*Tájékoztató jellegű iratminta!*

Lakásbérleti szerződés

amely létrejött

egyrészről …………………………………… (*név)*…………………………………… (*cím, születési hely és idő)*, mint bérbeadó[[1]](#footnote-1) – a továbbiakban: **Bérbeadó** -,

másrészről …………………………………… (*név)*…………………………………… (*cím, születési hely és idő)*, mint bérlő[[2]](#footnote-2) – a továbbiakban: **Bérlő** -,

a továbbiakban együttesen: **Szerződő felek** - között az alulírt helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

1. Bérbeadó kizárólagos tulajdonában áll a …………….. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, … m2 alapterületű, ….… szobás, természetben ………………………………………… *(város/község irányítószáma és neve),* ….…………… út/utca/tér … szám … emelet … ajtó alatt található összkomfortos társasházi lakás a közös tulajdonból hozzátartozó …/… tulajdoni hányaddal együtt.

2. Bérbeadó az 1. pontban megjelölt ingatlant a jelen szerződéssel ……… *(év)* …………… *(hónap)* …… napjától kezdődően határozatlan időre lakás céljára bérbe adja Bérlő részére.

3. Szerződő Felek az 1. pontban megjelölt lakás bérleti díját a szerződés megkötésének évére – …… *(év)* – vonatkozóan …………… *(összeg)* Ft-, azaz …………………… *(összeg betűvel kiírva)* forint/hó összegben állapítják meg. A bérleti díj összege évente – a tárgyév ……….. *(hónap)* ……. napjától kezdődően – a Központi Statisztikai Hivatal által a megelőző évre vonatkozóan hivatalosan közzétett fogyasztási inflációs ráta százalékos mértékével emelkedik.

4. Az esedékes bérleti díjat Bérlő havonta előre, de legkésőbb a tárgyhónap …… napján köteles Bérbeadó részére Bérbeadó …………………… *(bank megnevezése)* banknál vezetett …………………………………………… *(számlaszám)* bankszámlájára teljesíteni. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Bérlő két havi bérleti díjat előre átadott Bérbeadó részére, amelyből egy havi összeg a bérlet első hónapjának bérleti díja. Bérbeadó az átadott összeg hiánytalan átvételét e szerződés aláírásával nyugtázza.

A fennmaradó egyhavi díjat a Bérbeadó jogosult megtartani, amennyiben kiköltözésekor a bérleményt a rendeltetésszerű használatból eredő károkat meghaladó hibákkal adja vissza, illetőleg amennyiben valamely fent nevesített fizetési kötelezettségét a szerződés megszűnésekor nem egyenlíti ki.

5. Az 1. pontban megjelölt ingatlan birtokbaadása, a kulcsok átadása, illetve az ezek tényét, továbbá a mérőóra állások számadatait tartalmazó jegyzőkönyv aláírása a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg történik. Bérbeadó az ingatlant kiürített állapotban adja át a bérlőnek.

6. Bérlő a jelen szerződés aláírásától kezdődően jogosult a bérleményt birtokba venni, és a szerződés fennállása alatt azt rendeltetésszerűen, lakás céljára használni.

7. Bérlő a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlannal kapcsolatos valamennyi terhet, illetve szedi annak hasznait az alább részletezetteknek megfelelően.

8. Bérlő a lakást albérletbe kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával adhatja. A közeli hozzátartozókon kívül más személyek az ingatlanba Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem költözhetnek, illetve ideiglenes jelleggel sem jelentkezhetnek be.

9. A bérlemény birtokbaadásától kezdődően a bérlet megszűnéséig, illetve megszüntetéséig a 3. pontban meghatározott bérleti díjon felül Bérlő köteles viselni a lakás valamennyi közüzemi díját (fűtés, meleg víz hődíj, víz, csatorna, villany, gáz), valamint a televízió-, telefon- és internet-szolgáltatás díját. Az ezen körbe tartozó költségeknek Bérlő általi teljesítése úgy történik, hogy a szolgáltatók által kiszámlázott díjakat, költségeket először Bérbeadó teljesíti a szolgáltatók részére átutalással, majd – a kifizetésnek Bérlő felé történő igazolásával egyidejűleg, legkésőbb azonban a hónap …… napjáig – azokat Bérlő fizeti meg a Bérbeadónak.

10. Bérlő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állagát megóvni – ideértve a lakás tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is – továbbá azt tisztán tartani.

11. Amennyiben Bérlő a lakáson bármilyen átalakítást, felújítást vagy egyéb értéknövelő munkát kíván végrehajtani, azokat kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása esetén teheti meg. A bérlet időtartama alatt szükségessé váló rendes karbantartási munkák költsége Bérlőt terheli.

12. A rendes karbantartás körét meghaladó, rendkívüli felújítási vagy helyreállítási munkák költségei teljes egészében Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben Bérlő köteles tűrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkák elvégzését, illetve ha azok elvégzésének szükségességét észleli, köteles arról Bérbeadót haladéktalanul értesíteni.

13. Jelen szerződést bármelyik fél jogosult a másik félhez intézett írásos felmondó nyilatkozattal, a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig.

14. Amennyiben a jelen szerződésben rögzített kötelezettségét bármelyik fél megszegi, és írásbeli felszólítás ellenére sem teljesíti azt, úgy a másik fél jogosult a szerződés – írásban történő, a szerződésszegő félnek címzett – azonnali hatályú felmondására.

15. Jelen szerződés bármely módon történő megszűntetése esetén Bérlő köteles a lakást a megszűnés napjával, eredeti állapotában, kiürítve Bérbeadó részére visszaadni.

16. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. törvény (Ptk.) lakásbérletre vonatkozó szabályai, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Felek a jelen szerződést – annak áttanulmányozása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt …… eredeti példányban tanúk előtt jóváhagyólag aláírták.

Kelt: ……………… *(város/község neve),* ……… *év* ……………… *hó* …… *napján.*

|  |  |
| --- | --- |
| ……………………………………..  *(Bérbeadó teljes neve)*  **Bérbeadó** | ……………………………………….  (*Bérlő teljes neve)*  **Bérlő** |

**Előttünk, mint tanúk előtt:**

1. Név: ………………………………

Cím: ………………………………

Aláírás: ……………………………

2. Név: ………………………………

Cím: ………………………………

Aláírás: ……………………………

1. Jogi személy esetén:székhelye, adószáma, cégjegyzékszáma, törvényes képviselője [↑](#footnote-ref-1)
2. Lásd: 1. lábjegyzet [↑](#footnote-ref-2)