

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Név:
Székhelye:
PIR szám:
Adószám:
Statistikai számjel:
Bankszámlaszám:
Képviseli:
mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó);

másrészről

Név:
Születési név:
Rendfokozat:
Állandó lakcím:
Anyja neve:
Szül. hely és idő:
Szem. ig. száma:
Adóazonosító jele:
Tel. száma:
E-mail-címe:
mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő)

együttesen mint felek (a továbbiakban: Felek) között alulírott helyen és időpontban a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) és a büntetés-végrehajtási szervezet mindenkor hatályos lakás- és ingatlangazdálkodásáról szóló BVOP utasítása (a továbbiakban: BVOP utasítás) alapján, az alábbi lakásbérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötik:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy a(z) szám alatt található, helyrajzi számú, m² alapterületű, szobás összkomfortos/komfortos lakás (a továbbiakban: Ingatlan) a(z) tulajdonában, a(z) vagyongazdálkodásában, és a(z) üzemeltetésében áll.
2. Bérbeadó az Ingatlant Bérlő részére, feltételhez kötötten, napjától kezdődően határozott, év időtartamra, vagyis napjáig adja bérbe, a Rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján. Felek továbbá rögzítik, hogy a Szerződés Bérlő bv. szervezetnél fennálló foglalkoztatási jogviszonyáig áll fenn. Bérlő bv. szervezetnél fennálló foglalkoztatási jogviszonyának megszűnésével a Szerződés hatályát veszti.
3. Az Ingatlan birtokbaadásának napja:
A birtokbaadásról jegyzőkönyv készül, amelyben felsorolásra kerülnek az Ingatlanban található berendezési és felszerelési tárgyak, az átadásra kerülő kulcsok, a közüzemi mérőóraállások, valamint a lakás állapotát rögzítő fotók. A jegyzőkönyv a Szerződés 1. sz. mellékletét képezi.

4. Bérlóvel együtt az Ingatlanba költöző személyek neve, szül. ideje, hozzátartozói minősége:
-
-
5. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanba Bérló a Szerződés 4. pontjában felsoroltakon kívül más személyt csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján fogadhat be. Amennyiben Bérló az Ingatlanba más személyt Bérbeadó engedélye nélkül fogad be, úgy Bérbeadó jogosult a Szerződés azonnali hatályú felmondására.
6. Bérló köteles az Ingatlanban életvitelszerűen tartózkodni, valamint a beköltözést követő 3 munkanapon belül intézkedni lakóhelyként vagy tartózkodási helyként történő nyilvántartásba vételéről, melynek tényét lakcímkártyával szükséges igazolnia. Bérló az Ingatlanból történő két hónapot meghaladó távollétét és annak időtartamát a Lakástörvény 2. § (2) bekezdése alapján köteles írásban előzetesen Bérbeadó részére bejelenteni. A bejelentés elmaradása esetén Bérbeadó jogosult a bérleti szerződés felmondására, kivéve, ha Bérló a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről Bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.
7. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj havi összege – a Rendelet alapján a módosító tényezők figyelembevételével – Ft, azaz forint, mely az alábbiak szerint került megállapításra.
- | | |
|---|-----------------------|
| Komfortfokozat szerinti lakbértérték: | Ft/m ² /hó |
| Figyelembe vett alapterület: | m ² |
| Lakbér mértéke: | Ft/hó |
| Rendelet 2. melléklet ... pontja alapján módosító tényező díja: | Ft/hó |
| Gépkocsi-beállóhely: | |
| Beállóhely alapterülete: | m ² |
| Rendelet 4. melléklet ... pontja alapján fizetendő összeg: | Ft/m ² /hó |
| Személygépkocsi-beállóhely havi bérleti díjának mértéke: | Ft/hó |
| Lakbér és módosító tényező díja összesen: | Ft/hó |
8. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó Szerződésben meghatározott tevékenysége nem áfaköteles, ezáltal Bérlónek nincs áfafizetési kötelezettsége. Bérló tudomásul veszi, hogy amennyiben az adójogszabályok változnak, és Bérbeadó áfafizetésre kötelezetté válik, úgy attól az időponttól kezdve Bérló köteles az áfát megfizetni.
9. Bérbeadó jogosult az irányadó jogszabályi rendelkezések megváltozása esetén a bérleti díj módosítására.
10. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanhoz kapcsolódó közüzemi és közszolgáltatási díjakat, a használattal járó összes költséget a birtokba lépés napjától kezdődően a Bérló viseli.
11. A bérleti díjon felül Bérló köteles megfizetni a külön szolgáltatások díjának teljes összegét, amely a társasház közgyűlése által megállapított mindenkori összeg (közös költség). Felek megállapodnak, hogy a külön szolgáltatások díjaként a társasház közgyűlése által megállapított/módosított összeg mindenkor a Szerződés mellékletét képezi abban az esetben is, ha az nem kerül fizikailag csatolásra a Szerződéshez. Bérbeadó vállalja, hogy a külön szolgáltatások hatályos összegét tartalmazó mellékletet szükség esetén aktualizálja, és azt a Szerződéshez csatolja, valamint erről a Bérlőt értesíti. Felek megállapodnak, hogy a külön szolgáltatások díját tartalmazó melléklet módosítása nem minősül a Szerződés módosításának.
12. Felek megállapodnak, hogy Bérló a bérleti díjat és a külön szolgáltatások díját (közös költség) havonta akként fizeti meg, hogy kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a foglalkoztatási jogviszony után járó juttatásból kerüljön levonásra.
13. Az Ingatlanra vonatkozó tv-, internet-előfizetés megkötése érdekében Bérló intézkedik, amiről Bérbeadót tájékoztatni köteles. A tv- és internet-szolgáltatások költségei a Bérlőt terhelik. A Szerződés megszűnése esetén Bérló gondoskodik annak díjrendezéssel történő visszamondásáról a szolgáltatók felé.

14. Felek kijelentik, hogy Bérbeadó jogosult az Ingatlant, illetve annak állapotát személyesen, előre egyeztetett időpontban, legalább évente egy alkalommal a Bérló jelenlétében – a használat indokolatlan zavarása nélkül – ellenőrizni.
15. Bérló tudomásul veszi, hogy az Ingatlan albérletbe nem adható, kereskedelmi szálláshelyként nem hasznosítható.
16. Bérló köteles az Ingatlant, valamint az ott található berendezési és felszerelési tárgyakat rendeltetésszerűen használni. Az Ingatlannal kapcsolatos azon költségeket, amelyek a nem rendeltetésszerű használatból erednek, a Bérló köteles viselni.
17. Felek megállapodnak, hogy a Lakástörvény 13. § (1) bekezdése alapján az Ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, valamint berendezéseinek, elektromos berendezéseinek, kazánjának karbantartási és felújítással kapcsolatos költségei a Bérlőt terhelik. A pótlással és cserével kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik.
18. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan átalakítása, korszerűsítése, az Ingatlanhoz való hozzáépítés, ráépítés, valamint egyéb értéknövelő beruházás végzése, továbbá az Ingatlanhoz tartozó helyiségek, berendezési tárgyak, kerítés és egyéb tartozék elbontása kizárólag Bérló részéről Bérbeadó irányában előzetes írásbeli kérelem alapján, Bérbeadó hozzájárulásával, külön írásbeli megállapodás megkötésével végezhető.
Bérló tudomásul veszi, hogy a jelen pontban foglalt kötelezettségek megszegése esetén Bérbeadó jogosult a Szerződés írásban történő felmondására, továbbá Bérbeadó kötelezheti Bérlőt az eredeti állapot helyreállítására, melynek költségei kizárólag Bérlőt terhelik.
19. Amennyiben Bérló vagy a vele együttlakó személyek Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak, úgy Bérbeadó köteles a Lakástörvény 25. § (3) bekezdése alapján Bérlőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. Amennyiben Bérló a felszólítás ellenére sem szünteti meg az együttélés követelményeivel ellentétes magatartást, vagy az együttélés szabályait ismételten megszegi, úgy Bérbeadó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
20. Felek megállapodnak, hogy Bérló az Ingatlanba kisállatot Bérbeadó előzetes jóváhagyásával vihet. Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanban az állattartást köteles a vonatkozó közegészségügyi, állategészségügyi és környezetvédelmi szabályok betartása mellett, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően folytatni, valamint a kisállat által okozott kárt megtéríteni.
21. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanban a dohányzás tilos. Ezen tilalom megsértése folytán keletkező károkat (dohányfüst okozta szag és szín miatt értékvesztés, kényeszerű csere, festés stb.) Bérló köteles a Bérbeadó részére megtéríteni, érte ez alatt a lakás kifestését is, vagy a tisztasági festés költségének megtérítését. A Bérló köteles úgy eljárni, hogy a dohányzási tilalom az Ingatlanban érvényesüljön.
22. A bérleti jogviszony megszűnésekor Bérló köteles a lakóingatlant tisztán, kiürített állapotban, tisztasági festéssel és a leltár szerinti berendezési tárgyakkal és felszereltséggel, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére visszaszolgáltatni. Az Ingatlan eredeti állapotának helyreállításával kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik.
23. Amennyiben Bérló az Ingatlant nem a Szerződés 22. pontjában foglaltak szerint adja át Bérbeadónak, úgy Bérbeadó jogosult az Ingatlan takarításának, kiürítésének, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának helyrehozásával járó költségeket, valamint a hiányzó berendezési és felszerelési tárgyak beszerzésével járó költségeket Bérló részére továbbszámolni. Bérbeadó a Bérló részéről keletkezett, egyedileg mérhető közüzemi és közszolgáltatási díjak esetében felmerülő tartozása esetén a tartozás teljes összegét jogosult Bérlóval megfizettetni.

24. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő köteles elhelyezéséről saját maga gondoskodni, továbbá Bérelő bárminemű pénzbeli juttatásra az Ingatlanból való kiköltözés esetén nem tarthat igényt, továbbá Bérelő tudomásul veszi, hogy a Szerződés 2. pontjában meghatározott időtartam lejártát követően, annak meghosszabbítására nincs lehetőség.
25. Amennyiben Bérelő a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül nem adja át az Ingatlant a Szerződés 22. pontja alapján, úgy Bérbeadó Bérelőt – annak jelenléte nélkül is – kilakoltathatja, és a zárat lecserelíheti.
26. Bérelő anyagi és büntetőjogi felelőssége tudatában a Rendelet 4. § (1) bekezdése, valamint (4) bekezdése figyelembevételével nyilatkozik, hogy
- a foglalkoztatási helyétől számított 60 km-es körzeten belül a jogszabályban meghatározott önálló ingatlanal nem rendelkezik,
 - házastársa (élettársa) / a vele közös háztartásban élő gyermeke tulajdonában nincs a foglalkoztatási helyén ingatlan,
 - foglalkoztatási helyén kívül belügyi rendelkezésű ingatlan bérleti jogviszonyával rendelkezik, azonban az ingatlan bérbeadása rendkívüli egyéni körülményre hivatkozva a Rendelet 4. § (5) bekezdése alapján meghatározott vezető által engedélyezésre került, amely engedély a Szerződés 4. sz. mellékletét képezi,
 - foglalkoztatási helyén fekvő, a Rendelet 3. § (1) bekezdése szerinti ingatlanát 5 éven belül nem ajándékozta el, nem idegenítette el,
 - bérlakása bérleti jogviszonyáról a belügyi szervek lakásgazdálkodási körén kívül eső személy vagy szerv javára nem mondott le,
 - lakásbérleti jogviszonyáról belügyi szervek javára pénzbeli térítés ellenében nem mondott le, vagy a bérleti szerződés közös megegyezéssel történt megszüntetéséért pénzbeli térítést nem kapott,
 - a Rendelet hatálybalépése – vagyis 2014. január 1. – előtt kérelmére a korábbi belügyi rendelkezésű bérlakás rendelkezési jogának megszüntetésére nem került sor, és az ingatlan megvásárlásához a belügyi szerv nem járult hozzá,
 - foglalkoztatási helyén lakásépítéshez vagy -vásárláshoz 5 éven belül munkáltatói kölcsönben nem részesült,
 - korábban belügyi rendelkezésű ingatlanban jogcím nélküli lakáshasználót nem hagyott vissza.
27. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés 26. pontjában tett nyilatkozatában foglaltak változása esetén a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja.
- Bérelő tudomásul veszi, hogy a nyilatkozatban felsoroltakat a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága ellenőrzi, és amennyiben az nem felel meg a valóságnak, úgy az a Szerződés azonnali hatállyal történő felmondását eredményezi.
28. A Bérbeadó a bérelő súlyos lakásbérleti szerződésszegése esetén felmondhatja a Szerződést, különösen az alábbi esetekben:
- a) ha a bérelő elmulasztja a bérleti díj vagy a bérelőt terhelő költségek és terhek megfizetését, és a bérelőt nyolcnapos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, azonban a bérelő a határidő elteltéig sem fizetett, a BV GEI további 8 napon belül írásban felmondással élhet,
 - b) ha a bérelő vagy a vele együttlakó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, különösen
 - ba) ha a bérelő a karbantartási, felújítási, a lakáshoz tartozó gázüzemű készülékekre vonatkozó bevizsgálatási kötelezettségének felszólítás ellenére nem tesz eleget,
 - bb) ha felszólítás ellenére nem gondoskodik a lakásban a rovar- és rágcsálóirtásról,
 - c) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet 6. § (1) bekezdése szerint a bérelő vállalja, hogy a lakásban életvitelszerűen lakik. Amennyiben az életvitelszerű tartózkodás bizonyítottan nem teljesül, a BV GEI a bérelőt a következményekre való figyelmeztetést követően 8 napon belül a bérleti szerződés felmondását kezdeményezheti.
29. Bérbeadó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérbeadó vállalja, hogy jelen pontban tett nyilatkozatában foglaltak változása esetén Bérelőt haladéktalanul tájékoztatja.

30. Felek a Szerződés teljesítésében közreműködő személyek és a kapcsolattartók adatait a Felek 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 szóló, 2016. április 27-i (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: GDPR) rendelkezései szerint kezelik. A Felek a saját alkalmazottaik adatait a GDPR 6. cikk (1) bekezdés (b) pontja és a munkavégzésre irányuló jogviszonyt szabályozó jogszabály rendelkezése alapján, a Felek által a másik Fél részére továbbított személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) bekezdés (f) pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át, és kezelik a személyes adatokat a célhoz szükséges mértékben és ideig.
31. A Bérbeadó felett ellenőrzési és vizsgálati jogosultsággal rendelkező szerv neve: Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága.
32. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Lakástörvény, a Rendelet, valamint a BVOP utasítás rendelkezései irányadók.
33. Jelen ... számozott oldalból álló Szerződés ... eredeti példányban készült, amelyből ... példány a Bérbeadót, ... példány a Bérletet illeti.

Felek a Szerződést elolvasás és értelmezés után akarat- és szándékegységben írták alá az alábbi helyen és időpontban:

Mellékletek:

– 1. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv

....., 20.....

....., 20.....

.....

.....

Bérbeadó/közreműködő képviselője

Bérlet

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Jogi szempontból ellenőrizve:

....., 20.....

....., 20.....

.....

.....

név, rendfokozat
beosztás

név, rendfokozat
beosztás

Egyéb berendezési tárgyak		

Lakás állapota összességében:

Lakás birtokbaadása során átadott kulcsok száma, fajtája:

Egyéb megjegyzés:

Dátum:

Dátum:

.....
 Bérlő

.....
 Bérbeadó/közreműködő képviselője