

Iktatószám:

Szerződésszám: «Szerződésszám»

## LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

### MR Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

(Cégjegyzékszám: Cg.01-09-384606, adószáma: 29254143-2-41, székhelye: 1033 Budapest, Harrer Pál utca 3., bankszámla szám: OTP Bank 11784009-22237817, képviselőre jogosult személyek: (...) és (...) együttesen, továbbiakban: **Bérbeadó**,

és másrészről

«**Bérlő\_neve**» (születési családi és utóneve: «**Bérlő\_születési\_családi\_és\_utóneve**», születési helye, ideje: «**Bérlő\_születési\_helye\_ideje**», anyja születési családi és utóneve: «**anyja\_születési\_családi\_és\_utóneve**», lakóhelye/tartózkodási helye: «**lakóhelye**», állampolgársága: magyar),

továbbiakban: **Bérlő**,

együttesen **Felek** között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel.

### I.

#### A szerződés tárgya

1. Felek előzetesen kölcsönösen megállapítják és tudomásul veszik, hogy jelen lakásbérleti szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) társasházzal vagy lakásszövetkezettel kapcsolatos rendelkezéseit csak és kizárólag abban az esetben alkalmazzák, amennyiben a Szerződés tárgyát képező ingatlan társasházban vagy lakásszövetkezetben található.
2. Bérbeadó – „LÉPJ! Gyermekvédelmi Otthonteremtési Program” megnevezésű projektje során hozott döntése eredményeként - lakáscélú használatra bérbe adja, Bérlő pedig megtekintett állapotban bérbe veszi a Bérbeadó 1/1 tulajdonában álló, a «Település» «Fekvés» «HRSZ» helyrajzi szám alatt felvett, természetben a «**Cím**» szám alatt található, «Lakás\_térmérték» négyzetméter területű, «Ingatlan\_típus» megnevezésű ingatlant, a közös tulajdonból hozzá tartozó eszmei hányaddal, valamint az alapító okirat szerinti mellékhelyiségekkel (továbbiakban: **Ingatlan**).
3. Bérlő jelen szerződés hatályba lépését követő birtokbaadás napjától kezdődően jogosult az Ingatlan birtoklására és használatára.
4. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó weboldalán közzétett „LÉPJ! Gyermekvédelmi Otthonteremtési Program” megnevezésű projekt-dokumentációja jelen bérleti szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

## II.

### A bérleti szerződés időtartama, hatálybalépése

5. Bérbeadó az Ingatlant jelen szerződés aláírásától **2030. július 31.** napjáig tartó 5 éves határozott időre, kizárólag lakáscélú használatra bérbe adja Bérő részére.
6. Jelen szerződés mindkét Fél általi aláírásával egyidejűleg lép hatályba.
7. Bérbeadó a lakásbérleti szerződés 5 (öt) éven túli meghosszabbítása során felülvizsgálja a bérleti szerződés feltételeit.

## III.

### Birtokbaadás

8. A Bérbeadó a Bérő részére történt birtokbaadástól biztosítja Bérő részére az Ingatlan rendeltetésszerű, és harmadik személyek által nem akadályozott használhatóságát.
9. Bérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlan bérbeadására jogosult, továbbá azért, hogy harmadik személynek nincs az Ingatlanra olyan joga, amely a Bérőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza.
10. Bérbeadó az Ingatlant a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt, bútorozatlanul /a birtokbaadási jegyzőkönyvben tételesen felsorolt berendezési tárgyakkal, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, jelen szerződés aláírását követő 10 munkanapon belül adja birtokba Bérőnek a jelen szerződés **1. számú mellékletét** képező **birtokbaadási jegyzőkönyv** felvétele mellett. Bérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlan központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.
11. Az 1. számú melléklet szerinti birtokbaadási jegyzőkönyv rögzíti az Ingatlan műszaki állapotát, az Ingatlan alkotórészei és tartozékai felsorolását (az Ingatlan felszerelési tárgyait, bútorzatát, esetlegesen az Ingatlanhoz kapcsolódó közös tulajdonú részek, valamint kert használati jogát), valamint a közüzemi mérőórák számát és állását. A Bérbeadó által felveendő birtokbaadási jegyzőkönyvben foglaltak meglétéről, az adatok helyességéről Bérő a birtokbaadási jegyzőkönyvben nyilatkozik a kiállítás napján.
12. Bérő köteles a jelen szerződés aláírásának napjától számított legkésőbb 30 naptári napon belül az Ingatlant birtokba venni, ennek elmaradása esetén Bérbeadó jogosult a jelen szerződést külön felszólítás közlése nélkül felmondani. A felmondás közlésével a bérleti szerződés megszűnik. Bérő a jelen pont szerinti felmondási jog gyakorlása esetén is köteles megfizetni Bérbeadó részére a jelen szerződés hatályba lépése és a megszűnése között eltelt időre esedékes bérleti díjat és közös költséget.

## IV.

### A bérleti díj és a közös költség megfizetése

13. Az ingatlan bérleti díja a szerződés hatálybalépésének napjától kezdődően  
2026. július 31. napjáig naptári hónaponként **«Bérleti\_díj\_1\_év»,- Ft** (TAM), azaz havi **«M\_1\_év\_betűvel» forint** (tárgyi adómentes),  
2026. augusztus 1.-2027. július 31. közötti időszakban naptári hónaponként **«Bérleti\_díj\_2\_év»,- Ft** (TAM), azaz havi **«M\_2\_év\_betűvel» forint** (tárgyi adómentes),  
2027. augusztus 1.-2028. július 31. közötti időszakban naptári hónaponként **«Bérleti\_díj\_3\_év»,- Ft** (TAM), azaz havi **«Bérleti\_díj\_3\_év»«M\_3\_év\_betűvel» forint** (tárgyi adómentes),  
2028. augusztus 1.-2029. július 31. közötti időszakban naptári hónaponként **«Bérleti\_díj\_4\_év»,- Ft** (TAM), azaz havi **«M\_4\_év\_betűvel» forint** (tárgyi adómentes),

2029. augusztus 1.-2030. július 31. közötti időszakban naptári hónaponként «Bérleti\_díj\_5\_év», - Ft (TAM), azaz havi «M\_5\_év\_betűvel» forint (tárgyi adómentes).

14. A bérleti díj a Társasház által megállapított és a Társasház részére fizetendő közös költséget nem tartalmazza. A közös költség (lehetséges) elemei: üzemi költség (hulladékszállítás, közös képviselő díja, egyéb üzemi költségek) / felújítási alap/költség (havi rendszerességgel előforduló jövőben felújítások finanszírozására szolgáló díj), / vízátalány (hiteles vízmérővel nem rendelkező ingatlanok esetében), / fűtésátalány (ha az ingatlannal érintett társasház/lakásszövetkezet szerződik a távhőszolgáltatóval és a közös költség egyenlegen kerül előírásra).
15. A bérleti díj nem tartalmazza azokat a díjakat és költségeket (V. fejezet), amelyeket a Bérlőnek a bérleti szerződés alapján a birtokbaadás napjától kell fizetnie.
16. Bérlő a bérleti díjat naptári hónaponként, havonta előre, az adott hónap 20. napjáig köteles megfizetni átutalással vagy csekken Bérbeadó OTP Banknál vezetett **11784009-22237817** számú bankszámlájára, megjelölve a jelen szerződés számát vagy az Ingatlan helyrajzi számát. Amennyiben a bérleti idő nem a hónap első napján kezdődik, vagy utolsó napján szűnik meg, úgy Bérlő a bérleti díj adott naptári hónapra eső időarányos részét köteles megfizetni Bérbeadó részére.
17. A bérleti díj összegével egyidejűleg – a bérleti díjjal együttesen, azzal azonos módon - Bérlő köteles megfizetni Bérbeadó részére az Ingatlant terhelő **közös költség** adott naptári hónapra esedékes teljes összegét, melyet a Társasház részére Bérbeadó köteles határidőben hiánytalanul megfizetni. A közös költség mértéke jelen szerződés megkötésekor havonta **«Közös\_költség» Ft**, azaz «Közös\_költség\_betűvel» forint. Bérbeadó a közös költség összegének a Társasház közgyűlési határozata alapján történt változásáról a tudomásszerzést követően haladéktalanul értesíti Bérlőt. Bérlő a módosított közös költség összegét az értesítéstől kezdődően, a közgyűlési határozat szerinti változás időpontjára tekintettel és mérték szerint fizeti meg a Bérbeadó részére, külön szerződésmódosítás nélkül.
18. Amennyiben a társasház felújítási költségek viselését teszi kötelezővé, úgy az a közös költség részét képezi.
19. Amennyiben a Társasház/Lakásszövetkezet ténylegesen megvalósult vagy megvalósítani kívánt beruházáshoz kötött célbefizetést (egyszeri befizetést) ír elő vagy ennek okán a Társasház/Lakásszövetkezet hitelfelvétel mellett döntött és ebből kifolyólag havi törlesztőrészlet kerül előírása az Ingatlan vonatkozásában, úgy az a Bérbeadót terheli és Bérlő részére nem kerül továbbszámlázásra. Továbbra is a Bérlőt terheli ugyanakkor az Ingatlan vonatkozásában nyilvántartott társasházi közös költség (üzemi költség) vagy lakásszövetkezeti fenntartási költség (üzemi költség), a jövőben tervezett beruházási/felújítási munkálatok kapcsán előírt felújítási költség (felújítási alap), továbbá – amennyiben ilyen előfordul egyéb feltételek esetében – a víz- és fűtésátalány, valamint hulladékszállítás díja, illetőleg a közös képviselet ellátásnak díja, végezetül azon társasházi/lakásszövetkezeti beruházásokhoz kapcsolódó költségek, mely munkálatok megrendelése a külön tulajdonba tartozó ingatlan tulajdonosának külön kérése esetében valósul meg, s mely munkálatok alatt az egyes külön tulajdonba tartozó ingatlanok egyes alkotórészei kerülnek kicserélésre/felújításra (pl. nyílászáró, fűtési rendszer, stb.).
20. A bérleti díj és/vagy közös költség késedelmes fizetése esetén – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § alapján – Bérlő a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha Bérlő késedelmét kimenti.
21. Ha Bérlő a bérleti díj, illetőleg a közös költség megfizetésére megállapított határidőig a bérleti díjat és/vagy a közös költséget hiánytalanul nem fizeti meg Bérbeadó részére, Bérbeadó a Bérlőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítja és az elmaradt bérleti díj és/vagy közös költség megfizetésére határidőt szab.

22. A bérleti díj, a közös költség, vagy a közüzemi díj megfizetésének elmaradása a jelen szerződés vonatkozásában olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján Bérbeadó a jelen szerződést a Bérő felszólítást követő nem teljesítése esetén felmondhatja. Bérő köteles írásban, haladéktalanul tájékoztatni a Bérbeadót minden olyan körülményről, amely a jelen szerződésben foglaltak teljesítését gátolja vagy veszélyezteti.

## V.

### **A közüzemi szolgáltatókkal kapcsolatos rendelkezések, valamint az Ingatlannal kapcsolatban felmerülő egyéb fizetési kötelezettségek**

23. Bérő a közüzemi szolgáltató vállalatokkal köteles – az Ingatlan komfortfokozatának megfelelő – szolgáltatási szerződést kötni a birtokba vételt követő 15 napon belül és a szerződések megkötését a Bérbeadó részére egyidejűleg igazolni. Bérbeadó a közüzemi szolgáltatókkal történő szerződéskötés létrejöttében közreműködik, Bérő erre irányuló meghatalmazása alapján. Bérő a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a közüzemi szolgáltató vállalatoktól a szolgáltatási szerződés megkötéséhez szükséges, valamint az annak alapján fennálló fizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó adatokat beszerezze.
24. Amennyiben az Ingatlanban levő áramszolgáltatás előre feltölthető mérőórával (EFM) működik, annak első feltöltését a Bérbeadó elvégezte, a további feltöltéseket a Bérőnek szükséges elvégeznie. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy a mérőóra Bérő nevére történő átírásához szükséges intézkedéseket megteszi, az ehhez a Bérőtől szükséges meghatalmazás alapján. Bérő nem jogosult az árammértéket lecserélni a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül.
25. Bérő köteles a közüzemi díjakat rendszeresen, a közüzemi szolgáltatóval kötött megállapodása szerint, határidőben és maradéktalanul megfizetni.
26. Bérő a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a közüzemi szolgáltató vállalatoktól a szolgáltatási szerződés megkötéséhez szükséges, valamint az annak alapján fennálló fizetési kötelezettség teljesítésére vonatkozó adatokat beszerezze, valamint Bérbeadó jogosult közvetlenül a Bérőt a közüzemi díj megfizetésének igazolására felhívni. Bérő továbbá kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a lakásbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan vonatkozásában – figyelemmel a 23. pontban meghatározottakra – az Ingatlannal érintett közüzemi szolgáltatók felé adatszolgáltatással éljen, mely adatszolgáltatás kiterjed a Bérő személyes adataira (név, születési név, születési hely és idő, anyja neve), elérhetőségeire (telefonszám, e-mailcím, értesítési cím), valamint a bérleti jogviszony időtartamára.
27. A közüzemi díj megfizetése elmaradásának ténye a jelen szerződés vonatkozásában olyan súlyos szerződésszegésnek minősül, amely alapján Bérbeadó a jelen szerződést felmondhatja, függetlenül attól, hogy a szolgáltató a Bérővel, mint szerződő féllel szemben az elmaradással összefüggésben megindított-e eljárást vagy sem.
28. Amennyiben a Bérő a szolgáltatók felé fennálló fizetési kötelezettségének a fizetési esedékességig nem tesz eleget, és emiatt annak kiegyenlítésére a Bérbeadót kötelezik akár a bérleti jogviszony fennállása alatt, akár a bérleti jogviszony megszűnését követően, a Bérbeadó ezen összegek vonatkozásában jogosult a tartozás összegén túlmenően a Ptk. szerinti késedelmi kamat és költségek felszámítására Bérővel szemben.
29. Bérbeadó tájékoztatja Bérőt, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 24. § alapján az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzat által kivetett helyi adókat Bérbeadó minden évben megfizeti, amelynek összegét Bérbeadó a Bérőre átháríthatja.
30. Bérő viseli az Ingatlannal kapcsolatban kiszabott bírságot, és minden egyéb, a birtoklással, használattal járó díjat.

## VI.

### Birtoklás és használat, valamint a hasznosítás joga

31. Az Ingatlant jelen szerződés hatálybalépését követően kizárólag a jelen szerződés szerinti célra, a rendeltetésszerű joggyakorlás szabályainak megfelelően Bérő és a vele jogszerűen együttlakó személyek használhatják.
32. Bérő az Ingatlant nem hasznosíthatja, bérleti jogát másra nem ruházhatja át, az Ingatlant albérletbe, harmadik személy használatába nem adhatja.
33. A lakásbérleti jog folytatása ellenében Bérő tartási szerződést nem köthet.
34. Amennyiben Bérő az Ingatlanban vállalkozási tevékenységet kíván végezni, illetve vállalkozás, vagy alapítvány, egyesület, vagy bármely szervezeti formában működő társaság vagy szervezet székhelyeként kívánja megjelölni, ehhez Bérő előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

## VII.

### Az ingatlan 3 éves bérleti jogviszonyt követő megvásárlási lehetősége, bónusz

35. Felek megállapodnak, hogy Bérő a jelen bérleti szerződés hatályba lépésétől számított 36. hónaptól a szerződés megszűnését megelőző harmadik hónap első napjáig kezdeményezheti az Ingatlan tulajdonjoga adásvétel útján történő megszerzését, amennyiben a jelen szerződésből eredő összes kötelezettségének maradéktalanul eleget tett.
36. A kezdeményezést Bérő írásban köteles bejelenteni. Bérő a bejelentést követően az Ingatlan forgalmi értékének megállapítására szakértő személyt vagy szervezetet bíz meg, majd az értékbecslés elkészültét követően az abban szereplő forgalmi értéket és az értékbecslés keltezését közli a Bérővel.
37. Bérő a vételárat legalább a Bérő által megállapított forgalmi értékben megjelölve az értékbecslés keltezésétől számított egy éven belül ajánlatot tehet az Ingatlan megvásárlására, Bérő pedig vállalja, hogy a legalább az egy évnél nem régebbi keltezésű értékbecslésben szereplő forgalmi érték fejében az Ingatlant a Bérő részére adásvétellel elidegeníti.
38. Felek megállapodnak, hogy Bérő VII. 35. pont szerinti bejelentése és az Ingatlan elidegenítése (az elidegenítésre vonatkozó adásvételi szerződés aláírása) között legfeljebb 3 hónapnyi időmúlás következhet be. A lakásbérleti szerződés ezen időtartam alatt akkor szűnik meg, amikor az adásvételi szerződés szerinti vételár Bérő bankszámlaszámára Bérő által megfizetésre kerül.
39. Amennyiben Bérő a VII. 35. pont szerinti bejelentését követően a jelen megállapodás megszüntetését (felmondását) kezdeményezi, úgy az egyben az előbbi bejelentés visszavonásának is tekintendő és Bérő köteles a már elkészült értékbecslés díját Bérőnek megtéríteni.
40. Bérő rögzíti, hogy a vételi lehetőség egyszeri joggyakorlást jelent, eszerint, ha Bérő kezdeményezi a VII.35. pont szerint az ingatlan megvásárlását, azonban pl. nemfizetés miatt, szerződésszegésre hivatkozással Bérő az adásvételi szerződéstől eláll, akkor a vételi lehetőség – megszűnésére tekintettel - ismételtlen nem gyakorolható, abban az esetben sem, ha az annak gyakorlására eredetileg nyitva álló határidő még nem járt le.
41. Bérő vállalja, hogy a jelen szerződés alapján megfizetett összes bérleti díj 20%-át (húsz százalékát) bónuszként (a továbbiakban: Bónusz) visszafizeti Bérőnek, amennyiben:
  - a) Bérő a jelen szerződésből eredő összes kötelezettségének maradéktalanul eleget tett és
  - b) Bérő az Ingatlan burkolatainak, ablakainak és berendezéseinek karbantartásával és felújításával kapcsolatos kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett, és
  - c) a bérleti szerződés hatályba lépésétől számítottan legalább 36 hónap eltelt, és



- d) Bérló a jelen szerződést megszüntette, vagy
  - e) a bérleti szerződés a határozott idő elteltével megszűnt.
42. Felek megállapodnak, hogy amennyiben közöttük megállapodás jön létre az Ingatlan jelen szerződés szerint Bérló részére történő elidegenítése tárgyában, úgy Bérbeadó és Bérló a bónusz összegét a vételárba beszámítják.

## VIII.

### Bérlóvel jogszerűen együttlakó személyek

43. Az Ingatlanban életvitelszerűen jelen szerződés **2. sz. mellékletében** meghatározott személyeken kívül más személy nem jogosult tartózkodni vagy lakni és az Ingatlanba bejelentkezni.
44. Bérbeadó a jelen szerződés aláírásával hozzájárul a jelen szerződés 2. számú mellékletében megjelölt személyek, mint Bérlóval jogszerűen együttlakó személyek befogadásához, amely hozzájárulás a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 26. § (4) bekezdés szerinti hozzájárulásnak minősül.
45. Felek megállapodnak, hogy **jogszerűen együttlakó személy** kizárólag Bérló házastársa, élettársa, egyeneságbeli rokona, örökbefogadott, mostoha- vagy nevelt gyermeke, testvére, vagy a pályázatban megjelölt nagykorú személy lehet.
46. A lakásban jogszerűen tartózkodó személyek változását Bérló köteles haladéktalanul írásban bejelenteni Bérbeadó részére. Bérló az Ingatlanba a lakásbérleti szerződés létrejöttét követően kiskorú gyermekét, valamint a befogadott gyermekének az együttlakás ideje alatt született gyermekét fogadhatja be a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül. A befogadottakat Bérló köteles a Bérbeadó részére haladéktalanul bejelenteni. Bármely más személy befogadásához Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A bejelentéseket Bérló a 2. számú melléklettel egyező tartalommal, írásban teljesíti Bérbeadó felé. Bérló a bejelentéshez köteles csatolni azokat az iratokat, illetve okiratokat, amelyekből kitűnik, hogy Bérló milyen családi és/vagy jogi kapcsolatban áll a beköltözni kívánó személlyel.
47. Bérbeadó a szerződés hatálya alatt bármikor jogosult ellenőrizni a lakcímnyilvántartást kezelő központi szervnél, hogy tudomásán kívül más személy az Ingatlanba nem jelentkezett be, azt sem állandó lakcímként, sem tartózkodási helyként nem jelölte meg.

## IX.

### Az Ingatlan rendeltetésszerű használata

48. Bérló a lakásbérleti szerződés hatálya alatt köteles életvitelszerűen az Ingatlanban lakni és azt rendeltetésszerűen használni, állagát megővni és a további szomszédos ingatlanok lakóival szemben az együttélés követelményeinek megfelelően viselkedni, jogaik és törvényes érdekeik sérelme nélkül.
49. Bérló az Ingatlanból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát köteles a Bérbeadónak írásban, előzetesen bejelenteni. A bejelentés elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a lakásbérleti szerződést felmondani.
50. Bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a lakásbérleti szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egy alkalommal – a Bérló szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrzi. Bérló az előzetesen megbeszélt időben az Ingatlanba történő bejutást biztosítani és az ellenőrzést tűrni köteles.
51. Bérbeadó Bérló előzetes értesítésétől eltekinthet, ha az Ingatlan ellenőrzésére sürgősségi hibaelhárítás vagy a Bérló olyan szerződésszegő vagy alappal feltételezhető – Bérbeadó által igazolható – szerződésszegő magatartása miatt kerül sor, amely alapján a Bérbeadó felmondási jogát gyakorolhatja. A Bérló az Ingatlan zárait kizárólag meghibásodás esetén, a Bérbeadó előzetes, írásbeli felhatalmazása esetén cserélheti ki. A zárcsere költségeit a Bérló viseli. A

bejutás, illetve ellenőrzés Bérő általi akadályozása esetén Bérbeadó jogosult a lakásbérleti szerződést felmondani.

52. Bérő bármely háziállatot az Ingatlanban csak a társasház házirendjével összhangban tarthat.

## X.

### Közösségi magatartási szabályok betartása

53. Bérő köteles a Társasház, illetve Lakásszövetkezet Szervezeti és Működési Szabályzatában és Házirendjében foglaltaknak maradéktalanul eleget tenni, illetve meghatározott ingatlanrész használata esetén a Használati megállapodásban foglaltakat betartani.

## XI.

### Az Ingatlannal kapcsolatban felmerült költségek viselése

#### Bérő kötelezettségei és Bérő költségére elvégzendő feladatok:

54. Bérő gondoskodik az Ingatlanhoz kapcsolódó, rendes gazdálkodás körébe tartozó munkák elvégzéséről és viseli az ezekkel járó költségeket, beleértve az épülethez kapcsolódó kert rendszeres gondozását.

55. Felek rendes gazdálkodás alatt értik mindazt a munkát, amely az adott berendezési, lakásberendezési tárgy, alkatrész vagy alkotórész, továbbá az Ingatlan központi berendezés állagának, fizikai épségének, használhatóságának megőrzéséhez szükséges, így például – nem a teljesség erejével felsorolva – a karbantartási, tisztítási, ápolási, korrózió-elleni védelmi munkát.

56. Bérő köteles gondoskodni az Ingatlanban található alábbi berendezési, lakásberendezési tárgyak karbantartásáról, javításáról, felújításáról, pótlásáról, amennyiben azok a rendeltetésszerű használaton felül és/vagy a Bérő érdekkörében bekövetkező ok miatt válnak szükségessé:

- a. főzőkészülék (pl. tűzhely, főzőlap, sütő, kemence);
- b. egyedi fűtőberendezés (pl. kazán, egyedi kályha, konvektor, radiátor, elektromos hőtároló kályha);
- c. melegvízellátó berendezés (pl. gáz-vízmelegítő, villanybojler, fürdőkályha);
- d. egészségügyi berendezés (pl. falikút, mosogató, fürdőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze, a hozzá tartozó szerelvényekkel);
- e. szellőztető berendezés (pl. páraelszívó);
- f. beépített bútor (pl. ruhásszekrény, konyhaszekrény);
- g. redőny, vászonroló, napvédőfüggöny, egyéb árnyékolástechnikai eszközök;
- h. csengő és a kaputelefonnak a lakásban lévő készüléke;
- i. a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsoló és csatlakozó aljak;
- j. valamennyi bútor és háztartási gép, háztartási felszerelés.

57. Bérőt terhelik az Ingatlanon belüli alábbi költségek, amennyiben azok a rendeltetésszerű használaton felül és/vagy a Bérő érdekkörében bekövetkező ok miatt válnak szükségessé:

- a. az Ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, valamint a lakásberendezési tárgyak karbantartása, javítása, festése, pótlása, és Bérbeadó kifejezett írásbeli hozzájárulása esetén cseréje;
- b. lakóház esetén a kerítés szükséges javítása, festése, és Bérbeadó kifejezett írásbeli hozzájárulása esetén cseréje;
- c. záruk, kilincsek, ablaküvegek pótlása, javítása, felújítása, cseréje;
- d. az Ingatlan tisztasági festése, mázolósa, tapétázása, esztétikai karbantartása.
- e. a meglévő, de bérleti jogviszony alatt lejáró, vízmellékmérők cseréje során mind a kiépítés, mind a hitelesítés lebonyolítása,

58. Ha az Ingatlanban, az épületben, lakásberendezésben, az épület központi berendezéseiben, továbbá a Társasház épületében Bérő vagy a vele együttlakó személy(ek) magatartása miatt kár keletkezik, Bérő köteles Bérbeadót értesíteni. A kártérítés összege a Bérbeadó által a hiba kijavítására fordított kiadások összegével megegyező összeg. Vita esetén a Felek kárszakértőt kérhetnek fel a kár mértéke és a kártérítési felelősség megállapítása érdekében. A kárszakértő költségeinek viselésére a Felek eseti megállapodása az irányadó.
59. Felek megállapodnak, hogy Bérő a fenti munkák során elsősorban a javításról köteles gondoskodni. Amennyiben a javítás elvégzése nem lehetséges, úgy Bérő az elhasználódást figyelembe véve megfelelő és működőképes, a rendeltetésszerű használatra alkalmas cserét hajt végre, amely azonban összecszerűségében nem tér el az adott tárgy, ingóság birtokba-adáskori értéktől. Bérő a jelen szerződés szerinti, az őt terhelő munkálatokat haladéktalanul elvégzi, ahogy a lakás vagy a berendezés, lakásberendezés, központi berendezés állapota azt szükségessé teszi.
60. A Bérő az Ingatlanban bárminemű átalakítást, korszerűsítést, vagy bármilyen egyéb állagsérelemmel járó változtatást (ideértve a falak fűrészt is) kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli (e-mail) engedélyével végezhet. Minden, az Ingatlan birtokbaadáskori állapotát érintő, a fent felsoroltakon kívül a Bérő által végzett változtatást a Bérőnek saját költségén helyre kell állítania a bérleti szerződés megszűnése napjáig, kivéve, ha a Felek írásban másként állapodtak meg.
61. Az átalakítási vagy korszerűsítési munkák költségeit a Bérő viseli.
62. A Felek rögzítik, hogy az átalakítással és korszerűsítéssel, illetve az Ingatlanhoz való hozzáépítéssel, ráépítéssel a Bérőnek tulajdoni igénye nem keletkezik, továbbá, hogy az Ingatlan értéknövekedésére nem tarthat igényt.

**Bérbeadó kötelezettségei és Bérbeadó költségére elvégzendő feladatok:**

63. A Bérbeadó gondoskodik az Ingatlannal kapcsolatos alábbi munkálatok elvégzéséről, és viseli azok költségét:
  - a. az épület -Társasház esetén az Ingatlan - karbantartásáról, műszaki hibaelhárításról;
  - b. az Ingatlan központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról;
  - c. új mellékvízmérő kiépítése során mind a kiépítés, mind a hitelesítés lebonyolításáról;
  - d. a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről;
  - e. tető és fűdém szerkezet javításáról;
  - f. tetőszerkezet meghibásodása miatt keletkező beázással kapcsolatos, a beázást közvetlenül kiváltó ok megszüntetését célzó munka elvégzéséről;
  - g. közműves munkák elvégzéséről;
  - h. jogszabály, vagy hatóság általi kötelezés miatt szükségessé váló kéménybélelési munka elvégzéséről és a kémény szükséges javításáról;
  - i. a társasház közgyűlési határozata által elrendelt, vagy bármely hatóság vagy bíróság jogerős határozata szerint az adott társasházi albetéthez kapcsolódó beruházási, felújítási célú munka elvégzéséről;
  - j. közművesítés esetén a csatornázási munkák elvégzéséről, valamint a csatorna Ingatlanba történő bevezetésével járó költségek viseléséről;
  - k. a központi berendezések elemei meghibásodása esetén az elemek szükséges javításáról, cseréjéről,
  - l. az épület – Társasház esetén az Ingatlan - felújítása, illetőleg a vezetékhálózat meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről.
64. Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő minden egyéb kötelezettség, karbantartási, elhárítási, javítási munka vagy pótlás és csere teljesítése a Bérbeadó feladata.
65. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a fenti munkák során, az Ingatlanhoz tartozó alkotórészek, tartozékok meghibásodása, valamint a hibák elhárítása során elsősorban azok javításáról köteles gondoskodni. Amennyiben a javítás elvégzése nem lehetséges, úgy Bérbeadó az eredeti



alkotórész vagy tartozék elhasználódását figyelembe véve megfelelő és működőképes, a rendeltetésszerű használatra alkalmas cserét hajt végre.

66. Amennyiben a jelen szerződésben megjelölt munkálatok elvégzésének szükségessége felmerül, Bérő haladéktalanul, telefonon vagy írásban tájékoztatja erről a Bérbeadót és pontosan megjelöli a hiba okát és természetét/jellegét. A hibabejelentés a Bérbeadó által megadott alábbi telefonszámon és címen történhet meg:

**Műszaki hiba bejelentésére szolgáló telefonszámok:**

( + 36 ) 20 514-2361

( + 36 ) 30 229-4234

( + 36 ) 70 381-6517

( + 36 ) 1 791-4277.

**Hibabejelentésre szolgáló e-mail cím:** diszpecser@mrkl.hu

**Bérbeadó ügyfélszolgálatának elérhetősége:** 1033 Budapest, Flórián tér 3.

Az ügyfélszolgálat telefonszáma: 06-1-795-5100

Az ügyfélszolgálat e-mail címe: ugyfelszolgalat@mrkl.hu

67. Bérbeadó a hibáról történt értesítését követően jogosult az általa megbízott szakértő szakvéleménye alapján eldönteni, hogy a hiba azonnali beavatkozást igénylő hibának minősül vagy sem, valamint a javítás vagy csere elvégzése valóban indokolt-e, és erről haladéktalanul, írásban tájékoztatja a Bérőt.
68. Bérő tűrni köteles a Bérbeadót terhelő munkák elvégzését. Köteles továbbá a Bérbeadó által a meghibásodás kijavításával megbízott személlyel a hiba elhárítása érdekében együttműködni, a meghibásodás elhárításához a tőle elvárható segítséget megadni, így különösen előre egyeztetett időpontban, 8-16 óra között az Ingatlanban tartózkodni és az elhárítást végző személyt az Ingatlanba beengedni.
69. Azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítás esetén Bérő köteles az elhárítást végző személyt bármely időpontban az Ingatlanba beengedni.
70. Amennyiben Bérbeadó az azonnali beavatkozást igénylő hiba elhárítását megfelelő időben nem kezdi meg, illetve azt a Bérő felszólítása ellenére sem teljesíti, Bérő a munkát a Bérbeadó helyett és költségére mással elvégeztetheti. Ebben az esetben a munka és felhasznált anyagok számlával igazolt és méltányolható, a szokásos piaci viszonyoknak megfelelő mértékű költségét Bérbeadó a számla kézhezvételét követő 60 napon belül Bérőnek megtéríti.
71. Bérbeadó, a kifizetést megelőzően – elsősorban helyszíni szemle útján – jogosult ellenőrizni, hogy a számlán feltüntetett munka, javítás, csere, pótlás, illetve egyéb munka elvégzése valóban megtörtént-e.
72. Bérő köteles a Bérbeadóval vagy megbízottjával az ellenőrzés érdekében együttműködni, az Ingatlanba történő bejutást biztosítani. Bérbeadó Bérő fenti – Bérbeadó helyett kifizetett kiadásait – mindaddig jogszerűen nem fizeti meg Bérő részére, amíg Bérő Bérbeadó kérése ellenére nem teszi lehetővé a fenti ellenőrzés elvégzését.
73. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó a számlát kizárólag akkor fizeti ki maradéktalanul, amennyiben a számlán feltüntetett összeg a szokásos piaci ártól nem eltérő, az elvégzett munkával arányban áll, és a munkáért kérhető reális összegnek megfelelő.
74. Bérő a Bérbeadótól átvállalt kötelezettség teljesítése miatt bérleti díj mérséklésre nem tarthat igényt, de a Felek jogosultak az igazolt költségek egyösszegű kifizetése helyett a költségek bérleti díjjal szembeni elszámolásában megállapodni.
75. Ha a Bérbeadó az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetén a kötelezettségét – az épület karbantartásával vagy felújításával egyidejűleg – a Bérő felszólítása ellenére sem teljesíti, akkor a Bérő
- a) a bíróságtól kérheti a Bérbeadó kötelezését a hiba kijavítására;

- b) a Bérbeadó helyett és költségére a munkát elvégezheti.
76. Bérbeadó, illetve az ő közreműködőinek a felelőssége – a szándékosan, valamint az emberi életet vagy egészséget megkárosító szerződésszegés esetét kivéve – nem haladhatja meg a szerződésszegéssel érintett hónapban fizetendő bérleti díj tizenkétszeresének mértékét.
77. Bérbeadó nem felel továbbá a Ptk. 6:143. § (2) bekezdése szerinti következménykárokért, valamint a Bérelőnek a szerződésszegéssel összefüggésben elmaradt esetleges hasznáért.

## XII.

### A bérleti jogviszony megszűnése

78. A lakásbérleti szerződés megszűnik, ha
- a) a szerződésben rögzített határozott idő lejár, és Felek a meghosszabbítás érdekében nem intézkedtek;
  - b) a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
  - c) az Ingatlan megsemmisül;
  - d) azt az arra jogosult rendes felmondással, a közlést követő hónap utolsó napjáig tartó, de legalább 30 napos felmondási idővel felmondja;
  - e) a Bérelő meghal és nincs a lakásbérleti jog folytatását kérelmező, a Bérelővel annak életében jogszerűen együttlakó személy.
79. Ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el és a Bérelő (használó) elhelyezéséről maga vagy Bérbeadó nem tud gondoskodni, az ideiglenes elhelyezés az Ingatlan fekvése szerint illetékes települési, fővárosban a kerületi önkormányzat feladata.
80. Bérbeadó a bérleti szerződést jogosult írásban felmondani (**rendkívüli felmondás**), amennyiben
- a) Bérelő bérleti díj fizetésből eredő tartozásainak összege a háromhavi bérleti díj összegét eléri vagy meghaladja,
  - b) Bérelő közös költség fizetésből eredő áthárított tartozásainak összege a háromhavi közös költség összegét eléri vagy meghaladja,
  - c) Bérelő Bérbeadóval szembeni összes tartozása a minimálbér bruttó értékének 50 %-át eléri, vagy meghaladja,
  - d) Bérelő áthárított közüzemi díj tartozása a háromhavi közüzemi díj összegét eléri vagy meghaladja, vagy a minimálbér bruttó értékének 50 %-át eléri,
  - e) Bérelő jelen szerződésben vagy a Bérbeadóval kötött más megállapodásban foglalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét megszegi;
  - f) Bérelő vagy a vele együttlakó személy(ek) a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak; vagy
  - g) Bérelő vagy a vele együttlakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják vagy a rendeltetésükkel, illetve a lakásbérleti szerződéssel ellentétesen használják.
81. Bérbeadó a szerződést rendkívüli felmondás esetén a felmondás Bérelővel való írásbeli közlését követő hónap végére mondhatja fel. A felmondási idő leteltének meghatározását, vagyis azt a napot, amelyen Bérelő bérleti joga megszűnik, a legutolsó felszólításban Bérelő számára meg kell jelölni. A felmondást tartalmazó levélben a Bérbeadó 8 napos fizetési határidőt biztosít a Bérelőnek a fennálló tartozásának rendezésére. A Bérelő határidőben történő teljesítése esetén a felmondás hatálytalanná válik.

Ha a felmondás nem ezen határidő betartásával történik, a jogviszonyt a felmondás közlését követő hónap végére kell felmondottnak tekinteni.

Amennyiben a jelen szerződés III. rész 12. pontjában foglaltak szerint a Bérelő nem veszi birtokba az Ingatlan a megadott határidőn belül, a Bérbeadó a határidőt követő napon külön felszólítás küldése nélkül jogosult felmondani a bérleti szerződést, amely felmondás Bérelővel való írásbeli közlésével a bérleti szerződés megszűnik.

82. A bérleti szerződés Bérbeadó általi felmondása esetén, ha a Bérő a felmondásban meghatározott időben nem üríti ki az Ingatlant, Bérbeadó az Ingatlan kiürítése iránt, valamint a Bérő által felhalmozott és meg nem fizetett tartozások végrehajtása iránt intézkedik.
83. Ha a Bérő vagy a vele együttlakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó köteles a Bérőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni. A felmondási idő annak hitelt érdemlő írásbeli közlését követő 15. napon jár le.
84. Bérő a lakásbérleti szerződést írásban akkor mondhatja fel (**rendkívüli felmondás**), ha
  - a) a Bérbeadó a bérleti szerződésben vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Bérő írásbeli felhívása ellenére sem teljesíti észszerű határidőn belül;
  - b) az Ingatlanon harmadik személynek olyan joga van, amely Bérő használatát akadályozza vagy korlátozza.
85. Bérő a szerződést rendkívüli felmondás esetén a felmondás Bérbeadóval való írásbeli közlését követő hónap végére mondhatja fel.
86. Bérő a jelen szerződés megszűnésekor az Ingatlant haladéktalanul köteles elhagyni, azt kiürített és rendeltetésszerű használatra alkalmas, az Ingatlan birtokbaadási jegyzőkönyvében rögzített, illetve a Bérő által az Ingatlanon a Bérbeadó jóváhagyásával végrehajtott karbantartásoknak, felújításoknak megfelelő állapotban kell átadni Bérbeadó számára. Az Ingatlan szabályszerű visszavétele a helyszínen, a **3. számú mellékletet** képező **Ingatlan visszavételi jegyzőkönyv** felvételével történik a közüzemi mérőórák állásának egyidejű rögzítésével. Bérő az Ingatlan visszaadása és a közműórák átíratása során köteles Bérbeadóval, illetve a Bérbeadó képviseletében eljáró személlyel együttműködni, és a visszaadás során rendelkezésére állni, valamint az Ingatlan kulcsait hiánytalanul átadni.
87. Ellenkező megállapodás hiányában Bérő jogosult az általa az Ingatlanban felszerelt olyan dolgokat az Ingatlan sérelme nélkül leszerelni, amelyek nem az Ingatlan tartozékai.
88. Bérő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy ha az Ingatlan – jelen pont szerint meghatározott – visszavételére neki felróható okból nem kerülhet sor, úgy köteles a Bérbeadó igazoltan felmerült költségeit és elmaradt hasznait – különösen a bérleti díjat vagy használati díjat, a lakás eredeti állapotának helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, stb. – megfizetni.
89. Ha Bérő az Ingatlanban hagyott ingóságait a bérleti szerződés megszűnését követő 10 napon belül részben, vagy egészben nem szállítja el és erre vonatkozó magatartását Bérbeadónál nem menti ki, a Bérbeadó úgy értelmezi, hogy azok tulajdonjogával felhagyott, így jogosulttá válik azok selejtezésére, megsemmisítésére. Bérő Ingatlanban hagyott ingóságai elszállíttatásának költségeit Bérbeadó a Bérőre háríthatja. Ha Bérő – vagy a vele együttélő személy - az Ingatlant állandó, vagy ideiglenes lakcímként bejelentette, akkor a bérleti szerződés megszűnésével egyidejűleg az illetékes hatóságnál a lakcímváltozást köteles bejelenteni és ennek megtörténtét a Bérbeadó részére igazolni.
90. Bérő tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megszűnésének napján Bérbeadó végrehajtott segítségét veheti igénybe a kilakoltatás céljából, amennyiben Bérő önként nem hagyja el az Ingatlant.
91. A bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése után Bérő és a lakásban visszamaradó személyek Bérbeadó részéről elhelyezésre nem tarthatnak igényt. Amennyiben az Ingatlan a Bérbeadón kívüli ok miatt ideiglenesen csak korlátozottan használható – ideértve különösen az épület vagy Társasház épületének berendezésében bekövetkező hibát -, úgy a Bérő a bérleti díj és egyéb költségek arányos csökkentésére válik jogosulttá, azonban a Bérbeadó csereingatlan felajánlására nem köteles. Amennyiben az ideiglenes állapot két hónapnál tovább fennáll, a Bérő jogosult a bérleti szerződés felmondására. Amennyiben a hiba miatt az Ingatlan ideiglenesen nem használható, a Bérő nem köteles bérleti díjat és egyéb költséget fizetni és a bérleti szerződést jogosult felmondani, de ez esetben a Bérbeadó csereingatlan biztosítására nem köteles.

### XIII.

#### Felek közötti kapcsolattartás

92. Bérbeadó - a bérleti jogviszony első három hónapjára ingyenes esetmenedzselést/ügyfélkísérést biztosít a bérleti szerződés teljesítésével kapcsolatosan (az esetmenedzselést/ügyfélkísérést végző személy a továbbiakban: Ügyfélreferens/Esetmenedzser). Bérő a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt együttműködik az ügyfélreferenssel/esetmenedzserrel.
93. Bérbeadó és Bérő között a kapcsolattartás levélben, normál és/vagy ajánlott, tértivevényes küldemény útján, vagy e-mail-en, illetve telefonon, valamint az ügyfélreferens/esetmenedzser által történő személyes bérői felkeresés útján történik. Az e-mail útján közölt értesítés nem minősül írásbeli közlésnek, és semmilyen körülmények között nem válik joghatályossá. A Bérő és a Bérbeadó egymás közötti kapcsolattartásukra az e-mail alkalmazásában, illetve más, a Felek által kölcsönösen elfogadott elektronikus kommunikációs eszköz, vagy csatorna alkalmazásában is megállapodhatnak.
94. A Bérbeadó a Bérő részére szóló nyilatkozatokat, értesítéseket, egyenlegközlőket, felszólításokat a lakásbérleti szerződés tárgyát képező Ingatlan címére küldi.
95. Bérbeadó a Bérő részére szóló iratokat, értesítéseket – amennyiben annak tartalma ezt a Bérbeadó megítélése szerint kifejezetten nem indokolja – nem köteles ajánlottan vagy tértivevényes postai küldeményként postára adni.
96. Bérbeadó által a Bérő részére megküldött azon küldeményeket, melyek kézbesítéséhez jogkövetkezmény fűződik, a Bérő általi átvétel és tértivevény aláírásának napján kell kézbesítettnek tekinteni.
97. A Bérbeadó tértivevényes többletszolgáltatással az Ingatlan címére vagy a Bérő által megadott címre feladott küldeményét akkor is kézbesítettnek kell tekinteni, ha a küldemény „cím nem azonosítható”, „átvételt megtagadta”, „nem kereste”, „elköltözött”, illetve „címzett ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott” vagy ezekkel egyenértékű egyéb jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, mely esetekben a küldemény azon a napon tekintendő kézbesítettnek, amelyen a postai bélyegző alapján a szolgáltató a küldeményt a feladónak visszaküldte.
98. A Bérő a lakásbérleti szerződéshez kapcsolódó nyilatkozatait, kérelmeit, értesítéseit a Bérbeadó következő értesítési címekre küldheti meg:
  - a) levelezési cím: MR Községi Lakásalap Közhasznú Nkft. 1300 Budapest Pf. 152.
  - b) e-mail: [ugyfelszolgalat@mrkl.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mrkl.hu)
99. Bérő elérhetőségei az alábbiak, amelyek változását Bérő 8 napon belül köteles Bérbeadó részére bejelenteni: telefonszám: +36 «telefonszáma», e-mail-címe: «Nyertes\_pályázó\_emailcíme»

### XIV.

#### Bérbeadó által történő adatkezelés szabályai

100. Bérbeadó, mint adatkezelő a Bérő és a Bérővel jogszerűen együttlakó személyeknek (érintettek) a jelen bérleti szerződés előkészítése érdekében, és a szerződés hatálya alatt, valamint a szerződés megszűnését követően kizárólag a jelen szerződés létrejöttéhez és teljesítéséhez szükséges személyes adatokat kezeli (adatkezelés célja), melynek során Bérbeadó az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. Rendelete (továbbiakban: GDPR), valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseinek figyelembevételével jár el, melyeket köteles maradéktalanul betartani. Bérő a Bérbeadó birtokába került – a szerződés előkészítésével, megkötésével, teljesítésével, a lakásbérleti jogviszonnyal összefüggő – személyes adatok kezelésére és védelmére vonatkozó információkról, a Bérő jogairól, a

jogérvényesítés módjáról a Gyermekvédelmi Lakásalap Projekt-dokumentáció részét képező, Bérbeadó honlapján közzétett Adatkezelési Tájékoztatóból értesülhet.

101. Bérbeadó köteles a személyes adataiban bekövetkező változást haladéktalanul írásban bejelenteni a Bérbeadónak.
102. Bérbeadó a birtokába került személyes adatokat a hivatkozott Adatkezelési Tájékoztatóban meghatározott ideig őrzi.
103. Bérbeadó egyebekben a birtokába került és kezelésében álló adatok kezelése során az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. Rendelete, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseinek figyelembevételével jár el.

## **XV.**

### **Egyéb rendelkezések**

104. Bérbeadó jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy Bérbeadó az Ingatlant állandó lakcímként vagy tartózkodási helyként az illetékes hatóságnál bejelentse. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés megszűnésével egyidejűleg az illetékes hatóságnál a lakcímváltozást bejelenti.
105. Felek rögzítik, a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvány másolatát a szerződés megkötését megelőzően Bérbeadó megtekintette, és az a szerződés megkötésével egyidejűleg a szerződés 4. számú mellékleteként Bérbeadó részére átadásra kerül.
106. Felek a lakásbérleti szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogvitájukat elsősorban megkísérlik tárgyalások útján, békés úton rendezni.
107. A lakásbérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.
108. Bérbeadó nyilatkozik, hogy magyar állampolgár, cselekvőképes, a szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, hatósági engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szüksége. Bérbeadó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, amelynek jelen Szerződés megkötéséhez hatósági jóváhagyásra, engedélyre vagy harmadik személy hozzájárulására nincs szüksége.
109. A lakásbérleti szerződést a Felek átolvasták, és mint akaratukkal, szándékaikkal és szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt aláírják.
110. Jelen lakásbérleti szerződés 2 példányban készült, melyből a Feleket 1-1 eredeti példány illeti meg.

**Aláírás a következő oldalon!**



Kelt: .....

Kelt: .....

.....  
MR Közösségi Lakásalap Közhasznú  
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  
Bérbeadó

.....  
«Bérlő\_neve»

Bérlő

Képv.:

Alulírott tanú igazolja, hogy **Bérbeadó**  
az iratot előttem írta alá / aláírását  
előttem saját kezű aláírásának ismerte  
el (a megfelelő rész aláhúzendő).

Alulírott tanú igazolja, hogy **Bérlő** az  
iratot előttem írta alá / aláírását előttem  
saját kezű aláírásának ismerte el (a  
megfelelő rész aláhúzendő).

|                                   |          |
|-----------------------------------|----------|
| Aláírás:                          | Aláírás: |
| Név:                              | Név:     |
| 1033 Budapest, Harrer Pál utca 3. | Lakcím:  |

Mellékletek:

1. számú melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv
2. számú melléklet: Bérlővel jogszerűen együtt lakó személyek bejelentése Bérbeadó részére
3. számú melléklet: Ingatlan visszavételi jegyzőkönyv
4. számú melléklet: Az Ingatlan energiahatékonysági tanúsítványa