

**Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2012. (III.29.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás
céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének feltételeiről**

Mány Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikke (1) bekezdésének a) pontjában, továbbá a (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)–(2) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 13. § (1)–(2) bekezdésében, a 10. § (2) bekezdésében, 15. §-ában, a 17. § (2) bekezdésében, a 18. § (1) bekezdésében, 19. §-ában, a 9. § (1) bekezdésében, a 20. § (3) bekezdésében, a 21. § (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 27. § (2) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1)–(2) és (4)–(5) bekezdésében, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében és a 42. §-ában kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el.

I. Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya az Önkormányzat (a továbbiakban: bérbeadó) tulajdonában álló lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (a továbbiakban: helyiség), illetve azok bérlőire, használóira (a továbbiakban: bérlő) terjed ki.

(2) Azokra a lakáshoz, helyiségekhez tartozó helyiségekre, amelyekre a lakásbérleti jogviszony kiterjed, és azokra a közös használatra szolgáló helyiségekre és területekre, amelyeket a lakásbérleti jogviszony keretében a lakás bérlője a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: Törvény) rendelkezései alapján használhat, a lakások bérletére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

II. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadása

2. A bérlet jellege

2. § Mány Község Önkormányzata szociális alapon nem ad bérbe lakást.

3. § Költségelvű bérletre vonatkozó szerződési feltételeknek megfelelő bérleti jogviszonyt létesíteni olyan személlyel lehet,

- a) aki az Önkormányzatra jelentős erkölcsi, vagy anyagi értéket képviselő ingó vagy ingatlan vagyont hagyományoz, illetőleg ajándékoz,
- b) aki az Önkormányzat Hivatala alkalmazásában álló köztisztviselő,

- c) az Önkormányzat vagy költségvetési szerve által foglalkoztatott közalkalmazott,
- d) akinek a lakás bérbeadására más önkormányzattal való megállapodás alapján történik,
- e) akinek lakását az Önkormányzat kérelmére kisajátították,
- f) aki az önkormányzat által kötelezően ellátandó feladat végzésére szerződött.
- g) aki Mány község közbiztonságnak és közrendjének védelmére lett kirendelve vagy erre szerződött.

4. § A 3. §-ban meghatározott eseteken kívül a lakásbérlet csak piaci alapú lehet.

3. A lakásbérleti jogviszony tartalma

5. § A lakásbérleti jogviszony csak határozott időre, legfeljebb öt évre köthető.

6. § A 3. § b), c), f) és g) pontjában foglalt esetekben – függetlenül attól, hogy a lakásbérleti jogviszonyt határozott, vagy határozatlan időre kötötték -, a lakásbérleti jogviszony mind a bérlő, mind a bérlőtársa tekintetében, legfeljebb a munkaviszony, vagy a feladatvégzés fennállásának időtartamáig tart.

7. § A bérlő az azonos lakásban lakó, a 3. § b), c), f) és g) pontjában meghatározottak kivételével – bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet.

8. § A bérleti jogviszony folytatására a közvetlen hozzátartozók sem jogosultak.

9. § Tilos a lakás egy részének albérletbe adása, vagy más célra történő hasznosítása.

10. § 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.

11. § (1) A bérbeadó jogosult a bérlemény használatát, kifejezette bérlemény használatának vizsgálata céljából egy évben legalább két alkalommal ellenőrizni.

(2) A bérlő a bérlemény ellenőrzését tűrni köteles, és köteles a bérbeadó képviselőjének a lakásba történő bejutását – az előre egyeztetett időpontban – biztosítani.

12. § A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlő elhelyezésre nem tarthat igényt.

13. § A bérbeadó lakáscseréhez nem járul hozzá.

14. § Közös megegyezéssel történő lakásbérleti jogviszony megszüntetése esetén a bérlő sem cserelakásra, sem pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

15. § A bérbeadó a bérleti szerződésben elhelyezési kötelezettséget nem vállal.

16. § Nem lehet bérbe adni lakást annak, akinek az Önkormányzattal szemben bármilyen adó- vagy bérleti, használati díj tartozása, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása van.

4. A lakásbérleti szerződés tartalmára vonatkozó szabályok

17. § A lakásbérleti szerződést köteles a bérlő a bérlőkiválasztásra irányuló döntés tudomására jutásától számított 15 napon belül megkötni. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

18. § A bérleti szerződést a 2. melléklet szerinti bérleti szerződés felhasználásával kell megkötni.

19. § A bérleti szerződés megkötésének feltétele olyan közjegyzői okirat bérbeadónak való átadása, amelyben a bérlő úgy nyilatkozik, hogy a bérleti jogviszony – bármilyen okból történő – megszűnése esetén a lakásból a vele együttlakó személyekkel kiköltözik, s a lakásban lévő vagyontárgyait a lakásból elszállítja, és kiköltözési kötelezettségének nem teljesítése esetén, a bérbeadó jogosult a lakásban lévő vagyontárgyak kötelezett költségére és kárveszélyére - raktárba - történő elszállíttatására.

20. § A birtokbaadás a rendelet 4. mellékletében rögzített átadás-átvételi jegyzőkönyvvel és az 5. mellékletében szereplő leltár felvételével történik.

21. § A lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén a lakás átadás-átvétele a 3. mellékletben rögzített átadás-átvételi jegyzőkönyvvel és az 5. mellékletében szereplő leltár felvételével történik.

5. A lakbér mértéke

22. § A lakbér mértékét a lakás komfortfokozata, alapterülete, valamint a bérlet jellege alapján kell kiszámítani.

23. § A lakbér mértékét az 1. melléklet határozza meg.

24. § Ha a bérlő a lakást saját költségén, térítés nélkül, a komfort fokozat növelésével korszerűsíti, e jogcímen a lakbér a bérlő lakásbérleti jogviszonya megszűnéséig nem módosítható.

25. § A lakbér mértékének meghatározása legkésőbb minden év március 31. napja.

26. § A 22. § szerint megállapított bérleti díjat minden tárgyév április 15-től kell alkalmazni.

27. § Ha a Képviselő-testület nem határozza meg a tárgyévi bérleti díj mértékét, a bérleti díjat a KSH által meghatározott inflációval azonos mértékben kell növelni.

28. § A bérleti díjat a bérbeadó bankszámlájára kell megfizetni.

29. § A bérbeadó a bérlő részére külön szolgáltatást nem vállal.

III. Az Önkormányzat tulajdonában álló helyiségek bérbeadása

6. A helyiségbérleti szerződés tartalmára vonatkozó szabályok

30. § (1) A helyiség bérletére a lakásbérletnél meghatározott szabályokat kell alkalmazni a 6. fejezetben foglaltakkal eltéréssel.

(2) A helyiség bérbeadásáról rendelkező határozatban meg kell jelölni a helyiség rendeltetését, amelytől a bérlő csak a helyiség átminősítését engedélyező határozat birtokában térhet el.

31. § A közös használatra szolgáló helyiségek csak akkor adhatók bérbe a meglévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek bővítésére, vagy új helyiségek kialakítására, ha az az épületben lévő lakások, lakáshoz tartozó helyiségek, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát nem akadályozza.

32. § Nem lehet bérbe adni azokat a helyiségeket, amelyek felújításáról, lebontásáról, átalakításáról, korszerűsítéséről a Képviselő-testület döntött, és az említett munkák elvégzésére már szerződést is kötött.

33. § Nem lehet bérbe adni a helyiséget annak, akinek az Önkormányzattal szemben bármilyen adó- vagy bérleti, használati díj tartozása, illetőleg adók módjára behajtandó köztartozása van.

34. § Helyiség csak határozott időre adható bérbe. A helyiségbérleti szerződés időtartama legfeljebb 5 év.

35. § A helyiség albérletbe adásához hozzájárulni nem lehet.

36. § A helyiségbérleti jogot átruházni és cserélni nem lehet.

IV. A lakásokra és helyiségekre vonatkozó közös szabályok

7. Hatásköri szabályok

37. § A Képviselő-testület

a) a bérletre történő kijelölésen,

b) ugyanazon bérlemény bérletére jelentkező több bérlőjelölt esetén történő bérlőkiválasztáson,

- c) az elidegenítésen,
- d) a felújításra, állagmegőrzésre vonatkozó döntéseken,
- e) a bérlőkijelölési jogon

kívüli hatásköreit a polgármesterre ruházza át.

8. A bérbeadó a bérlemény fenntartással, felújítással kapcsolatos jogai és kötelezettségei

38. § (1) A bérlemény bérlője a bérbeadó helyett vállalhatja a lakás rendeltetésszerű használatra való alkalmassá tételét, illetve azt, hogy a bérleményt ellátja a megfelelő bérlemény berendezésekkel.

(2) A bérbeadó az (1) bekezdésben meghatározott megállapodásban köteles rögzíteni, hogy a bérlő csak - az átlagos kivitelezésű - lakhatást, használatot biztosító kiadások legfeljebb 500.000,- Ft összegig terjedő anyag költségeinek megtérítésére tarthat igényt. A feleknek írásban kell megállapodniuk az elvégzendő munkálatokról, és arról, hogy a bérlőnek a költségek közül összegszerűen mennyit térít meg a bérbeadó. Ehhez a bérbeadó szükség esetén szakmai tanácsadót vesz igénybe.

(3) A (2) bekezdés alapján meghatározott összeget a bérbeadó a bérleti díj előirányzatból, havonta, folyamatosan, az összeghatár eléréséig levonhatja.

(4) A bérleti jogviszony megszűnésével a (2) bekezdés alapján meghatározott összeg még hátralévő részének, valamint azon munkáknak, amelyet elvégeztek, de a bérbeadóval annak megtérítésére megállapodás nem jött létre, megtérítési igénye elévül. Erre a tényre a megállapodás megkötésekor a bérlőt a megállapodásban figyelmeztetni kell.

39. § A bérbeadó nem vállalja, hogy a bérlő helyett elvégzi a lakás karbantartásával kapcsolatos munkálatokat.

9. A lakás- és helyiség használati díj

40. § (1) A lakást vagy helyiséget jogcím nélkül használó személy használati díjat köteles fizetni. A használati díj a lakbérrel, helyiségbérleti díjjal azonos összeg.

(2) A használati díj mértéke az (1) bekezdésben meghatározott összeg után a jogcím nélküli használat kezdetétől számított

- a) két hónap elteltével 50 %-al,
- b) négy hónap elteltével további 50 %-al,
- c) hat hónap és minden további két hónap elteltével további 100%-al

megemelkedik.

(3) Az egy hónapban fizetendő használati díj mértéke nem haladhatja meg a lakbér, helyiségbérleti díj tízszeres összegét.

41. § A használati díj mértékéről a jogcím nélküli használót a bérbeadó értesíti. A 40. § (2) bekezdésben rögzített díj előírásának feltétele, hogy a bérbeadó a jogcím nélküli használót a lakás, helyiség elhagyására - a díjemelést megelőzően legalább 15 nappal - írásban felszólítsa.

10. Az óvadék kikötése

42. § (1) A bérleti szerződés megkötése előtt köteles a bérlő két havi lakbér összegének megfelelő óvadékot megfizetni.

(2) Az óvadékot a bérbeadó a bérlővel szembeni, a bérleti jogviszonnnyal összefüggő bármilyen ki nem elégített követelésére jogosult közvetlenül felhasználni.

(3) Az óvadék felhasználást követően a bérbeadó annak pótlására, illetve kiegészítésére szólítja fel a bérlőt.

(4) Ha a bérlemény bérleti díja növekszik, az óvadék mértéke is ennek megfelelően nő, és a letett óvadékot a bérleti díj emelkedés mértékének megfelelően ki kell egészíteni.

(5) Az óvadékot a bérbeadó köteles elkülönítve kezelni, és a bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő részére visszaadni. Az óvadék nem kamatozik.

43. § A bérlő köteles a bérleményre vonatkozó közmű számlák kifizetéséről szóló igazolást a bérbeadónak kéthavonta bemutatni.

10. Elidegenítés

44. § Az önkormányzat tulajdonában lévő, bérleti joggal terhelt lakások és helyiségek nem adhatók el.

Záró rendelkezések

45. § A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

46. § A bérlő köteles a 19. §-ban meghatározott közjegyzői nyilatkozatot a már élő bérleti szerződések esetében 2012. július 31-ig a bérbeadóhoz benyújtani.

47. § Hatályát veszti a 9/2008. (IX.25.) sz. rendelet, valamint az azt módosító 7/2009. (V. 27.) számú és a 9/2009. sz. rendelet.

Ugron Zoltán Gábor
polgármester

dr. Majoros Ildikó
körjegyző

1. mellékelt a 8/2012. (III.29.) önkormányzati rendelethez

Mány Község Önkormányzata tulajdonában álló bérlakások bérleti díja

A bérlet jellege	Bérleti díj (m²/Ft/hó)	
	Komfortos lakások	Összkomfortos lakások
Költségelvű bérlet	350	420
Piaci alapú bérlet	560	700

2. mellékelt a 8/2012. (III.29.) önkormányzati rendelethez
Lakásbérleti szerződés - piaci alapú bérlethez

Ügyszám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Mány Község Önkormányzata (2065 Mány, Rákóczi út 67., képviselő: polgármester)**, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről (szül.neve:, szül.: Budapest, anyja neve:..., szem.ig.sz.:,szám. alatti lakos), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó tulajdonát képezi a Mányhrsz. alatt felvett, 2065 Mány, szám alatti, ...m² alapterületű, ...lakószoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből állókomfortos/összkomfortos lakás.
2. **A Bérbeadó** a tulajdonát képező lakást Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati határozata alapján bérbe adja Bérlő részére. Bérlő az 1. pontban meghatározott lakást kizárólag lakás céljára használhatja.
3. **A bérlet időtartama**
4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott bérlemény **bérleti díját** - Mány Község Önkormányzatánakönkormányzati rendelete szerint, Ft/hó, azaz forint/hóban állapítják meg.
5. **A bérleti díjat** Bérlő havonta, előre köteles megfizetni, a tárgyhónap 15. napjáig.
6. **Bérlő** jogosult jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban meghatározott bérleményt birtokba venni. A bérlemény átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely jelen bérleti szerződés szerves részét képezi.
7. A bérlet időtartama alatt **Bérlő** viseli a bérlemény közüzemi díjait. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a közüzemi órák állását rögzíteni kell. Bérlő köteles a bérlet időtartama alatt a közüzemi órákat saját nevére íratni.
8. Bérlő elismeri, hogy az 1. pontban meghatározott bérlemény berendezési tárgyai, tartozékai és felszereléseai rendeltetésszerű használatra alkalmasak.

9. **Bérlő** köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, annak állagát megővni, ideértve a bérlemény tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is.
10. A **Bérbeadó köteles gondoskodni**
- az épület külső karbantartásáról;
 - az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
 - az épület közös használatra szolgáló részeinek (pl. kert) állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
11. A bérlő köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről **Bérbeadót haladéktalanul** értesíteni.
12. **Bérlő** köteles a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával kapcsolatos költségek viselésére.
13. 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.
14. **Bérlő** a lakásba más személyt, csak a **bérbeadó** írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
15. Bérlő köteles az **együttélés szabályait betartani**. Az együttélési szabályok megsértése felmondási ok. Bérlő kifejezés alatt minden esetben a bérlővel együtt élőket, illetve a bérlő vendégeit is érteni kell. Az általuk okozott károkért is Bérlő felelős.
16. Bérlő a Bérbeadó általi – előzetes értesítésre történő – bérleményellenőrzését köteles tűrni, és a lakásba a bejutást biztosítani.
17. A bérlő köteles tűrni
- a bérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában a bérbeadót terhelő, a lakásberendezések pótlásával és cseréjével kapcsolatos, valamint
 - az épület felújításával, illetőleg a vezetékhálórendszer meghibásodása miatt a bérbeadót terhelő, a lakáson belül szükséges munkák elvégzését,
 - a bérleménybe való bejutást a rendeltetésszerű használat, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének évenként legalább egyszeri ellenőrzése céljából, valamint
 - a lakásba való bejutást és ellenőrzést rendkívüli káresemény, ill. veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása érdekében.

18. A 17. pontban szabályozott rendelkezés megszegése lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, amely felmondási ok.
19. A lakásbérleti jogviszony felmondással megszüntethető. Rendes felmondás esetén a Bérbeadó a bérleti jogviszonyt hat hónappal előbb, a hónap végével, a Bérló 15 nappal előbb, a hónap végével mondhatja fel. A jelen szerződésben foglaltak súlyos megszegése esetén a bérleti jogviszony azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással szüntethető meg mind a Bérbeadó, mind a Bérló részéről.
20. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérló az 1. pontban meghatározott lakást tisztán, kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, a beköltözés idején fennálló műszaki állapotnak megfelelően köteles Bérbeadó részére átadni. A lakás átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek része a közüzemi számlák kifizetéséről – a szolgáltatók által kiállított – igazolás.
21. A Bérló köteles kéthavonta a közüzemi díjakról szóló kifizetett számláit a Bérbeadó részére bemutatni.
22. A bérbeadó elhelyezési kötelezettséget nem vállal.
23. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a számú önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.
24. Szerződő felek a közöttük esetleg létrejövő vitás kérdéseket elsősorban egymás közötti egyeztetés útján kötelesek rendezni. Szerződő felek a közöttük létrejövő per esetére a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét jelölik meg.

A jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

M á n y ,

Bérbeadó képviselőtében

Bérló

3. mellékelt a 8/2012. (III.29.) önkormányzati rendelethez

Lakásbérleti szerződés - a rendelet 3. § b), c), f) és g) pontjában foglaltak részére

Ügyszám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Mány Község Önkormányzata (2065 Mány, Rákóczi út 67., képviselő: polgármester)**, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről (szül.neve:, szül.: Budapest, anyja neve:..., szem.ig.sz.:,szám. alatti lakos), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. Bérbeadó tulajdonát képezi a Mányhrsz. alatt felvett, 2065 Mány, szám alatti, ...m² alapterületű, ...lakószoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből állókomfortos/összkomfortos lakás.
2. **A Bérbeadó** a tulajdonát képező lakást Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati határozata alapján bérbe adja Bérlő részére. Bérlő az 1. pontban meghatározott lakást kizárólag lakás céljára használhatja.
3. **A bérlet időtartama**
4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott bérlemény **bérleti díját** - Mány Község Önkormányzatánakönkormányzati rendelete szerint, Ft/hó, azaz forint/hóban állapítják meg.
5. **A bérleti díjat** Bérlő havonta, előre köteles megfizetni, a tárgyhónap 15. napjáig.
6. **Bérlő** jogosult jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban meghatározott bérleményt birtokba venni. A bérlemény átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely jelen bérleti szerződés szerves részét képezi.
7. A bérlet időtartama alatt **Bérlő** viseli a bérlemény közüzemi díjait. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a közüzemi órák állását rögzíteni kell. Bérlő köteles a bérlet időtartama alatt a közüzemi órákat saját nevére íratni.
8. Bérlő elismeri, hogy az 1. pontban meghatározott bérlemény berendezési tárgyai, tartozékai és felszerelései rendeltetésszerű használatra alkalmasak.

9. **Bérlő** köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni, ideértve a bérlemény tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is.
10. A **Bérbeadó köteles gondoskodni**
 - a. az épület külső karbantartásáról;
 - b. az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
 - c. az épület közös használatra szolgáló részeinek (pl. kert) állapotában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.
11. A bérlő köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről **Bérbeadót haladéktalanul** értesíteni.
12. **Bérlő** köteles a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával kapcsolatos költségek viselésére.
13. 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.
14. **Bérlő** a lakásba más személyt, csak a **bérbeadó** írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
15. Bérlő köteles az **együttélés szabályait betartani**. Az együttélési szabályok megsértése felmondási ok. Bérlő kifejezés alatt minden esetben a bérlővel együtt élőket, illetve a bérlő vendégeit is érteni kell. Az általuk okozott károkért is Bérlő felelős.
16. Bérlő a Bérbeadó általi – előzetes értesítésre történő – bérleményellenőrzését köteles tűrni, és a lakásba a bejutást biztosítani.
17. A bérlő köteles tűrni
 - a. a bérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában a bérbeadót terhelő, a lakásberendezések pótlásával és cseréjével kapcsolatos, valamint
 - b. az épület felújításával, illetőleg a vezetékhálórendszer meghibásodása miatt a bérbeadót terhelő, a lakáson belül szükséges munkák elvégzését,
 - c. a bérleménybe való bejutást a rendeltetésszerű használat, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének évenként legalább egyszeri ellenőrzése céljából, valamint
 - d. a lakásba való bejutást és ellenőrzést rendkívüli káresemény, ill. veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása érdekében.

18. A 17. pontban szabályozott rendelkezés megszegése lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, amely felmondási ok.
19. **Ha Bérlő 3. pontban meghatározott munkaviszonya** bármilyen okból **megszűnik, elhelyezésre** (még szükséglakásra sem) **nem tarthat igényt**, és a jelen lakásbérleti szerződés 1. pontjában meghatározott lakást **2 hónapon belül köteles átadni** Bérbeadónak. (Szolgálati lakás esetén)
20. A lakásbérleti jogviszony felmondással megszüntethető. Rendes felmondás esetén a Bérbeadó a bérleti jogviszonyt hat hónappal előbb, a hónap végével, a Bérlő 15 nappal előbb, a hónap végével mondhatja fel. A jelen szerződésben foglaltak súlyos megszegése esetén a bérleti jogviszony azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással szüntethető meg mind a Bérbeadó, mind a Bérlő részéről.
21. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő az 1. pontban meghatározott lakást tisztán, kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, a beköltözés idején fennálló műszaki állapotnak megfelelően köteles Bérbeadó részére átadni. A lakás átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek része a közüzemi számlák kifizetéséről – a szolgáltatók által kiállított – igazolás.
22. A Bérlő köteles kéthavonta a közüzemi díjakról szóló kifizetett számláit a Bérbeadó részére bemutatni.
23. A bérbeadó elhelyezési kötelezettséget nem vállal.
24. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint a számú önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.
25. Szerződő felek a közöttük esetleg létrejövő vitás kérdéseket elsősorban egymás közötti egyeztetés útján kötelesek rendezni. Szerződő felek a közöttük létrejövő per esetére a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét jelölik meg.

A jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

M á n y ,

Bérbeadó képviselőjében

Bérlő

4. mellékelt a 8/2012. (III.29.) önkormányzati rendelethez

Helyiségbérleti szerződés

Ügyszám:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Mány Község Önkormányzata (2065 Mány, Rákóczi út 67., képviselő: polgármester)**, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről (szül.neve:, szül.: Budapest, anyja neve:..., szem.ig.sz.:,szám. alatti lakos), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) között, a mai napon, az alábbi feltételekkel:

1. **Bérbeadó** tulajdonát képezi a Mányhrs. alatt felvett, **2065 Mány**, szám alatti,m² alapterületű, helyiségekből álló **helyiséget**.
2. **Bérbeadó** a tulajdonát képező helyiséget Mány Község Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati határozata alapján bérbe adja Bérlő részére. Bérlő az 1. pontban meghatározott helyiséget kizárólagcélú helyiség céljára használhatja.
3. A **bérlet időtartama**
4. Szerződő felek az 1. pontban meghatározott bérlemény **bérleti díját** - Mány Község Önkormányzatánakönkormányzati határozata szerint, Ft/hó, azaz forint/hóban állapítják meg.
5. A **bérleti díjat** Bérlő havonta, előre köteles megfizetni, a tárgyhónap 15. napjáig.
6. **Bérlő** jogosult jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1. pontban meghatározott bérleményt birtokba venni. A bérlemény átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell felvenni, amely jelen bérleti szerződés szerves részét képezi.
7. A bérlet időtartama alatt **Bérlő** viseli a bérlemény közüzemi díjait. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben a közüzemi órák állását rögzíteni kell. Bérlő köteles a bérlet időtartama alatt a közüzemi órákat saját nevére íratni.
8. Bérlő elismeri, hogy az 1. pontban meghatározott bérlemény berendezési tárgyai, tartozékai és felszerelései rendeltetésszerű használatra alkalmasak.
9. **Bérlő** köteles a bérleményt rendeltetésszerűen használni, annak állagát megővni, ideértve a bérlemény tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit is.

10. A **Bérbeadó köteles gondoskodni**

- a) az épület külső karbantartásáról;
- b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
- c) az épület közös használatra szolgáló részeinek (pl. kert) állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

11. A bérlő köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről **Bérbeadót haladéktalanul** értesíteni.

12. **Bérlő** köteles a bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a helyiség berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával kapcsolatos költségek viselésére.

13. A helyiségbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a helyiséget saját maga használni. A bérlő a helyiségből történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles írásban a bérbeadó részére bejelenteni.

14. **Bérlő** a helyiségbe más személyt, csak a **bérbeadó** írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.

15. Bérlő köteles az **együttélés szabályait betartani**. Az együttélési szabályok megsértése felmondási ok. Bérlő kifejezés alatt minden esetben a bérlővel együtt élőket, illetve a bérlő vendégeit is érteni kell. Az általuk okozott károkért is Bérlő felelős.

16. Bérlő a Bérbeadó általi – előzetes értesítésre történő – bérleményellenőrzését köteles túrni, és a helyiségbe a bejutást biztosítani.

17. A bérlő köteles túrni

- a) a bérbeadóval kötött eltérő megállapodás hiányában a bérbeadót terhelő, a helyiség berendezések pótlásával és cseréjével kapcsolatos, valamint
- b) az épület felújításával, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a bérbeadót terhelő, a helyiségen belül szükséges munkák elvégzését,
- c) a bérleménybe való bejutást a rendeltetésszerű használat, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének évenként legalább egyszeri ellenőrzése céljából, valamint
- d) a helyiségbe való bejutást és ellenőrzést rendkívüli káresemény, ill. veszélyhelyzet fennállása miatt a helyiségen belül szükséges hibaelhárítás elvégzésének biztosítása érdekében.

18. A 17. pontban szabályozott rendelkezés megszegése lényeges kötelezettség nem teljesítésének minősül, amely felmondási ok.
19. A lakásbérleti jogviszony felmondással megszüntethető. Rendes felmondás esetén a Bérbeadó a bérleti jogviszonyt hat hónappal előbb, a hónap végével, a Bérelő 15 nappal előbb, a hónap végével mondhatja fel. A jelen szerződésben foglaltak súlyos megszegése esetén a bérleti jogviszony azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással szüntethető meg mind a Bérbeadó, mind a Bérelő részéről.
20. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő az 1. pontban meghatározott lakást tisztán, kifestve, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, a beköltözés idején fennálló műszaki állapotnak megfelelően köteles Bérbeadó részére átadni. A lakás átadás-átvételéről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek része a közüzemi számlák kifizetéséről – a szolgáltatók által kiállított – igazolás.
21. A Bérelő köteles kéthavonta a közüzemi díjakról szóló kifizetett számláit a Bérbeadó részére bemutatni.
22. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény, valamint a számú önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.
23. Szerződő felek a közöttük esetleg létrejövő vitás kérdéseket elsősorban egymás közötti egyeztetés útján kötelesek rendezni. Szerződő felek a közöttük létrejövő per esetére a Bérbeadó székhelye szerint illetékes bíróság kizárólagos illetékességét jelölik meg.

A jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírják.

24. M á n y ,

Bérbeadó képviselőjében

Bérelő

5. mellékelt a 8/2012. (III.29.) önkormányzati rendelethez

ügyszám:

ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Bérlakás/helyiség átvételéről

Felvéve egyrésztől **Mány Község Önkormányzata (2065 Mány, Rákóczi út 67., képviselő:polgármester)**, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrésztől (szül.neve:, szül.: Budapest, anyja neve:..., szem.ig.sz.:,szám. alatti lakos), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) jelenlétében a mai napon, Mány..... szám alatt.

Jelen vannak:

Bérbeadó képviselőjében:.....
Bérlő, vagy képviselőjében:(meghatalmazás csatolva)

1./ **Bérbeadó** tulajdonát képezi a mányiHrsz. alatt felvett, **2065 Mány**, szám alatti, ...m² alapterületű, ..lakószoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből állókomfortos lakás/helyiség, amelyet Bérlő a kelt bérleti szerződés alapján bérelt.

2./ **Bérlő átadja, bérbeadó pedig átveszi** az 1. pontban meghatározott lakást/helyiséget.

3./ Jelenlévők rögzítik, az alábbi közüzemi **óraállásokat**:

a./ Áram: Mérőóra száma:..... Óra állása:.....
Áram: Mérőóra száma:..... Óra állása:.....
b./ Gáz: Mérőóra száma: Óra állása:.....
Gáz: Mérőóra száma: Óra állása:.....
c./ Víz: Mérőóra száma: Óra állása:.....
Víz: Mérőóra száma: Óra állása:.....

4./ A lakás/helyiség és a hozzá tartozó helyiségek, illetve kert állapotleírása:

a./ A lakás berendezési tárgyai:

Fűtő berendezések.....
Főző berendezések.....
Bojler.....
Falak.....
Hideg burkolatok.....
Meleg burkolatok.....
Nyílászárók.....

Egyéb
.....
.....
.....
.....
.....

A jelen átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírása nem mentesít az átadás időpontjában nem látható, de ténylegesen meglévő károk megtérítési kötelezettsége alól.
Az átadás-átvételi jegyzőkönyv szerves részét képezi a LELTÁR is.

Mány,

.....
Bérlő

.....
Bérbeadó

6. mellékelt a 8/2012. (III.29.) önkormányzati rendelethez

ügyszám:

ÁTADÁS-ÁTVÉTELI JEGYZŐKÖNYV

Bérlakás/helyiség átadásáról

Felvéve egyrészről **Mány Község Önkormányzata (2065 Mány, Rákóczi út 67., képviselő:polgármester)**, mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**), másrészről (szül.neve:, szül.: Budapest, anyja neve:..., szem.ig.sz.:,szám. alatti lakos), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**) jelenlétében a mai napon, Mány..... szám alatt.

Jelen vannak:

Bérbeadó képviselőjében:.....
Bérlő, vagy képviselőjében:(meghatalmazás csatolva)

1./ **Bérbeadó** tulajdonát képezi a mányiHrsz. alatt felvett, **2065 Mány**, szám alatti, ...m² alapterületű, ..lakószoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből állókomfortos lakás/helyiség, amelyre Bérlő a én bérleti szerződést kötött.

2./ **Bérbeadó átadja, bérlő pedig átveszi** az 1. pontban meghatározott lakást/helyiséget.

3./ Jelenlévők rögzítik, az alábbi közüzemi **óraállásokat**:

a./ Áram: Mérőóra száma:..... Óra állása:.....
Áram: Mérőóra száma:..... Óra állása:.....
b./ Gáz: Mérőóra száma: Óra állása:.....
Gáz: Mérőóra száma: Óra állása:.....
c./ Víz: Mérőóra száma: Óra állása:.....
Víz: Mérőóra száma: Óra állása:.....

4./ A lakás/helyiség és a hozzá tartozó helyiségek, illetve kert állapotleírása:

a./ A lakás berendezési tárgyai:

Fűtő berendezések.....
Főző berendezések.....
Bojler.....

Falak.....
Hideg burkolatok.....
Meleg burkolatok.....
Nyílászárók.....
Egyéb
.....
.....
.....
.....
.....

Az átadás-átvételi jegyzőkönyv szerves részét képezi a LELETÁR is.

Mány,

.....

Bérlő

.....

Bérbeadó

7. mellékelt a 8/2012. (III.29.) önkormányzati rendelethez

ügyszám:

L E L T Á R

Jelen vannak:

Bérbeadó képviselőjében:.....

Bérlő, vagy képviselőjében:(meghatalmazás csatolva)

Mány Község Önkormányzata (2065 Mány, Rákóczi út 67., képviselő:POLGÁRMESTER), tulajdonát képezi a mányiHrsz. alatt felvett, 2065 Mány, szám alatti, ...m² alapterületű, ..lakószoba, előszoba, konyha, fürdőszoba, WC helyiségekből állókomfortos lakás/helyiség, illetve a hozzá tartozó helyiségek, illetve kert, amelyben a mai napon az alábbi berendezési tárgyak találhatók:

1. Fűtő berendezések:.....db
2. Főző berendezések:.....db
3. Vízmelegítő berendezések:.....db
4. Vízóra:db
5. Gázóra:db
6. Villanyóra:db
7. Szemetes kuka:db
8. Ajtók:db
9. Ablakok:db
10.db
11.db
12.db
13.db
14.db

Megjegyzések:.....
.....
.....
.....
.....

Mány,

.....
Bérlő

.....
Bérbeadó