kötelesek megfizetni a Bérbeadó részére**.
- 3.2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a **bérleti díj összege nem foglalja magában** a Bérlemény **közüzemi szolgáltatásainak díjait**, melyek a bérleti díj összegén túlmenően úgyszintén a **Bérlőket** terhelik. A Bérlemény **közüzemi szolgáltatásainak díjait** a Bérlők a jelen szerződés 3.1 pontjában meghatározott **bérleti díjjal egyidejűleg fizetik meg Bérbeadó részére**, úgyszintén készpénzben, a **közüzemi szolgáltatók által kiállított számla alapján**.
- 3.3. **Bérlők** a bérleti díj, a közüzemi szolgáltatások, vagy a jelen szerződésből eredő egyéb fizetési kötelezettségének **késedelmes teljesítése esetén a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.**


Ottaváné Barna Éva
Bérbeadó


Dankai Györgyné
Bérlő

évi V. törvény (Ptk.) alapján kötelesek kamatot fizetni. A jelen pontban foglaltak alapján a kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimenti.

- 3.4. Amennyiben **Bérlő** a jelen szerződés 3.1. pontjában meghatározott bérleti díj **határidőben történő megfizetését elmulasztják**, **Bérbeadó** köteles őket **10 (tíz) napon** belül, írásban – a bérlemény címére küldött ajánlott, tértivevényes levélben - felszólítani annak teljesítésére.

IV. A BÉRLEMÉNY HASZNÁLATÁNAK MÓDJA


- 4.1. **Bérbeadó** köteles a Bérleményt **rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartani**, míg a **Bérlő** köteles azt **rendeltetésszerűen használni**. **Bérlő** köteles a Bérlemény rendeltetésellenes használata miatt – beleértve a Bérbeadó által engedélyezett egy belga juhász kutya által okozott esetleges károkat - szükségessé váló javítási munkálatokat saját költségükön elvégeztetni.
- 4.2. **Bérbeadó** – közösen egyeztetett időpontban – **jogosult** a Bérlemény, továbbá a külön leltári íven megjelölt berendezési tárgyak **rendeltetésszerű használatát ellenőrizni**. **Bérbeadó** azonban a Bérlőket a Bérlemény **használatában indokolatlanul nem zavarhatja**, egyebekben a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt szavatolja a lakás háborítatlan használatát.
- 4.3. **Bérlők** a Bérleményt **kizárólag lakás céljára jogosultak használni**. **Bérlők** a Bérlemény ettől eltérő használatára csak és kizárólag a **Bérbeadó** előzetes írásbeli hozzájárulásával jogosultak.
- 4.4. **Bérlők** a jelen bérleti szerződés időtartama alatt **semmilyen átalakítást nem jogosultak a Bérleményen végezni**, kivéve azokat, amelyekhez a **Bérbeadó** előzetesen írásban hozzájárult.

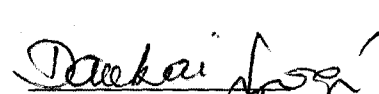
V. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA

A jelen bérleti szerződés **2019. augusztus hó 10. napjától** kezdődően, **határozatlan** időtartamra jön létre.

VI. ÓVADÉK

- 6.1. **Szerződő Felek** a jelen okiratban úgy állapodnak meg, hogy **Bérlők** a jelen bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg **óvadék jogcímén** megfizetnek **2 (kettő) havi bérleti díjnak megfelelő mértékű kauciót** azaz **280.000,- Ft**, azaz **kettőszáznyolcvanezer forintot** és további megfizetnek további **1 (egy) tárgyhavi bérleti díjat** azaz **140.000,- Ft**, azaz **száznegyezer forintot**. A jelen szerződés aláírásakor átvett **420.000,- Ft**, azaz **négyszázhuszezer forint** hiánytalan átvételét **Bérbeadó** jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. **Felek** kifejezetten akként állapodnak meg, amennyiben **Bérlők** jelen szerződést bármely okból **2019. augusztus hó 10. napjától** számított egy éven belül felmondják, úgy a mindösszesen **kettő havi óvadék (180.000,- Ft)** nem jár vissza részére, az összeg **Bérbeadót** illeti.
- 6.2. **Bérbeadó** az óvadék 6.1 pontban meghatározott összegét a **Bérlők** jelen szerződésből eredő kötelezettségeinek megtérítésére, a Bérleményben a **Bérlők** által okozott károk kijavítására **jogosult felhasználni**. Az óvadékból ezen felül fennmaradt összeget a **Bérbeadó** készpénzben köteles a **Bérlők** részére visszafizetni.
- 6.3. **Bérlők** az óvadék jogszerű felhasználása esetén kötelesek annak összegét – a felhasználásról szóló elszámolás kézhezvételét követő **5 (öt) naptári napon belül** – pótolni, kiegészíteni. **Felek** megállapodása alapján az óvadék összegének kamatai a **Bérbeadót** illetik.


Ottaváné Barna Éva
Bérbeadó



Dankai Györgyné
Bérlő

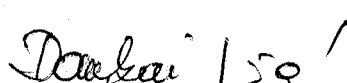
VII. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 7.1. A jelen szerződéssel szabályozott **bérleti jogviszony megszűnik**, ha és amennyiben a **Felek** azt **közös megegyezéssel megszüntetik**, illetőleg akkor, ha a jelen szerződést a **Felek bármelyike 30 (harminc) napos határidővel felmondja (rendes felmondás)**, továbbá akkor, ha és amennyiben a **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződést **azonnali hatályú felmondással felmondja**.
- 7.2. **Szerződő Felek** rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés bármely okból való megszűnése esetére **Bérlőket cserelakás nem illeti meg, Bérlők az elhelyezéséről maguk gondoskodnak**.
- 7.3. **Bérbeadó** a jelen bérleti szerződést – **azonnali hatállyal** – csak és kizárólag a **Bérlők súlyos szerződésszegése esetén** mondhatja fel, különösen akkor, ha:
- 7.3.1 **Bérlőknek 5 (öt) napon túli közüzemi díj hátraléka, vagy 1 (egy) havi bérleti díjat meghaladó, 5 (öt) napon túli bérleti díj tartozása van, azzal, hogy töredék havi bérleti díj fizetésre nem jogosult,**
- 7.3.2 **Bérlők a Bérleményt a Bérbeadó figyelmeztetése ellenére rongálják, vagy rendeltetésével ellentétesen használják.**
- 7.3.3 **Bérlők a Bérbeadóval vagy a többi lakóval szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos magatartást tanúsítanak;**
- 7.4. **Bérlők** a jelen szerződéssel szabályozott **bérleti jogviszony megszűnésekor** kötelesek a Bérleményt **kiürítve** – a külön leltári íven felsorolt berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt – és **rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban** a **Bérbeadó** rendelkezésére bocsátani. Ha és amennyiben a **Bérlők** – a bérleti szerződés megszűnésekor – a **Bérleményt** kiürítve nem bocsátják a **Bérbeadó** rendelkezésére, **a jogosulatlan használat idejére a bérleti díj kétszeresének megfelelő összegű használati díjat kötelesek fizetni.**
- 7.5. **Bérlők** a jelen szerződés fennállása alatt a Bérleményben bekövetkező, **a rendeltetésszerű használatból járó amortizációt meghaladó mértékű állagromlásért felelősséggel tartoznak** és kötelesek az ebből eredő javítási munkálatokat – amennyiben azok a jelen szerződés 6.1. pontjában meghatározott óvadék összegét meghaladják – a jelen szerződés megszűnését követően haladéktalanul, **a saját költségén elvégeztetni.** A Bérlemény **rendeltetésszerű használatával járó amortizációért** azonban a **Bérlők felelősséggel nem tartoznak.**
- 7.6. Felek megállapodnak, hogy amennyiben **Bérlők a jelen szerződést** a jelen szerződés hatályba lépésétől számított **egy éven belül rendes felmondással megszüntetik**, abban az esetben a 6. pontban rögzített óvadék összegét elveszíti, azaz az óvadék összegét Bérbeadó nem köteles visszaadni részükre.

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 8.1. A jelen bérleti szerződés a **Szerződő Felek teljes megállapodását tartalmazza.** A jelen bérleti szerződés, illetve annak bármelyik rendelkezése csak és kizárólag a **Szerződő Felek kifejezett írásbeli megállapodásával módosítható, változatható vagy érvényteleníthető.**
- 8.2. Jelen szerződés egyes rendelkezéseinek érvénytelensége nem érinti az egyéb szerződéses rendelkezések érvényességét. A Szerződő Felek, illetve az eljáró bíróság az érvénytelen rendelkezést az ahhoz a szerződés célját és tartalmát tekintve legközelebb álló rendelkezéssel pótolhatják.
- 8.3. **Szerződő Felek** a jelen bérleti szerződéssel összefüggésben felmerült **vitás kérdéseket elsősorban peren kívül, közös megegyezés útján rendezik.**
- 8.4. **Szerződő Felek** a jelen szerződés teljesítése során **kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.** Ennek során a **Szerződő Felek** minden olyan akadályról vagy körülményről, amely a jelen szerződés teljesítése szempontjából lényeges, **egymást haladéktalanul értesíteni**


 Ottaváné Barna Éva
 Bérbeadó


 Dankai György
 Bérlő

kötelesek. Felek értesítési címként a jelen szerződés fejlécében megjelölt címet tekintik joghatályosnak, azzal, hogy a „nem kereste”, az „elköltözött”, valamint a „címezett ismeretlen” kézbesítési jelzéssel visszaérkezett levélküldemény ismételt kézbesítési kísérlete utáni ötödik naptári napon úgy kell tekinteni az ajánlott küldeményt, mintha azt a címzett átvette volna.

- 8.5. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény mindenkor hatályos rendelkezései valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakás tv.) vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 8.6. A jelen bérleti szerződés **4 (négy) számozott oldalból áll és 3 (három) eredeti és egymással mindenben egyező példányban készült**, amelyből 2 (kettő) példányt a **Bérbeadó**, 1 (egy) példányt pedig a **Bérlők**, veszik át, és amelyek átvételét a **Felek** a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elismerik és igazolják.

Szerződő Felek a jelen lakásbérleti szerződés aláírásával kifejezetten elismerik és igazolják, hogy a jelen lakásbérleti szerződést, annak közös elolvasását és értelmezését követően, az alulírott helyen és időben, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Dunaharaszti

~~Szigetszentmiklós~~, 2019. augusztus 10.

Ottaváné Barna Éva
Ottaváné Barna Éva
Bérbeadó

Dankai Györgyné
Dankai Györgyné
Bérlő

Ottaváné Barna Éva
Ottaváné Barna Éva
Bérbeadó

Dankai Györgyné
Dankai Györgyné
Bérlő