

Szerződésszám: ...

Iktatószám: ...

BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről az

MR Községi Lakásalap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített neve: MR Lakásalap Nkft.

Cégjegyzékszáma: 01-09-384606

Adószáma: 29254143-2-41

Székhelye: 1033 Budapest, Harrer Pál utca 3..

Bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22235602-00000000

Együttes képviseletére jogosult személyek: ... és ...,

továbbiakban **MR Lakásalap Nkft.** vagy **Bérbeadó,**

másrészről a

Név: ...

Rövidített neve:

Adószáma: ...

Nyilvántartó bírósága és nyilvántartási száma/törzskönyvi azonosító száma (PIR):

Székhelye: ...

Képviseletére jogosult személy: ...

továbbiakban ... vagy **Bérlő**

(együttesen Felek) között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

Preambulum

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat és a Magyar Református Szeretetszolgálat által alapított MR Lakásalap Nkft., küldetésének megfelelően, kiemelt figyelemmel kíséri a lakhatási válságba került emberek sorsát. A személyes élethelyzeteket alaposan megvizsgálva, azokra, a Társaság birtokában lévő ingatlanok hasznosításával, egyedi megoldásokat igyekszik találni.

A magas társadalmi hasznossággal bíró programot valósít meg. A ... gondoskodik a lakhatási nehézségekkel küzdő emberekről, elkötelezett amellett, hogy segítse őket a társadalomba való visszatérésben. ...

Felek fenti céljai, a rászoruló lakhatásának kialakításával és fenntartásával kapcsolatos törekvéseik a szakmai együttműködés irányába mutatnak, ezért az MR Lakásalap Nkft. rendelkezésére álló egyes ingatlanoknak a rászoruló részére történő hasznosítása céljából kötik jelen szerződést.

1. Fogalommeghatározások

1.1. A jelen szerződésben az alábbi nagy kezdőbetűvel szedett szavak az alábbi jelentéssel bírnak:

Szerződés: A Bérbeadó és Bérő közötti, a Preambulumban foglaltak szerinti célra történő bérbeadás feltételeit rögzítő szerződés.

Albérleti szerződés: Az Ingatlannak Bérő ügyfelei részére történő lakás céljára történő bérbeadásának feltételeit rögzítő bérleti szerződés.

Ingatlan: a ... helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a ... szám alatt található, ... m² nagyságú ...

Bérleti díj: A Szerződés alapján a Bérő által a Bérbeadó részére fizetendő ellenérték a jelen Szerződés 5. pontjában részletezettek szerint.

2.

A szerződés célja

2.1. A jelen Szerződés célja, az Ingatlan lakásként történő bérbeadása feltételeinek rögzítése.

3.

A szerződés tárgya

3.1. Bérbeadó jelen Szerződésben foglalt határozott időre bérbe adja, Bérő pedig bérbe veszi Bérbeadó tulajdonát képező, az 1. pontban meghatározott Ingatlant.

3.2. Felek rögzítik, hogy Bérő a jelen Szerződés tárgyát képező Ingatlant a jelen Szerződés aláírását megelőzően megtekintette, állagát megismerte és elfogadja.

4.

A szerződés időtartama, hatálybalépése

4.1. Jelen Szerződés azon a napon lép hatályba, amikor azt valamennyi szerződő Fél aláírta.

4.2. Jelen Szerződést Felek határozott időre, ... napjáig kötik.

4.3. Felek rögzítik, hogy a bérleti díjfizetési kötelezettség kezdőnapja ... napja.

4.4. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés Bérő erre irányuló kérelme esetén további ... évvel meghosszabbítható. Bérő a jelen szerződés meghosszabbítása iránti kérelmét legkésőbb a 4.2 pontban rögzített határozott idő leteltét megelőzően 60 nappal köteles Bérbeadó részére írásban jelezni. Bérbeadónak a jelen szerződés meghosszabbítására irányuló, írásbeli jóváhagyása esetén a jelen szerződés további egy évvel – a jelen Szerződés erre irányuló külön módosítása nélkül – meghosszabbodik.

5.

Bérleti díj, közös költség, közüzemi költségek, az Ingatlannal kapcsolatban felmerülő fizetési kötelezettségek, óvadék

5.1. Felek az Ingatlan Bérleti díját a bérleti jogviszony első **tizenkettő/kilenc** hónapjára havi 10.000,- Ft-ban, azaz havi bruttó tízezer forintban, a bérleti jogviszony **tizenkettedik/kilencedik** hónapjától **...,- Ft-ban**, azaz havi bruttó **...** (tárgyi adómentes) forintban határozzák meg.

5.2. Felek rögzítik, hogy a szokásos piaci árat el nem érő Bérleti díj arra tekintettel került meghatározásra, hogy az Ingatlant a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló a 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 7. § (2) bekezdése szerinti rendeltetésszerű használatra Bérlő teszi alkalmassá, és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel az Ltv. 9. §-ában foglaltak alapján, továbbá a jelen szerződés időtartama alatt Bérlő köteles gondoskodni az Ltv. 10. §-ában rögzített kötelezettségek teljesítéséről, az Ingatlan karbantartásáról, az Ingatlan központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, azzal, hogy az ezekkel, illetve a Bérlő által végzett beruházásokkal, felújításokkal összefüggésben felmerülő költségek megtérítésére, illetve bérbeszámításra, továbbá a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérlő által az ingatlanban eredményezett esetleges értéknövekedés megtérítésére Bérlő nem tarthat igényt. Felek a Szerződés jelen pontjában foglaltakkal összefüggésben kizárják a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:139. § szerinti visszatartási jog Bérlő általi gyakorlását.

5.3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan Bérleti díja nem tartalmazza a helyi adókat, valamint az Ingatlan közös költségét és közüzemi díjait (így különösen: a víz-, földgáz-, villamos energia- és csatornadíjakat) és a vagyonbiztosítás díját, valamint az Ingatlanban esetlegesen telepített telefon-, televízió- és internet előfizetés díját, melyek megfizetése - az 5.7. pont szerinti társasházi célbefizetésen, illetve hiteltörlesztésen kívül - Bérlő kötelezettsége.

5.4. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a tárgyhavi Bérleti díjat a **tárgyhó 20.** napjáig köteles megfizetni a Bérbeadó számára átutalással vagy befizetéssel, a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11784009-22237817** számú bankszámlájára.

5.5. A Bérbeadó a lakásbérleti szerződéssel összefüggő követeléseit biztosítésként kiköti, hogy a Bérlő legkésőbb a bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg a Bérbeadó részére **100.000,- Ft-ot, azaz százezer forintot** tegyen letétbe a Bérbeadó OTP Banknál vezetett **11784009-22238021** számú bankszámlájára (óvadék). Közleményben: név, szerződésszám, óvadék megjelölésével. Az óvadéki összeg megfizetése a jelen bérleti szerződés hatálybalépési előfeltétele.

5.6. Bérbeadó a Bérleti díj összegét 2027. évtől évente, a tárgyévi március 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal által a honlapján közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével megegyező mértékben növeli meg. A bérleti díj összegének változását Bérbeadó évente február 28-áig írásban közli a Bérlővel.

5.7. Társasházi ingatlan esetén a Bérleti díj összegével egyidejűleg, azzal azonos módon Bérlő köteles megfizetni Bérbeadó részére az Ingatlant terhelő közös költség, illetve fenntartási költség (a továbbiakban együttesen: közös költség) adott naptári hónapra esedékes teljes összegét, melyet a társasház, illetve lakásszövetkezet (a továbbiakban együttesen: Társasház) részére Bérbeadó köteles

határidőben hiánytalanul megfizetni. A közös költség mértéke jelen szerződés megkötésekor havonta Ft, azaz forint.

Amennyiben a Társasház ténylegesen megvalósult vagy megvalósítani kívánt beruházáshoz kötött célbefizetést (egyszeri befizetést) ír elő vagy ennek okán a Társasház hitelfelvétel mellett döntött, és ebből kifolyólag havi törlesztőrészlet kerül előírása az Ingatlan vonatkozásában, úgy az a Bérbeadót terheli és Bérelő részére nem kerül továbbszámlázásra.

5.8. A bérleti díj, illetve társasházi ingatlan esetén a közös költség késedelmes fizetése esetén – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. § alapján – Bérelő 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 Bérelő késedelmét kimenti.

5.9. Felek rögzítik, hogy az Bérelő jogosult az Ingatlant a jelen szerződés Preambulumában foglalt célból albérletbe adni, illetve azt – Bérelő általi engedélyeztetést követően – a szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatók, intézmények és hálózatok hatósági nyilvántartásáról és ellenőrzéséről szóló 369/2013. (X. 24.) Korm. rendelet szerinti külső férőhelyként működtetni.

5.10. Bérelő vállalja, hogy gondoskodik a közművek bekötetéséről, illetve visszakapcsolásáról, amennyiben azok az Ingatlanban nem állnak rendelkezésre. Bérelő köteles a közüzemi szolgáltatókkal, mint az Ingatlan Bérelője közvetlenül szolgáltatási/felhasználási szerződést kötni és a szolgáltatási/felhasználási szerződés másolati példányát a Bérbeadó részére átadni. Bérelő köteles a közüzemi díjakat rendszeresen, a közüzemi szolgáltatóval kötött megállapodása szerint, határidőben és maradéktalanul megfizetni. Bérelő jelen Szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó az Ingatlannal érintett közüzemi szolgáltató vállalatok, valamint társasházi ingatlan esetén a társasházi közös képviselő felé adatszolgáltatással éljen, mely adatszolgáltatás kiterjed a Bérelő által az ingatlannal kapcsolatos ügyintézésre feljogosított személy személyes adataira és személyes elérhetőségére.

5.11. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt az előző bekezdésben említett kötelezettsége végig fennáll, függetlenül attól, hogy a jelen Szerződés értelmében az Ingatlant jogosult albérletbe adni.

5.12. A Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult a birtokbaadás napjától az közüzemi szolgáltatások Bérelőre való átírásának napjáig az egyes közüzemi díjakat továbbszámlázni a Bérelő részére. Bérelő ezen díjak megfizetésére kötelezettséget vállal. A Bérbeadó a közüzemi díjakat a vele szerződésben levő szolgáltatók díjszabásával egyező mértékben számlázza tovább a Bérelő részére.

5.13. Társasházi ingatlan esetén Bérelő vállalja, hogy az Ingatlan vonatkozásában a társasházak szervezeti és működési szabályzatában foglaltakat betartja és az Albérelővel is betartatja, az abban foglalt kötelezettségeknek maradéktalanul eleget tesz.

5.14. Bérelő vállalja továbbá, hogy az Ingatlan tekintetében vagyonbiztosítási, bérelői és bérbeadói felelősségbiztosítási szerződést köt a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított 8 napon belül, amely biztosítási szerződéseket a jelen szerződés teljes időtartama alatt fenntart. A biztosítási szerződések létrejöttét a Bérelő haladéktalanul köteles igazolni a Bérbeadó részére.

5.15. Bérbeadót a Bérleti díj és bármely más a jelen szerződéssel összefüggésben keletkező követelése erejéig a Bérő Ingatlan területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

5.16. A közüzemi költségek maradéktalan megfizetéséig Bérbeadó megakadályozhatja, hogy a zálogjoggal terhelt vagyontárgyakat Bérő elszállítsa. Amennyiben Bérő a zálogjoggal terhelt dolgot a Bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más megfelelő biztosítékot nem nyújt, a Bérbeadó a dolognak a Bérő költségén való visszaszállítását követelheti.

6.

Birtokbaadás

6.0. Bérbeadó az Ingatlant jelen szerződés aláírását követő 10 napon belül adja birtokba, melynek során Felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadási jegyzőkönyv tartalmazza az ingatlan szemrevételezéssel felmérhető állapotát, az Ingatlan alkotórészei és tartozékai felsorolását (az ingatlan felszerelési tárgyait) és szemrevételezéssel felmérhető állapotának leírását, fényképekkel dokumentáltan. A birtokbaadási jegyzőkönyv a jelen bérleti szerződés mellékletét képezi.

6.1. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó szavatossági felelőssége az Ingatlan 6.1. pont szerinti birtokbaadás szerinti állapotára terjed ki, Bérbeadó a Bérő által végzett beruházások, felújítások kapcsán szavatossággal nem tartozik.

6.2. A Bérbeadó biztosítja az Ingatlan harmadik személyek által nem akadályozott használhatóságát. Bérbeadó szavatol azért, hogy az Ingatlanon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza, illetőleg azért, hogy az Ingatlan bérbeadására jogosult.

7.

Birtoklás és használat, valamint a hasznosítás joga

7.1. Bérő a jelen Szerződés 5.6. pontjában foglaltak szerint jogosult az általa bérbe vett Ingatlant a Preambulumban meghatározott célból a jelen Szerződés 4.2. pontja szerinti határozott időn belül – Albérleti szerződéssel - albérletbe adni. Az Albérleti szerződések rendelkezései a jelen szerződéssel nem lehetnek ellentétesek, és biztosítaniuk kell a Bérbeadó számára a jelen szerződésben és a jogszabályban rögzített jogainak gyakorlását. A Bérő készfizető kezesként felel az albérelői tevékenységével összefüggésben az Ingatlanban bekövetkező, illetve az Albérleti szerződés megszegésével a Bérbeadónak okozott teljes kárért.

7.2. Bérő vállalja, hogy az Albérleti szerződések egy másolati példányát a Bérő és az Albérő általi aláírását követően haladéktalan megküldi a Bérbeadó részére. Az Albérleti szerződésnek tartalmaznia kell az albérlők elérhetőségét, amely adatokat a Bérbeadó a 11.3. pontban rögzítetteknek megfelelően jogosult kezelni.

7.3. Bérbeadó kijelenti, hogy a 7.2. pont szerint tudomására jutott személyes adatokat – a GDPR¹-nak (általános adatvédelmi rendelet) és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek, valamint Adatkezelési Szabályzatában foglaltaknak megfelelően – kizárólag tulajdonosi jogainak gyakorlása érdekében, annak céljából kezeli és kizárólag addig tárolja, amíg a rá vonatkozó számviteli és irattározási rendelkezések ezt kötelezővé teszik, és harmadik személyek számára – amennyiben jogszabály ezt kötelezővé nem teszi számára – nem továbbítja azokat.

7.4. Az Ingatlant jelen Szerződés hatálybalépését követően kizárólag a Bérelő, illetőleg a Bérelő és az Albérelő által megkötött Albérleti szerződés szerinti bérelő és a jogszerűen velük együttlakó személyek használhatják. A használat során az Ingatlant használó személyek a rendeltetésszerű joggyakorlás elvárásainak megfelelően kötelesek eljárni. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan jogszerűen együttlakó személynek kizárólag a Bérelő, az Albérelő és Albérelőnek az Albérleti szerződésben meghatározott hozzátartozója minősül. Ezen személyeken kívül az Ingatlanban más személy életvitelszerűen nem tartózkodhat, ott nem lakhat, és nem jogosult oda bejelentkezni.

7.5. Felek megállapodnak, hogy az Albérlők a bérelt Ingatlant további albérletbe nem adhatják, és erről, valamint e rendelkezés megszegésének jogkövetkezményéről és az Albérleti szerződés azonnali hatályú felmondásának lehetőségéről a Bérelő az Albérleti szerződésben is rendelkezik.

7.6. Bérbeadó vállalja, hogy mint tulajdonos hozzájárul az Albérelő részére az általa bérelt ingatlanba való lakóhelyként vagy tartózkodási helyként történő bejelentkezéshez.

7.7. Felek rögzítik, hogy az Albérelővel együtt lakó házastárs, élettárs, gyermek nem minősül bérelőtársnak.

7.8. Amennyiben Bérelő vagy az Albérelő az Ingatlanban vállalkozási tevékenységet kíván végezni, illetve vállalkozás, vagy alapítvány, egyesület, vagy bármely szervezett formában működő társaság vagy szervezet székhelyeként kívánja megjelölni, ehhez a Bérbeadó előzetes, írásbeli hozzájárulása szükséges.

8.

A lakásbérlet szabályai

8.1. A Bérbeadó a jelen Szerződés hatálya alatt bármikor jogosult ellenőrizni a lakcímnnyilvántartást kezelő központi szervnél, hogy az erre a jelen Szerződés alapján jogosult személyeken kívül az Ingatlanba más nem jelentkezett be, azt sem lakóhelyként (állandó lakcímként), sem tartózkodási helyként nem jelölte meg.

8.2. Bérbeadó jogosult a helyszínen ellenőrizni a 7.4. pontban foglaltak betartását, a bérbe adott Ingatlan rendeltetésszerű használatát a Bérelő, illetve az Albérelő szükségtelen háborítása nélkül. A Bérelő, illetve az Albérelő arra alkalmas időben a lakásba történő bejutást kötelesek biztosítani, és az ellenőrzést

¹ Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet)

túrni kötelesek. A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó jelen pont szerinti ellenőrzési jogáról és az Albérő tőrsi kötelezettségéről az Albérleti szerződésben is rendelkezik.

8.3. Az ellenőrzés időpontjáról a Bérbeadó előzetesen telefonon, elektronikus úton, vagy írásban értesíti a Bérőt. Bérbeadó az előzetes értesítéstől eltekinthet, ha az Ingatlan ellenőrzésére olyan szerződésszegő, vagy alappal feltételezhető szerződésszegő magatartás miatt kerül sor, amely alapján a Bérbeadó felmondási jogát gyakorolhatja. Amennyiben Bérő két egymást követő alkalommal sem teszi lehetővé az Ingatlanba való bejutást, úgy ez az adott ingatlanra vonatkozóan Bérleti szerződés Bérbeadó általi felmondását eredményezheti.

8.4. A Bérő köteles gondoskodni

- a) az Ingatlan rendeltetésszerű használatához alapvetően szükséges mértékű karbantartásáról;
- b) az Ingatlan központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
- c) Az Ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges és a Bérbeadó tulajdonát képező vezetérendszer meghibásodása miatt az Ingatlanon belüli munkák elvégzéséről.

8.5. Felek rögzítik, hogy ha az Ingatlanban, berendezéseiben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben az albérő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, ebben az esetben a Bérbeadó a Bérőtől a hiba kijavítását vagy az okozott kár értékének megtérítését követelheti.

8.6. Bérő a jelen szerződés 5.2. pontjában foglalt kötelezettségei teljesítése során az alábbiak betartására köteles:

- az Ingatlan tartószerkezetet érintő vagy építési engedélyköteles átalakítására, korszerűsítésére kizárólag a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával és a vele történt teljes körű egyeztetést követően van lehetősége (ellenkező esetben a Bérő a Bérbeadó felszólítására köteles az eredeti állapotot saját költségén haladéktalanul visszaállítani);
- az e körben végzett munkálatokat az Ingatlan és az egyes helyiségei funkciójának maradéktalan ellátásához szükséges hagyományos építésszerelési szakmunkák összességével, a vonatkozó szabványok és előírások betartásával végzi, társasház esetén közös képviselő előzetes értesítése és a lakóközösség lehető legkisebb zavarása mellett;
- az építési törmelék szállítása, deponálása csak a kijelölt közterületen történhet;
- valamennyi beépítésre kerülő lakásberendezési tárgynak rendelkeznie kell a jogszabályokban előírt tanúsítványokkal, jóállási igazolásokkal, valamint teljesítmény nyilatkozattal.

A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen pontban foglaltakat az albérőkkel szemben, az Albérleti szerződésben is érvényesíti.

8.7. Bérő a 2.1. pontban foglalt célból, kizárólag jelen Szerződésnek megfelelő tartalommal a Szerződés hatálya alatt az általa bérelt Ingatlant többször is albérletbe adhatja.

8.8. Ellenkező megállapodás hiányában a Bérő jogosult az általa az Ingatlanban felszerelt olyan dolgokat az Ingatlan sérelme nélkül leszerelni, amelyeket ő szerelt fel és nem az Ingatlan tartozéka.

8.9. Bérő a jelen szerződés Preambuluma szerinti tevékenységéről köteles évente napjáig szakmai beszámolót benyújtani Bérbeadóhoz a jelen szerződés 2. számú mellékletét képező Adatlap szakmai beszámolóhoz című minta használatával.

9.

Elemi csapás, biztosítási esemény

9.1. A Bérelő köteles a körülményekre is kiterjedő módon, haladéktalanul bejelenteni a Bérbeadónak, valamint a saját biztosítójának, ha bármilyen elemi csapás vagy más biztosítási esemény következtében az Ingatlanban, a Bérbeadó vagy harmadik személy vagyontárgyában, életében, testi épségében kár, sérülés keletkezik.

10.

A szerződés módosítása, megszűnése

10.1. Jelen Szerződés megszűnik, ha

- a) a 4.2. pontban foglalt határozott idő lejárt;
- b) az Ingatlan megsemmisül;
- c) a Szerződést az arra jogosult Fél felmondja;
- d) a jelen Szerződés célja megghiúsul;
- e) vagy a Felek erről közösen írásban megállapodnak.

10.2. Jelen Szerződés kizárólag írásban módosítható.

10.3. Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés megszűnése esetén az Ingatlant haladéktalanul köteles elhagyni, és azt kiürített és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni Bérbeadó számára. Az Ingatlan szabályszerű visszavétele a helyszínen, ingatlan-visszaadási jegyzőkönyv felvételével történik a közüzemi mérőórák állásának egyidejű rögzítésével. Bérelő az Ingatlan visszaadása és a közműórák átíratása során köteles Bérbeadóval, illetve a Bérbeadó képviselőjében eljáró személlyel együttműködni, a visszaadás során rendelkezésére állni.

10.4. Ellenkező megállapodás hiányában, amennyiben a Bérelőt bérleti díj hátralék vagy más fizetési kötelezettség nem terheli, a Bérelő jogosult az általa az Ingatlanban felszerelt olyan dolgokat az Ingatlan sérelme nélkül leszerelni, amelyek nem az Ingatlan tartozékai. Bérelő a jelen szerződés aláírásával kifejezetten elfogadja, hogy ha az Ingatlan – jelen pont szerint meghatározott – visszavételére nekik felróható okból nem kerülhet sor, úgy köteles a Bérbeadó igazoltan felmerült költségeit – különösen a lakbért, a lakás eredeti állapotának helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket stb. – megfizetni. Ha a Bérelő vagy az albérelő az Ingatlanban hagyott ingóságait a bérleti szerződés megszűnését követő 10 napon belül részben, vagy egészben nem szállítja el, a Bérbeadó úgy értelmezi, hogy azok tulajdonjogával felhagyott, így jogosulttá válik azok selejtezésére, megsemmisítésére. Az ingóságok elszállíttatásának költségeit a Bérbeadó a Bérelőre háríthatja. Ha a Bérelő, vagy albérlők a Bérbeadó hozzájárulásával az Ingatlant állandó, vagy ideiglenes lakcímként bejelentették, a bérleti szerződés megszűnésével egyidejűleg az illetékes hatóságnál a lakcímváltozást kötelesek bejelenteni és ennek megtörténtét a Bérbeadó részére igazolni.

10.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a 10.4.-10.5. pontjaiban foglaltakat a 10.1. pontban foglaltak bekövetkezése esetén is irányadó rendelkezések.

10.6. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, és a jelen Szerződés egyoldalúan, írásban közölt módon 15 (tizenöt) napos határidővel felmondható, ha:

- bármelyik Fél az Ingatlannal összefüggő, a jelen szerződés szerint őt terhelő bármely fizetési kötelezettségének teljesítésével – a másik Fél írásbeli felszólítását követően – 8 (nyolc) naptári napot meghaladó késedelembe esik, vagy;
- bármelyik Fél az erre irányuló írásbeli felszólítás közlésétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül nem kezdi meg, illetve nem megfelelő minőségben végzi el az őt terhelő kijavítási, felújítási, karbantartási, csere, vagy pótlási kötelezettségét, feltéve, hogy ezzel nem elhanyagolható mértékű érdeksérelmet okoz, vagy;
- bármelyik Fél az erről szóló értesítés kézhezvételét követően tevékenységével vagy mulasztásával jelentősen akadályozza az ingatlannal kapcsolatos, szükséges munkálatok elvégzését,
- a jelen szerződésben foglaltakkal ellentétes tartalmú Albérleti szerződés kerül megkötésre,
- valamint a Bérbeadó által a Szerződés 8.3. pontban foglaltak észlelése esetén.

Ha a Bérő, az Albérő 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.

11. Záró rendelkezések

11.1. A Felek jelen megállapodás fennállása alatt kötelesek egymással kölcsönösen együttműködni, és minden olyan lényeges információról tájékoztatást nyújtani a másik Félnek, amely a közöttük lévő jogviszonnyal kapcsolatban fontos és releváns.

11.2. Felek kapcsolattartói:

a) Bérbeadó részéről:

név: ...

telefon: ...

e-mail:

b) Bérő részéről:

név: ...

beosztás: ...

telefon: ...

e-mail: ...

11.3. Felek rögzítik, hogy kapcsolattartók/képviselők adatainak tárolása az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete (továbbiakban: GDPR) 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján történik, a pályázóval kötendő lakásbérleti szerződés létrejötte, valamint a pályázat alapján kötött jelen lakásbérleti jogviszony fennállása alatti kapcsolattartás céljából egyben Bérbeadó GDPR 6. cikk (1) bek. e) pontja alapján végzett közérdekű feladatellátása keretében.

Ennek alapján az adatkezelés célja a folyamatos és gördülékeny kapcsolat fenntartása a Felek között a szerződésszerű teljesítés biztosítása érdekében, ugyanis ez a cél más módon, mint a kapcsolattartók személyes adatainak kezelése nélkül nem érhető el.

A Felek méltányolható jogos érdeke, hogy a Szerződés teljesítésével kapcsolatos minden releváns kommunikáció – ideértve a Szerződés teljesítésével kapcsolatos nyilatkozatok megtételét is- egy, a másik Fél által kifejezetten erre a célra kijelölt személyen keresztül valósuljon meg.

Bérő köteles a jelen szerződés keretében képviselői, illetve kapcsolattartói adatainak változását haladéktalanul jelezni Bérbeadó részére, aki a változást haladéktalanul köteles nyilvántartásain

átvezetni.

11.4. Felek kijelentik, hogy a Szerződés értelmezésével kapcsolatban, vagy a Szerződés működtetése során keletkező véleménykülönbségek fennállta esetén a vitákat tárgyalások útján rendezik. A tárgyalásokról jegyzőkönyv készül, amely annak aláírását követően jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Felek az ilyen egyeztető tárgyalások során keletkező jegyzőkönyvet nem tekintik szerződésmódosításnak. Amennyiben a Felek a tárgyalások megkezdésétől számított 30 napon belül nem tudják megoldani a Szerződés alapján, vagy ezzel összefüggésben keletkezett jogvitájukat, ideértve a Szerződés létrejöttével, érvényességével, megszüntetésével kapcsolatos jogvitájukat is, úgy annak eldöntésére Felek vitájukat a mindenkor hatályos Polgári Perrendtartás szerinti hatáskörrel rendelkező, illetékes bíróság előtt rendezik.

11.5. Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatos írásbeli nyilatkozataikat – a szerződés módosítása és a felmondás kivételével – egymás jelen szerződésben megadott (illetve adatváltozás esetén az utolsóként bejelentett) e-mail címére küldött üzenettel is közölhetik. Az e-mail útján tett nyilatkozat az olvasási (megjelenítési) visszaigazolás szerinti időpontban tekintendő közöltnek. A postai úton kézbesített nyilatkozat az átvétel napján tekintendő közöltnek. A szerződő felek ugyanakkor megállapodnak abban, hogy a postára adástól számított 10. munkanapon hatályosan közöltnek tekintendő – a másik fél jelen szerződésben rögzített (illetve adatváltozás esetén az utolsóként bejelentett) levelezési címére feladott – nyilatkozat abban az esetben is, ha a kézbesítés bármely okból sikertelen volt.

11.6. Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. és az Ltv. rendelkezései megfelelő rendelkezései az irányadók.

11.7. Felek képviselői kijelentik, hogy ügyletkötési képességük korlátozva vagy kizárva nincs.

11.8. A Szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. és 2. számú melléklet.

11.9. A jelen Szerződést a Felek elolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, mint amely a szándékaikat, szerződéses akaratukat és nyilatkozataikat híven tükrözi, írták alá.

Jelen szerződés 2 eredeti példányban készült, melyből Feleket 1-1 eredeti példány illet meg.

Bérbeadó részéről:

Budapest, 2025. hó napján.
napján.

Budapest, 2025. hó
.....

.....

.....

.....

...

...

Bérlő részéről:

Budapest, 2025. hó napján.

.....

...

Mellékletek

- **1. számú melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv**
- **2. számú melléklet: Szakmai beszámoló adatlapja**
- **3. számú melléklet: Ingatlan visszavételi jegyzőkönyv**
-