1. melléklet

LAKÁSBÉRLETI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről:

Piliscsév Község Önkormányzata (2519 Piliscsév Béke utca 24., adószám: 15729806-2-11); mint ***bérbeadó,***

másrészről:

Név:
Lakcím:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Személyazonosító jele:
Adóazonosító jele:
lakcímkártya száma:
mint **bérlő**, továbbiakban: ***bérlő***

Név:
Lakcím:
Anyja neve:
Születési hely és idő:
Személyazonosító jele:
Adóazonosító jele:
lakcímkártya száma:
mint **bérlő**, továbbiakban: ***bérlőtárs***

között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek mellett:

1./ Bérbeadó 1/1-ed arányú tulajdonát képezi a **Piliscsév 1019 helyrajzi szám** alatt felvett, **64,72 m^2** területű lakásingatlan, amely ténylegesen 2519 Piliscsév, Iskola utca 10. szám alatt fekszik.

Bérlet időtartama:

2./ Bérbeadó bérbe adja, bérlő és bérlőtárs bérbe veszi az előző pontban körül írott lakást **2026. szeptember 1. napjától.** Bérlő és bérlőtárs az ingatlant egyedül a születendő ikergyermekekkel veszi bérbe.

3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérlet **határozatlan időtartamú.**

Bérleti díj mértéke:

4.1./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj mértéke **50.000 Ft/hó,** azaz **Ötvenezer** forint/hó.

4.2./ Bérlő és bérlőtárs köteles minden **hónap 10. napjáig**, a hónapra *előre esedékesen* a **50.000 Ft/hó bérleti díjat** átutalni a bérbeadó nevén a **Duna Takarék Bank Zrt-nél** vezetett **58600489-12005600** számú bankszámlaszámára.

4.3./ Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj első két hónapra eső részét, mely 2026. szeptember, október havi bérleti díj bérbeadó beszámítással jóváírja bérlő és bérlőtárs részére. Beszámításra kerül a beköltözhetőség érdekében bérlő és bérlőtárs által elvégzett, festési, javítási, burkolási munka. A bérleti díjba beszámítandó javítások anyagköltségét bérbeadó viseli.

4.4./ A bérleti díj mértékét minden év március 1. napjáig az infláció mértékét nem meghaladó mértékben közös megegyezéssel módosítják.
Első alkalommal 2027. március 1.

Kaució:

5./ Bérlő, és bérlőtárs **két havi kauciót** (óvadékot), azaz **100.000 Ft-ot, azaz Egyszázezer forintot** a bérbeadó Piliscsév Község Önkormányzata nevén a Duna Takarék Bank Zrt-nél vezetett **58600489-12005600** számú bankszámlaszámra, vagy a házipénztárba fizeti be. A kaució befizetése legkésőbb **2026. szeptember 18. napjáig** esedékes.

5.2./ A bérbeadó jogosult az óvadékból a kárát megtéríteni, ha a bérlő bér nem fizetése, illetve költség meg nem fizetése miatt szerződést szegne, valamint abban az esetben is felhasználhatja az óvadékot, ha a bérleményben, vagy annak felszereltségében kár keletkezik.
Egyébként a szerződés megszűnésekor az óvadék visszajár.

Rezsi költségek:

5.3./ Megállapodnak abban is, hogy bérlő és bérlőtárs köteles fizetni a bérlet időtartama alatt a lakás használatával kapcsolatos **villanyfogyasztást, víz- és gázfogyasztást,** valamint a **szemétszállítás díját.**

A bérbeadó jogosult az ingatlan állapotát ellenőrizni.

A bérlemény rezsi költségeit a főmérő birtokosa által a bérbeadó részére a mérőórákon (fő és almérő) diktált adatok alapján a mért egységek alapján történő megosztást követően a bérbeadó részére kötelesek haladéktalanul megfizetni. A rezsi költségek fizetésének feltételeit külön megállapodás rögzíti.

A szerződés felmondása:

6.1./ Megállapodnak abban, hogy jelen szerződést 30 napos felmondási idővel bármelyik fél írásban felmondhatja.

6.2./ Ebben az esetben bérlő és bérlőtárs köteles a lakást minden elhelyezési igény nélkül, ingóságaitól megürítetten elhagyni, azt bérbeadónak – **az eredeti állapotnak megfelelően** - visszaadni. Elhelyezéséről saját maga köteles gondoskodni.

6.3./ A felmondási idő lejártakor függetlenül attól, hogy bérlő és bérlőtárs a lakást elhagyta-e jogosult a bérbeadó a lakást birtokba venni, és megtagadni, hogy azt bérlő és bérlőtárs tovább használja.

6.4./ Megállapodnak abban, hogy amennyiben a bérlő és bérlőtárs akár a bérleti díjfizetés, avagy az egyéb költségek, illetve díjak megfizetésével késedelembe esik, jogosult a bérbeadó a bérleti jogviszonyt **azonnali hatállyal írásban felmondani**, és ezen esetben bérlő és bérlőtárs köteles a lakást 24 órán belül elhagyni. Ez esetben sem tarthat elhelyezésre igényt bérlő és bérlőtárs nem jogosult a bérbeadó a fentiek szerint a lakást birtokba venni.

6.5./ Bérlő a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül más személyt a lakásba nem fogadhat be, a lakást albérletbe nem adhatja, üzemeltetésre nem engedheti át. Ezen kötelezettség megszegése a szerződés azonnali felmondására ad alapot bérbeadónak.

Birtokba vétel:

7./ Bérlő és bérlőtárs **2026.09.01.** napján a bérleményt birtokba veszi, köteles azt rendeltetésszerűen használni.
Birtokbaadáskor felek a közüzemi mérőórák állását rögzítik. A mérőóra állásokat jelen szerződés 1. mellékletként tartalmazza.

Bérlő általi felújítás, beruházás

8.1./ **Bérlő és bérlőtárs** által végzett értéknövelő felújítás, beruházás a bérleti díjba beszámítható. Felújítás, beruházás – *kivétel 4.3/ pontban foglaltak* - kizárólag a polgármesterrel és a műszaki ügyintézővel történt előzetes egyeztetés alapján részletes anyag- és költség kalkuláció birtokában – a bérbeadó jóváhagyásával – végezhető az ingatlanon.

8.2./ A használat során jelentkező meghibásodásokat bérlő és bérlőtárs vállalja saját költségén megjavíttatni.

A bérleti szerződést elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratunkkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírtuk. Jelen bérleti szerződés 3 db számozott oldalból és 4 mindenben megegyező példányban készült.

Piliscsév, 2026. szeptember 1.

…….
Piliscsév Község Önkormányzata *bérbeadó*
képviseli: Kosztkáné Rokolya Bernadett polgármester

……. …….……
bérlő ***bérlőtárs***