

TEF HÁZAKRA VONATKOZÓ BÉRLETI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Név:

Székhelye:

PIR szám:

Adószám:

Statisztikai 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 utasítás (a továbbiakban: BVOP utasítás) alapján, az alábbi lakásbérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötik:

1. Bérbeadó kijelenti, hogy Budapest, X. kerület 42499/3, helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 1108 Budapest, Gumigyár utca 6. szám alatt található, a Társadalmi Esélyteremtési Főigazgatóság együttműködése keretében felépült szolgálati lakás, amely az 1. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon ... számmal jelölt, ... m² alapterületű, ... szobás, komfortos ingatlan és az 1. számú mellékletként csatolt helyszínrajzon ... számmal jelölt ... m² alapterületű személygépkocsi-beállóhely (a továbbiakban: Ingatlan) a Magyar Állam tulajdonában, a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnokságának vagyongazdálkodásában és a Büntetés-végrehajtás Gazdasági Ellátó Intézete üzemeltetésében áll.
2. Bérbeadó az Ingatlan Bérlő részére, feltételhez kötötten, napjától kezdődően határozott, 5 éves 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 mérőóra állások, valamint a lakás állapotát rögzítő fotók.
A jegyzőkönyv a Szerződés 2. sz. mellékletét képezi.

4. Bérelővel együtt az Ingatlanba költöző személyek neve, szül. ideje, hozzátartozói minősége:

-
-

5. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanba Bérelő a Szerződés 4. pontjában felsoroltakon kívül más személyt csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján fogadhat be. Amennyiben Bérelő az Ingatlanba más személyt Bérbeadó engedélye nélkül fogad be, úgy Bérbeadó jogosult a Szerződés azonnali hatályú felmondására.

6. Bérelő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan bérlésének alapfeltétele, hogy Bérelő, az általa választott bankintézetnél lakás-előtakarékossági számlát hozzon létre, továbbá Bérelő vállalja, hogy a Szerződés ideje alatt a lakás-előtakarékossági számlára minimum 30 000 Ft/hó összeget befizet. A lakás-előtakarékossági számla meglétének tényét Bérelőnek hiteles okirattal kell igazolni, amely okirat másolati példánya a Szerződés 3. számú mellékletét képezi. Bérelő vállalja, hogy a lakás-előtakarékosság fennállását a bank által kiállított igazolás bemutatásával, évente igazolja. A jelen pontban meghatározott okirat bemutatása nélkül a Szerződés nem köthető meg, továbbá a jelen pontban meghatározott befizetések elmaradása esetén Bérbeadó jogosult a Szerződés azonnali hatályú felmondására.

7. Bérelő 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. Bérelő 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 Bérelő a bejelentést menthető okból mulasztotta el, és erről Bérbeadót – felhívására – írásban tájékoztatja.

8. 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 lakbér mérték:	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

9. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó Szerződésben meghatározott tevékenysége nem áfa köteles, ezáltal Bérelőnek nincs áfa fizetési kötelezettsége. Bérelő tudomásul veszi, hogy amennyiben az adójogszabályok változnak, és Bérbeadó áfa fizetésre kötelezetté válik, úgy attól az időponttól kezdve Bérelő köteles az áfát megfizetni.

10. Bérbeadó jogosult az irányadó jogszabályi rendelkezések megváltozása esetén a bérleti díj módosítására.

11. Bérelő a bérleti díjon felül köteles megfizetni az Ingatlanhoz tartozó villamos energiát, víz- és csatornadíjat, amely a Bérbeadó nevére szóló szolgáltatóval kötött szerződés, valamint az Ingatlanhoz tartozó almérők Bérelő által Bérbeadó felé, minden hónap 1. napjával, fotódokumentációval alátámasztva kerül Bérbeadó által rögzítésre és kiszámításra, valamint Bérelő részére havonta továbbszámlázásra. Bérelő köteles Bérbeadó kérésére külön rendszerességgel adatot szolgáltatni a mérőóra állásáról. Továbbá Bérelő köteles megfizetni az Ingatlanhoz tartozó kommunális és szelektív hulladék elszállításának díját, amely szintén a Bérbeadó nevére szóló szolgáltatóval kötött szerződése alapján kerül kiszámításra és Bérelő részére továbbszámlázásra. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanhoz kapcsolódó közüzemi és közszolgáltatási díjakat a birtokba lépés napjától kezdődően a Bérelő viseli.

12. Felek rögzítik, hogy a hulladékgyűjtő szolgáltató számára elérhető helyre történő kimozgatása minden esetben a Bérelő feladata.

13. Felek megállapodnak, hogy Bérló a bérleti díjat és a közüzemi díjakat havonta akként fizeti meg, hogy kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a Rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a foglalkoztatási jogviszony után járó juttatásból kerüljön levonásra.
14. Az Ingatlanra vonatkozó tv, internet előfizetés megkötése érdekében Bérló intézkedik, amiről Bérbeadó tájékoztatni köteles. A tv és internet szolgáltatások költségei a Bérlőt terhelik. A Szerződés megszűnése esetén Bérló gondoskodik annak díjrendezéssel történő visszamondásáról a szolgáltatók felé.
15. 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.
16. Bérló tudomásul veszi, hogy az Ingatlan albérlésbe nem adható, kereskedelmi szálláshelyként nem hasznosítható.
17. 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.
18. Felek megállapodnak, hogy a Lakástörvény 13. § (1) bekezdése alapján az Ingatlan burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, valamint berendezéseinek, elektromos berendezéseinek, kazánjának karbantartási és felújítással kapcsolatos költségek a Bérlőt terhelik. A pótlással és cserével kapcsolatos költségek a Bérbeadót terhelik.
19. 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.
20. 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 megisméltetésétől 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.

24. Amennyiben Bérő az Ingatlant nem a Szerződés 23. 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 Bérő részére továbbszámolni. Bérbeadó a Bérő részéről keletkezett, egyedileg mérhető közüzemi és közszolgáltatási díjak esetében felmerülő tartozása esetén a tartozás teljes összegét jogosult Bérővel megfizettetni.
25. A bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérő köteles elhelyezéséről saját maga gondoskodni, továbbá Bérő bárminemű pénzbeli juttatásra az Ingatlanból való kiköltözés esetén nem tarthat igényt, továbbá Bérő tudomásul veszi, hogy a Szerződés 2. pontjában meghatározott időtartam lejártát követően, annak meghosszabbítására nincs lehetőség.
26. Amennyiben Bérő a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül nem adja át az Ingatlant a Szerződés 23. pontja alapján, úgy Bérbeadó Bérőt – annak jelenléte nélkül is – kilakoltathatja, és a záratat lecserelíheti.
27. Bérő 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 ingatlannal 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 mondta le,
 - lakásbérleti jogviszonyáról belügyi szervek javára pénzbeli térítés ellenében nem mondta 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.
28. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Szerződés 27. pontjában tett nyilatkozatában foglaltak változása esetén Bérbeadó haladéktalanul tájékoztatja.
Bérő 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.
29. A Bérbeadó a bérő súlyos lakásbérleti szerződésszegése esetén felmondhatja a Szerződést, különösen az alábbi esetekben:
- a) ha a bérő elmulasztja a bérleti díj vagy a bérőt terhelő költségek és terhek megfizetését, és a bérőt nyolcnapos határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, azonban a bérő a határidő elteltéig sem fizetett, a BV GEI további 8 napon belül írásban felmondással élhet.
 - b) ha a bérő vagy a vele együttlakó személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, különösen
 - ba) ha a bérő 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 bérlő vállalja, hogy a lakásban életvitelszerűen lakik. Amennyiben az életvitelszerű tartózkodás bizonyítottan nem teljesül, a BV GEI a bérlőt a következményekre való figyelmeztetést követően 8 napon belül a bérleti szerződés felmondását kezdeményezheti.
30. 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 Bérlőt haladéktalanul tájékoztatja.
31. 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.
32. A Bérbeadó felett ellenőrzési és vizsgálati jogosultsággal rendelkező szerv neve: Belügyminisztérium.
33. 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.
34. Jelen ... számozott oldalból álló Szerződés ... eredeti példányban készült, amelyből ... példány a Bérbeadót, ... példány a Bérlőt illeti.

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

Mellékletek:

- 1. melléklet: Helyszínrajz
- 2. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv
- 3. melléklet: Előtakarékosságot igazoló okirat

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

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

.....

.....

Bérbeadó/közreműködő képviselője

Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Jogi szempontból ellenőrizve:

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

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

.....

.....

név, rendfokozat
beosztás

név, rendfokozat
beosztás

